

Allegato 2

Comune di Fara Gera d'Adda

**PGT
OSSERVAZIONI**

PARERE - DISCUSSIONE - VOTAZIONE

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 1

prot. 8235 25.7.2012

Giuseppe Freddi, Mariangela Abati

RICHIESTE

Si chiede che le proprietà in via Crespi diventino edificabili.

PARERE

NON ACCOLTA

in quanto la richiesta è in contrasto con i contenuti e gli obiettivi del PTCP e del PGT, volti alla tutela degli spazi aperti. L'area fa parte del sistema ambientale e paesaggistico previsto dal PTCP e confermato dal PGT.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto, al fine di porre attenzione alla richiesta dei cittadini, chiede delucidazioni in merito all'impatto della richiesta di edificabilità e di poter individuare graficamente la fattispecie.

L'Assessore Colombo evidenzia la sinteticità dell'istanza, non corredata di mappa, e non sa esprimersi sull'impatto.

Sottolinea come la richiesta sia in contrasto con i principi guida, con i criteri tesi a non sottrarre territorio o a evitare soluzioni "francobollo" in zone agricole.

Favorevoli 11

Contrari

Astenuti 1 (Solbiati)

OSSERVAZIONE N. 2

prot. 8236 25.7.2012

Alfio Campagnolo, Giorgio Castellari del Comitato Tutela Ambiente

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Vengono sviluppate considerazioni:

- sulla pag. 26 della Relazione del PdR, sull'articolo PdR 61 relativo gli ambiti B2 in particolare sull'obbligo del PA.
- sugli ambiti B3 e l'art. PdR 62 in relazione agli indici, ai volumi premiali e all'ampliamento del 10% previsto dal PdS
- sull'art. PdR 44 relativo agli edifici non agricoli presenti in ambito E

RICHIESTE

Si chiede:

- 1) che all'art. PdR 61 limitare la necessità del PA alle sole ristrutturazioni urbanistiche
- 2) che l'art. PdR 62 venga integrato e meglio definito in relazione agli indici, ai volumi premiali e all'ampliamento del 10% previsto dal PdS
- 3) per gli ambiti B4 stabilire il tempo per la stipula della convenzione e la disciplina urbanistica nel caso di mancata stipula
- 4) escludere all'art. PdR 22 dal calcolo della Src le scale collettive
- 5) l'introduzione all'art. PdR 44 di limitazioni che rendano impossibili interventi immobiliari speculativi
- 6) all'art. PdR 46 ridurre l'altezza di 10 m delle serre e dare un limite alla temporaneità.

PARERE

1) PARZIALMENTE ACCOLTA

La ratio della norma è quella sottoporre a PA gli interventi che prevedono demolizione e ricostruzione di edifici che hanno superato i parametri di Ambito.

Al terzo paragrafo del comma 2 dell'art. PdR 61 dopo "ristrutturazione edilizia" viene aggiunto "con demolizione e ricostruzione".

2) PARZIALMENTE ACCOLTA

Al secondo paragrafo del comma 2 dell'art. PdR 62 viene aggiunta la seguente frase:

"Nel caso di modifica di destinazione d'uso l'ampliamento "una tantum" deve essere rimosso e per il calcolo dei parametri non si possono applicare le Src premiali previste al Titolo IV della Normativa del Piano dei Servizi e la Slp premiale stabilita al comma 3 dell'art. PdR 48."

3) PARZIALMENTE ACCOLTA

Al comma 2 dell'art. PdR 63 viene aggiunto il seguente paragrafo:

"Nel caso che il PA non venga completato nei termini stabiliti in Convenzione, deve essere aggiornata la Convenzione. Nel caso di mancata stipula della Convenzione, il PA deve essere ripresentato con i parametri di intervento del precedente PA e con la dotazione di Servizi stabilita dal PdS vigente alla data di presentazione del PA."

4) NON ACCOLTA

In quanto dal punto di vista tipologico e funzionale le scale di una casa unifamiliare fanno parte dell'unità abitativa, mentre le scale di edifici plurifamiliari sono estranee all'unità abitativa.

5) ACCOLTA

Quanto richiesto è già previsto nel PGT e in particolare all'art. PdR 44 dove si afferma che la dismissione produttiva dei fabbricati è ammessa solo per le attività compatibili con gli ambiti E, che sono quelle stabilite al Titolo III della LR 12/2005 per gli ambiti destinati all'agricoltura e a chi ne ha titolo di agricoltore.

6) PARZIALMENTE ACCOLTA

Al secondo paragrafo del comma 1 dell'art. PdR 46 viene aggiunto "e con altezza massima 10,00 m."

Al comma 3 dell'art. PdR 46 il testo "10,00 m di altezza" viene modificato in "5,00 m di altezza e con una temporaneità di sei mesi".

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto chiede di capire il modus operandi, in particolare nel caso di formulazione del parere in maniera articolata e quando si propone di accogliere parzialmente un'istanza.

L'Arch. Cortinovis puntualizza come l'istanza del cittadino venga accolta in forma diversa e parziale rispetto alla richiesta, cercando di accoglierne lo spirito, ma riformulando la risposta rendendola compatibile con l'impianto dello strumento urbanistico.

Il Consigliere Filotto evidenzia la necessità di capire meglio quanto l'istanza venga accolta nella sostanza e quanto modificata rispetto alla richiesta originaria.

L'Assessore Colombo precisa che il parere contempla una diversificazione di risposte per singolo punto all'interno della stessa osservazione, le cui motivazioni sono specificate nelle controdeduzioni.

Puntualizza come, in ogni caso, il livello e l'ambito di accoglimento viene sempre specificato in riferimento all'esistenza o meno, nei diversi documenti costituenti il Pgt, di norme che contemplano la fattispecie.

Il Consigliere Filotto intende sollecitare una specificazione della parte non accolta all'interno della riformulazione contenuta nell'istanza parzialmente accolta.

Il Consigliere Solbiati, rimarcando la necessità di maggiore comprensione per i consiglieri e per il pubblico, chiede delucidazione sulle caratteristiche degli ambiti B4 e B5, al fine di capire gli interventi possibili.

In riferimento alle regole precedenti del Prg, chiede se la norma sulle demolizioni e ricostruzioni è cambiata, se deve essere presentato un piano attuativo.

Il Geom. Piazza ricorda come nel Prg fosse già previsto il piano attuativo.

L'Assessore Colombo precisa che occorre tenere conto dei limiti stabiliti dalla legge 12 in termini di ristrutturazioni edilizie, in quanto la Regione Lombardia nel concetto di ristrutturazione contiene anche la possibilità di demolizione e ricostruzione.

Puntualizza come nel caso di ristrutturazione all'interno degli indici volumetrici il piano attuativo non sia necessario e, pertanto, rispetto al Prg occorre allinearsi con la normativa regionale, prevedendo il piano solo quando ci sia volumetria in eccesso da mantenere rispetto agli indici di zona.

Il Consigliere Solbiati chiede chiarimenti relativamente agli ambiti di completamento B4.

L'Arch. Cortinovis fornisce le dovute precisazioni tecniche rispetto agli ambiti individuati come B e agli interventi previsti.

Il Consigliere Filotto evidenzia un errore materiale da correggere al punto 2.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

OSSERVAZIONE N. 3

prot. 8237 25.7.2012

Alfio Campagnolo, Giorgio Castellari, Francesco Casulli, Annarita Spada del Comitato Tutela Ambiente

RICHIESTE

- 1) si chiede l'inserimento e l'adozione integrale delle NTA del PRG del 2000
- 2) in relazione all'art. PdS 7 si chiede non sia consentita ulteriore sottrazione di superficie agricola nemmeno tramite maggiorazione del contributo di costruzione
- 3) si chiede che all'art. PdS 12 siano introdotte distanze minime più specifiche in relazione alla densità abitativa e alla tipologia dell'impianto
- 4) in relazione all'art. PdS 22 si chiede che nell'ambito AT1 non venga compromessa la superficie boscata e le superficie a Servizi a verde
- 5) in relazione all'art. PdR 12 si chiede che il Parere della Provincia sul Rapporto Ambientale VAS sia vincolante in merito alle componenti aria, acqua e reti.
- 6) in merito all'art. PdR 27 si chiede l'inserimento dell'Ordinanza 452/2000
- 7) in merito all'art. PdR 46 si chiede che sia i mutamenti di destinazione d'uso siano sottoposti a valutazione di compatibilità ambientali e paesaggistiche
- 8) in relazione all'art. 46 si chiede l'elenco delle attività sia coerente con quello dell'art. PdR 65
- 9) in relazione all'art. PdR 48 gli incrementi ammessi non comportino la riduzione o compromissione delle aree agricole o di tutela.

PARERE

1) NON ACCOLTA

In quanto l'entrata in vigore nel 2005 della LR 12 ha superato alcune disposizioni del PRG che nel 2000 erano derivate dalla LR 51 del 1975.

2) ACCOLTA

In quanto il PGT di Fara Gera d'Adda non prevede Ambiti di Trasformazione al di fuori del Tessuto consolidato. L'art. PdS 7 riporta i disposti dell'art. 43 della LR 12/2005, che prevedono in linea generale una compensazione per l'eventuale utilizzazione di suoli agricoli.

3) PARZIALMENTE ACCOLTA

I disposti dell'art. PdS 12 già stabiliscono una specifica 'distanza minima' di 200 m.

Si propone altresì in funzione dell'impianto già esistente presso il cimitero comunale di escludere dal rispetto dei 200 m lo stesso cimitero e quindi di aggiungere all'Art. PdS 12 comma 1 punto 1 dopo Servizi Secondari " con l'esclusione del cimitero comunale;".

4) ACCOLTA

In quanto nel Rapporto (elab. DP4) del Documento di Piano al Capitolo 6.M nella scheda dell'AT1 risulta evidente che il Bosco dell'Isola rimane a verde naturale e paesaggistico, oltretutto in conformità al PTC del Parco Adda Nord.

5) ACCOLTA

In quanto il comma 6 dell'art. PdR 12 già stabilisce che gli interventi sono sottoposti al Rapporto Ambientale VAS , del quale fanno parte anche i contributi dei vari enti costituenti la Conferenza di Valutazione, tra cui anche la Provincia.

6) ACCOLTA

In quanto la normativa del PGT non cancella l'Ordinanza 452/2000; l'Ordinanza rimane in vigore 'motu proprio'

7) ACCOLTA

In quanto il comma 2 dell'art. PdR 42 già prevede per gli interventi la verifica di compatibilità paesistica e di tutela ambientale.

8) ACCOLTA

In quanto al comma 4 dell'art. 46 vengono disciplinate le attività agricole di tipo familiare, mentre all'art. 65 vengono disciplinate le attività agricole di tipo industriale.

9) ACCOLTA

In quanto il PGT non prevede Ambiti di Trasformazione al di fuori del Tessuto urbano consolidato

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto ribadisce la difficoltà tecnica di comprensione rispetto ai concetti, a suo dire, logici di accogliere o non accogliere e formula alcuni esempi.

L'Arch. Cortinovis rappresenta la prassi consolidata a partire dalla legge 1150 del 1947, quindi da oltre 50 anni, che si esaminano le osservazioni dei piani di fabbricazione e dei piani regolatori attraverso controdeduzioni che accolgono, non accolgono, accolgono parzialmente le istanze.

Precisa il concetto di accoglimento, non perché si recepisce l'istanza, ma perché di fatto qualsiasi legislazione nazionale è da applicarsi in quanto sovraordinata.

Ribadisce le modalità tecniche di risposta alle osservazioni e riprende l'esame dei punti in discussione.

Il Consigliere Filotto ringrazia per le puntualizzazioni, ma ribadisce di volere formulare ragionamenti logici, al di là della prassi consolidata, per rispondere alle richieste dei cittadini, in particolare nelle fattispecie dove appare più logico e corretto non accogliere.

L'Assessore Colombo, in riferimento al concetto espresso dal Consigliere Filotto e alla preoccupazione pienamente legittima manifestata dal medesimo, intende chiarire i criteri tecnici utilizzati: accogliere, quando il senso della richiesta dell'osservante coincide con quanto già inserito all'interno del Pgt o in relazione alla modifica al Pgt, anche in riferimento a norme di carattere superiore, quando c'è sintonia tra richiesta e norma.

In merito alla richiesta n. 3, il Consigliere Solbiati sottolinea come il riferimento sia agli impianti di telefonia, alla densità abitativa e alla distanza dagli insediamenti abitativi e sostiene come la richiesta non venga accolta e la risposta contempli fattispecie riferite al cimitero non richieste.

Favorevoli n. 11

Contrari n. 1(Solbiati)

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 4

prot. 8685 03.8.2012

Francesca Santini

CONTENUTI: BREVE SINTESI

La proprietà è tra via Longobardica e vicolo Rialto in Centro storico.
Viene argomentato circa l'assoluta assenza di finalità speculative.

RICHIESTE

- 1) si chiede l'inserimento di un bonus volumetrico una tantum in percentuale ai parametri esistenti
- 2) al comma 3 dell'art. PdR 19 si chiede che negli interventi di demolizione e ricostruzione sia ammessa la possibilità di ricollocare diversamente la superficie e i volumi
- 3) alla lettera e) del comma 2 dell'art. PdR 19 si chiede che sia ammessa la chiusura anche dei percorsi verticali già coperti
- 4) si osserva la mancata campitura degli immobili siti in vicolo Rialto e parte in via Longobardica

PARERE

1) NON ACCOLTA

Nel centro storico gli interventi sono volti al recupero dell'esistente. La richiesta è in contrasto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione dei nuclei di antica fondazione

2) ACCOLTA

In quanto l'art. 27 della LR 12/2005 disciplina già gli interventi di demolizione e ricostruzione.

3) PARZIALMENTE ACCOLTA

Alla lettera e) del secondo paragrafo del comma 2 dell'art. PdR 19 viene aggiunta la seguente frase:

"E' ammessa la chiusura dei collegamenti verticali esistenti purchè siano compresi nelle coperture esistenti e purchè gli interventi siano coerenti con i caratteri stilistici e architettonici degli edifici e possano essere riconoscibili (arretramento tamponamento, ecc.) come elementi compositivi dell'organismo architettonico

4) ACCOLTA

Negli elaborati viene estesa la campitura agli immobili.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto formula una dichiarazione di metodo sulla votazione.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSEVAZIONE N. 5

prot. 8706 03.8.2012

Luca Monzio Compagnoni legale rappresentante Venezia Palumar srl

CONTENUTI: BREVE SINTESI

L'azienda è in ambito D1 lungo la ex ss 11.

L'art. PdR 69 disciplina le attività commerciali e non consente certe attività commerciali.

L'osservante sviluppa una ampia dissertazione sulla situazione dei mercati, sulle condizioni economiche, sullo stato dell'ambiente, sulle tipologie distributive per le attività commerciali.

A supporto viene allegata l'istanza del 9 marzo 2007.

RICHIESTE

Si chiede che vengano previste le tipologie distributive MS3 fino a 1500 mq con possibile esercizio di più attività in ogni mappale.

PARERE

PARZIALMENTE ACCOLTA

Al primo paragrafo del comma 3 dell'art. PdR 69 viene aggiunta la seguente frase:

"La 'Indagine conoscitiva sulla struttura distributiva locale' in base alla legislazione sul commercio potrà prevedere lungo la ex SS 11 anche le tipologie distributive MS2 e MS3, purchè vengano garantiti adeguati Servizi Primari per l'accessibilità e per i parcheggi."

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto sostiene che le considerazioni dell'osservante ricalcano le proprie osservazioni formulate durante l'ultima seduta del Consiglio Comunale sulla situazione delle aree industriali, con particolare riferimento a quelle in parte abbandonate e in parte inedificate, che danno un'immagine di povertà e che hanno risvolti sulle risorse comunali.

Richiama la crisi attuale ed osserva come nel 2007 si siano fatti errori di valutazione e di programmazione rispetto all'impatto degli insediamenti industriali previsti.

Dichiarandosi favorevole al parere reso, chiede la motivazione del non accoglimento dell'altra richiesta, non solo MS2 e MS3, accessoria sullo stesso mappale.

L'Arch. Cortinovis precisa che si demanda la questione al piano commerciale, come previsto dalla legge.

L'Arch. Colombo puntualizza che ciò è possibile dal punto di vista urbanistico, ma che necessita della dotazione di un piano commerciale per prevedere gli insediamenti, anche di media struttura.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 6 prot. 8782 06.8.2012

Giovanna Cremonesi

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Le dimensioni (120 mq) dell'attuale immobile in ambito E non consentono di realizzare l'abitazione anche per i due figli.

RICHIESTE

Si chiede l'ampliamento del fabbricato per la superficie pari all'esistente.

PARERE

ACCOLTA

Negli elaborati del PdR l'immobile viene contrassegnato con il numero 1.

All'art. PdR 44 viene aggiunto il seguente comma 2:

2. All'edificio contrassegnato in tavola con il numero 1 è ammesso il sopralzo di un piano di Src pari al piano terra. L'altezza massima non può superare m 8,00.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 7 prot. 8802 07.8.2012

Carlo Mazzoleni presidente Confindustria Bergamo

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Rispetto ai commi 1, 2, 3 dell'art. PdR 65 viene argomentato che la norma di fatto impedisce qualsiasi attività produttiva.

Rispetto al comma 4 dell'art. PdR 65 viene argomentato che la norma esclude numerose attività, mentre la giurisprudenza da anni afferma che l'insalubrità deve essere dimostrata oggettivamente e che lo strumento urbanistico non può prevedere un generico divieto, anche se nel caso in specie l'esclusione viene ancora all'incompatibilità con gli insediamenti residenziali e agricoli.

RICHIESTE

1) comma 1 art. PdR 65

Si chiede che la definizione di attività compatibili sia riformulata definendo compatibili le attività produttive che rispettano le vigenti norme ambientali in materia di rifiuti, emissioni atmosferiche, scarichi idrici, rumore.

2) comma 4 art. PdR 65

Si chiede che venga stralciata l'incompatibilità a priori delle attività elencate e che l'incompatibilità sia valutata caso per caso nell'ambito della procedura di valutazione della compatibilità.

PARERE

NON ACCOLTE

In materia di insediamenti produttivi il PGT ripropone nella sostanza le normative già vigenti nel PRG. Nella gestione del PRG tali normative sono riuscite a coniugare le esigenze di sviluppo e di espansione delle aziende con la necessità di tutelare la salute umana e di valorizzare l'ambiente. Il PGT ha ritenuto di confermare le regole comportamentali attivate con il PRG aggiornandole con i contenuti e gli obiettivi della normativa di settore entrata in vigore nel frattempo. Obiettivo del PGT è far corrispondere alle esigenze di sviluppo e di continua evoluzione delle attività produttive per essere in grado di concorrere con i mercati globali i bisogni di tutela e valorizzazione della salute umana e dell'ambiente. Questi obiettivi e contenuti sono stati anche gli indicatori evidenziati nel Rapporto Ambientale della VAS e costituiranno elementi per il monitoraggio del Piano. Sugli obiettivi e sui contenuti in tema di attività produttive la Provincia, l'Asl e l'Arpa non hanno avuto da eccepire.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 11

Contrari

Astenuti n. 1(Filotto)

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 8

prot. 8842 08.8.2012

Arnaldo Sonzogni delegato C.A. Esseci Immobiliare srl

CONTENUTI: BREVE SINTESI

L'azienda è in ambito D1 lungo la ex ss 11.

L'art. PdR 69 disciplina le attività commerciali e non consente certe attività commerciali.

L'osservante sviluppa una ampia dissertazione sulla situazione dei mercati, sulle condizioni economiche, sullo stato dell'ambiente, sulle tipologie distributive per le attività commerciali.
A supporto vengono allegati stralci de Il Sole 24 ore.

RICHIESTE

Si chiede

- 1) che vengano previste tutte le tipologie commerciali senza vincolo dimensionale
- 2) quantomeno vengano ammesse le MS3 sino a 1500 mq.

PARERE

PARZIALMENTE ACCOLTA

Al primo paragrafo del comma 3 dell'art. PdR 69 viene aggiunta la seguente frase:

"La 'Indagine conoscitiva sulla struttura distributiva locale' in base alla legislazione sul commercio potrà prevedere lungo la ex SS 11 anche le tipologie distributive MS2 e MS3, purchè vengano garantiti adeguati Servizi Primari per l'accessibilità e per i parcheggi."

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 9

prot. 8854 08.8.2012

Claudio Canevisio

RICHIESTE

Si chiede che la abitazione in via Treviglio sia inserita in zona residenziale di completamento.

PARERE

NON ACCOLTA

In quanto l'area fa parte del sistema ambientale previsto dal PTCP e dal PGT e la proposta è in contrasto con i contenuti e gli obiettivi di tutela del PTCP e del PGT.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto chiede chiarimenti sui mappali ricevendo adeguata risposta dall'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 10

Contrari

Astenuti n. 2 (Solbiati, Filotto)

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 10

Aldo Ravasi

prot. 8855 08.8.2012

RICHIESTE

Chiede che la porzione di proprietà classificata in zona bianca come strada venga destinata a zona residenziale.

PARERE

NON ACCOLTA

In quanto la strada è di servizio alle residenze del comparto.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto rappresenta come l'istanza chieda che venga mantenuta la destinazione residenziale e rileva se fosse già prevista nel Pgt.

L'Assessore Colombo precisa che trattasi di una strada di comparto ad uso pubblico e come tale rimane.

Favorevoli n. 10

Contrari

Astenuti n. 2 (Solbiati, Filotto)

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 11

Elettromeccanica Tarcisio Pugli srl

prot. 8856 08.8.2012

RICHIESTE

Chiede che la porzione di proprietà classificata in zona bianca come strada venga destinata a zona residenziale.

PARERE

PARZIALMENTE ACCOLTA

All'art. PdS 18 viene aggiunto il seguente comma 5:

5. Agli accessi carrali-pedonali e ai parcheggi di proprietà privata lungo strada è attribuita la medesima destinazione dell'immobile di pertinenza.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto chiede un chiarimento tecnico avendo perplessità sull'utilizzatore dell'accesso pedonale e carraio.

L'Assessore Colombo puntualizza che il regolamento edilizio prevede l'arretramento dell'ingresso e non la sosta sulla strada e precisa che nel Prg era prevista l'indicazione in retinato, mentre nel Pgt viene individuata come area in bianco.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

OSSERVAZIONE N. 12

prot. 9037 16.8.2012

Carlo Licotti direttore ARPA

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Vengono svolte considerazioni sulla VAS, sul Documento di Piano, sulla componente idrogeologica e sismica, degli elettrodotti, l'AT1, l'AT2 e sulla normativa.

RICHIESTE

- 1) si chiede di inserire nel DP una norma che renda vincolante l'assenso dei gestori delle reti per gli interventi negli AT
- 2) si chiede di rappresentare nel piano le fasce di rispetto degli elettrodotti
- 3) si chiede di applicare le Linee Guida Regionali per le distanze dagli allevamenti
- 4) si chiede che l'AT1 sia sottoposta alla normativa sulle fognature
- 5) si propone di verificare se la dimensione dell'AT1 non obblighi alla procedura VIA
- 6) si chiede che nell'AT2 si progettino fasce verdi a ridosso del territorio agricolo

PARERE

ACCOLTE in quanto

- 1) già le procedure amministrative prevedono che i PA devono avere l'assenso dei gestori delle reti.
- 2) negli elaborati del DP e del PDR sono già rappresentate le fasce di rispetto dagli elettrodotti
- 3) già il comma 3 dell'art. PdR 36 prevede l'applicazione del Regolamento Locale di Igiene
- 4) già le procedure amministrative prevedono che gli interventi siano sottoposti alla normativa sulle fognature
- 5) considerato che il PGT già sottopone all'obbligo della VAS gli interventi nell'AT1, al fine di non introdurre una inutile sovrapposizione di procedure, negli elaborati del PGT dal perimetro dell'AT1 viene stralciata l'isola dell'Adda.

Nel Rapporto (elab. DP4) al Capitolo 6.M) nelle tavole della scheda della AT1 dal perimetro dell'ambito viene stralciata l'area boschiva denominata Bosco dell'Isola.

L'ultimo paragrafo della scheda dell'AT1 a pag. 78 viene sostituito dal seguente paragrafo:
"Lo Schema urbanistico strategico definisce anche il rapporto e i ruoli delle aree della centrale idroelettrica (che non producono diritti edificatori), della diga, del canale e del Bosco dell'Isola; per il Bosco dell'Isola deve essere qualificata e valorizzata la vocazione ambientale, naturalistica, paesaggistica e ludica."

- 6) Il comma 2 dell'art. PdR 64 già prevede le fasce filtro piantumate.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 13

Gianluigi Ferrari, Giovanna Calvi

prot. 9094 17.8.2012

RICHIESTE

Si chiede che l'area sia edificabile ed essendo nel Parco Adda Nord lo sia su rilevato e/o porticato aperti.

PARERE

PARZIALMENTE ACCOLTA

In quanto nel PGT la proprietà è già edificabile in quanto inserita in ambito B2.
L'edificabilità è però condizionata ai disposti del PAI.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 11

Contrari

Astenuti n. 1 (Solbiati)

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 14

prot. 9111 20.8.2012

Francesco Guaitani, Maria Rosa Fumagalli

CONTENUTI: BREVE SINTESI

L'edificio è in Centro storico, mentre il fabbricato è una villetta edificata nel '74

RICHIESTE

Si chiede l'individuazione di uno specifico ambito per consentire quantomeno il sopralzo.

PARERE

ACCOLTA

Nella tavola del Centro storico la proprietà viene perimettrata e contrassegnata con il numero 1.

All'art. PdR 49 viene aggiunto il seguente comma 12:

12. Sull'area contrassegnata con il numero 1 si applicano i parametri dell'Ambito B2 con altezza massima di 9,00 m.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto chiede chiarimenti sull'altezza dei fabbricati.

L'Assessore Colombo precisa che l'altezza degli edifici già esistenti è di mt. 9,00.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 15

prot. 9157 21.8.2012

Diego Colombo

CONTENUTI: BREVE SINTESI

L'art. PdR 61 non contempla il sopralzo. In tal modo la sopraelevazione diviene nuova edificazione ed è sottoposta alle distanze, che nel caso non consentono il sopralzo.
Mentre all'art. PdR 21 viene espressamente normato il sopralzo.

RICHIESTE

Si chiede l'inserimento nell'art. PdR 61 di una normativa sul sopralzo.

PARERE

PARZIALMENTE ACCOLTA

Al comma 7 dell'art. PdR 22 viene aggiunto il seguente paragrafo:
"I distacchi stabiliti dal presente comma devono essere rispettati anche nei sopralzi."

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto chiede di precisare se l'articolo in questione è il 22 o il 21.

L'Arch. Cortinovis conferma trattasi dell'art. 22

Il Sindaco ricorda l'obbligo di astensione ai consiglieri interessati.

Favorevoli n. 11

Contrari

Astenuti n. 1 (Solbiati)

OSSERVAZIONE N. 16

prot. 9162 21.8.2012

Giovanni Marini, Maria Rosa Pirovano

CONTENUTI: BREVE SINTESI

La proprietà nel PRG è in zona B2, che è consentito dal Parco Adda Nord, ed è in parte edificato. Nel PGT senza motivazione è in ambito E1, mentre restano valide le motivazioni inoltrate nell'istanza 2007.

L'edificabilità è necessaria a bisogni familiari, non produce impatti, è un'area urbanizzata e prossima all'edificato.

La scelta viola i principi di uguaglianza e parità di trattamento dei cittadini.

In caso di mancato accoglimento gli osservanti procederanno all'impugnativa dell'intero strumento urbanistico innanzi le istituzioni competenti.

RICHIESTE

Si chiede che la destinazione della proprietà sia in ambito B2.

PARERE

NON ACCOLTA

in quanto in contrasto con gli obiettivi e i contenuti del PTCP della Provincia di Bergamo e del PGT, che prevedono la tutela e la valorizzazione degli spazi aperti.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto rileva come l'approccio di questa fattispecie sia diversa dalle altre e chiede chiarimenti sul punto 2, dove l'osservante sostiene che il medesimo trattamento di declassamento non sia stato applicato in situazioni del tutto analoghe. Chiede se corrisponda al vero.

L'Assessore Colombo precisa che non c'è mai stato un declassamento verso indici di edificabilità più bassi ed aggiunge di non riuscire ad intrerpretare la considerazione.

Puntualizza che l'osservazione non è stata accolta, come in altri casi, e rappresenta la fattispecie del lotto in questione, inserito in una zona agricola, al quale è stata definita dal Prg una volumetria mai cambiata.

Il Consigliere Solbiati rileva come la specifica uscita non fosse valida in zona B2, in quanto sembra che abbia una volumetria ben definita oggetto di declassamento.

L'Assessore Colombo conferma come la volumetria del lotto non sia cambiata, a differenza di altre situazioni in zona B che hanno subito una riduzione di volumetria del 25%.

Favorevoli n. 11

Contrari

Astenuti n. 1 (Filotto)

OSSERVAZIONE N. 17

prot. 9170 21.8.2012

Graziella Dossi, Giovanni Di Grandi

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Le osservazioni sono relative agli ambiti B3 (ex B5 art. 24 nel PRG) con particolare riguardo al riuso degli insediamenti produttivi in contrasto con il contesto:

- l'incentivo previsto era temporaneo in quanto teso alla dismissione degli insediamenti produttivi esistenti nelle zone residenziali in tempi rapidi
- il comma 3 dell'art. PdR 48 prevede un ulteriore incentivo del 15% della Slp
- al comma 8 dell'art. PdR 22 viene esplicitato un criterio illegittimo di misurazione del distacco minimo tra edifici
- la perimetrazione degli ambiti B3 non tiene conto di mutate situazioni delle proprietà (v. elenco)
- andrebbe verificato se la viabilità e parcheggi del PA ex Serramenti Castelli sono da inserire nella viabilità pubblica
- andrebbe verificata la validità della delibera di adozione del PGT in relazione al D.Lgs 267/2000 (Tar Lombardia 5781/08).

RICHIESTE

- 1) si chiede di rivedere la classificazione degli insediamenti produttivi dismessi in zona residenziale con indici ordinari e analoghi al contesto senza incentivi
- 2) sostituire la norma sui distacchi fra gli edifici adeguandola alle risoluzioni giuridiche
- 3) classificare come viabilità pubblica e parcheggi le aree convenzionate con PA eseguiti
- 4) classificare, in subordine al punto 1, come residenziali gli immobili di proprietà Dossi
- 5) se accertata l'illegittimità della delibera di adozione, applicare l'istituto dello 'esercizio del riesame'.

PARERE

1) NON ACCOLTA

In quanto i parametri stabiliti dal PGT rispondono a precisi obiettivi e contenuti di ordine paesaggistico, funzionale e urbanistico in riferimento ai contesti del tessuto urbano senza caratteri di temporaneità.

2) PARZIALMENTE ACCOLTA

Al comma 8 dell'art. PdR 22 il testo "dai confini le gronde, i balconi, le pensiline a sbalzo, ecc." viene sostituito con "tra gli edifici le gronde, le mensole, i cornicioni e le sporgenze ornamentali."

3) NON ACCOLTA

In quanto le Convenzioni dei PA già stabiliscono quali sono le viabilità e i parcheggi pubblici. Per il PA ex Castelli non sono previste cessioni di aree a titolo di standards.

4) NON ACCOLTA

In quanto la richiesta riguarda anche altre proprietà, che non hanno sottoscritto l'Osservazione

5) NON ACCOLTA

In quanto la delibera di adozione è legittima.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Solbiati, in riferimento al n. 1, sostiene che riguardi le dismissioni degli insediamenti produttivi ed in particolare la volumetria e chiede se viene mantenuta la possibilità che gli insediamenti che vadano oltre i parametri delle zone confinanti siano accettati oppure, quando l'insediamento viene dsmeso o demolito, viene considerato con i parametri della zona in cui è inserito.

In riferimento al n. 2, chiede se le distanze tra gli edifici siano fisiche, senza tenere conto dei balconi.

L'Assessore Colombo precisa che al punto 2 la norma è stata modificata, prevedendo che la distanza sia fisica, tenendo conto della gronda.

Al punto 1, puntualizza come le norme riguardanti le zone B5 siano mutate nel tempo ed ora gli indici di volumetria non possano superare quelle di zona, come già previsto nel Prg.

Favorevoli n. 11

Contrari

Astenuti n. 1 (Filotto)

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 18

prot. 9183 21.8.2012

Colombano Mariani, Candida Pellizzoli

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Nel prg la proprietà è in zona E2, nel PGT è in ambito E1.

Gli osservanti intendono realizzare una struttura ricettiva ad uso produttivo direzionale commerciale di attività alberghiera e di ristorazione a servizio del comparto produttivo esistente.

RICHIESTE

Si chiede che l'area sia destinata in ambito D1.

PARERE

NON ACCOLTA

In quanto l'area è in ambito di interesse ambientale e agricolo nel PTCP della Provincia di Bergamo e nel PGT. La proposta risulta quindi in contrasto con gli obiettivi e i contenuti del Piano.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 19

Virginia Bicciato, Walter e Ivan Oscar Norbiato

prot. 9184 21.8.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Nel prg la proprietà è in zona B2. Nel PGT è in ambito E1.

Sull'area è insediata da oltre 50 anni una carrozzeria, che necessita di ampliamento

RICHIESTE

Si chiede:

- 1) che la destinazione dell'area sia in parte B2 e in parte D, confermando i parametri del prg
- 2) che la destinazione dell'intera area sia ambiti D1 del PGT.

PARERE

PARZIALMENTE ACCOLTA

Nelle tavole del PdR l'area viene contrassegnata con il numero 2.

All'art. PdR 44 viene aggiunto il seguente comma 3 :

3. Nell'area contrassegnata con il numero 2 è ammessa all'interno della recinzione la costruzione di 1.000 mq di Slp con altezza massima 10 m di attività produttive che non producano rumori ed odori molesti.

Vengono considerati rumori molesti tutti quelli che superano quelli assentibili per le zone residenziali. Vengono considerate moleste tutte quelle attività che sono obbligate a fare la dichiarazione di immissione di scarichi in atmosfera.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Solbiati riferisce trattasi di ampliamento di carrozzeria e chiede se la fattispecie rientra tra quelle considerate.

L'Assessore Colombo precisa che gli osservanti chiedono di poter realizzare un magazzino, lasciando la carrozzeria dov'era e, quindi, viene assentito solo la realizzazione del deposito.

Il Consigliere Filotto chiede se l'altezza degli edifici è di 10 mt. in analogia agli edifici vicini.

L'Assessore Colombo risponde affermativamente.

Il Consigliere Solbiati rinviene un controsenso, in quanto si parla di un'attività produttiva e non di deposito e sostiene l'inopportunità dell'inserimento della norma.

L'Assessore Colombo presisa l'inserimento della norma.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

OSSERVAZIONE N. 20

prot. 9220 22.8.2012

Maria Rosa Mapelli

CONTENUTI: BREVE SINTESI

La proprietà è in ambito B4 normato dagli artt. PdR 63 e 64.

L'obbligo di formazione della strada di collegamento tra via Milani e via Ponti non è equo, l'area è già infrastrutturata, l'osservante ha già dato.

L'obbligo del contributo per la rotatoria su via Bergamo va a incidere sulla proprietà e su un edificio, riduce gli indici del PI, mentre l'area è già infrastrutturata..

La realizzazione della strada e della rotatoria costituiscono un onere immotivato e un danno aggiuntivo.

RICHIESTE

Si chiede:

- 1) venga stralciata dalla normativa l'obbligo di formazione della strada tra via Milani e via Ponti
- 2) venga stralciata dalla normativa l'obbligo del contributo per la formazione della rotatoria su via Bergamo

PARERE

ACCOLTE

Viene cancellato il secondo paragrafo del comma 3 dell'art. PdR 63

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Solbiati chiede se l'obbligo di formazione della strada in ambito B4 fosse previsto in una precedente convenzione con il proprietario.

L'Assessore Colombo puntualizza che la strada è già stata realizzata, in quanto richiesto ai lottizzanti alcuni anni fa in occasione di intervento su un lotto successivo.

Riferisce che la strada pubblica realizzata anche da altri lottizzanti è la Via Don Milani e precisa che la rotatoria non c'era.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSEVAZIONE N. 21

prot. 9237 23.8.2012

Giancarlo Agazzi

CONTENUTI: BREVE SINTESI

In lotto è compreso nel Piano di Utilizzo approvato nel 2000, che all'art. 4 stabilisce compiti precisi. L'area è in ambito B2 normata dall'art. PdR 61

L'osservante argomenta ampiamente circa i disposti dell'art. PdS 15 in merito ai parcheggi e ritiene che tale normativa riduca la proprietà, lo penalizzi, comporti disparità di trattamento con chi ha già edificato, ecc.

L'osservante si riserva di impugnare nelle opportune sedi in caso di parziale o mancato accoglimento dell'osservazione.

RICHIESTE

Si chiede:

- 1) la parziale integrazione dell'art. PdR 61 con l'aggiunta di un comma (v. proposta)
- 2) la parziale modifica dell'art. PdS 15 con l'introduzione di una specifica deroga (v. proposta)

PARERE

1) PARZIALMENTE ACCOLTA

Trattandosi di Piano di Utilizzo vigente, negli elaborati del PdR l'area viene modificata da ambito B2 ad Ambito B4.

2) PARZIALMENTE ACCOLTA

Al comma 3 dell'art. PdS 15 viene aggiunto il seguente paragrafo:

"Al fine di non sfrangiare gli allineamenti stradali negli interventi relativi ad una singola unità abitativa il posto auto può essere monetizzato."

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto annota che la 2^a richiesta dell'osservante non è esaudita, in quanto, a suo dire, chiedeva l'eliminazione dell'obbligo del posto auto e non la possibilità di monetizzare.

Sottolineando che non si capisce a fronte di cosa l'osservante faccia riferimento alla riserva di impugnazione dell'atto, relativamente al non accoglimento del punto 2 o anche in subordine rispetto a quanto parzialmente accolto.

L'Arch. Cortinovis precisa che la riformulazione della norma serve anche per altre situazioni analoghe.

Favorevoli n. 10

Contrari

Astenuti n. 2 (Solbiati, Filotto)

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 22

prot. 9238 23.8.2012

Paola Teresa Caterina Agazzi

CONTENUTI: BREVE SINTESI

La proprietà nel PRG è in zona B3, nel PGT è in ambito B2 normato dall'art. PdR 61.
L'osservante ritiene che i disposti dell'art. PdS 15 e le previsioni della tavola Planimetria dei Servizi
PdS 1 pur condivisibili sono irrealizzabili o dannosi per la pericolosità della localizzazione.

RICHIESTE

Si chiede la modifica del comma 3 dell'art. PdS 15 con l'inserimento di una specifica (v. proposta)
e in subordine l'aggiunta di un comma 4 (v. proposta)

PARERE

PARZIALMENTE ACCOLTA

Al comma 3 dell'art. PdS 15 viene aggiunto il seguente paragrafo:
"Al fine di non sfrangiare eccessivamente gli allineamenti stradali negli interventi relativi ad una
singola unità abitativa il posto auto può essere monetizzato."

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 10

Contrari

Astenuti n. 2 (Solbiati, Filotto)

Fara Gera d'Adda PGT

OSSEVAZIONE N. 23

Luisa Magni

prot. 9239 23.8.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

La proprietà è in ambito D1.

Avendo già realizzato pannelli fotovoltaici l'azienda non può utilizzare gli incentivi dell'art. PdR 6.
L'osservante ritiene importante la produzione di energia da fonti rinnovabili.

RICHIESTE

Chiede l'inserimento in normativa del testo proposto (v. proposta).

PARERE

PARZIALMENTE ACCOLTA

All'art. PdR 12 viene aggiunto il seguente comma 8:

8. Negli ambiti D è ammessa subordinatamente ad Atto Unilaterale d'Obbligo la installazione pannelli fotovoltaici montati su pergole con altezza massima 2,50 m, purchè rispettino la distanze degli accessori dagli edifici confinanti, rientrino nel calcolo della Superficie permeabile, non coprano più del 50% della superficie scoperta dell'area, siano di ottima fattura e si inseriscano in modo decoroso nel contesto. Possono essere a confine previo accordo tra le parti. Tali impianti non concorrono alla determinazione della Slp.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto chiede se la valutazione dell'ottima fattura dei manufatti e del loro inserimento in modo decoroso rispetto all'ambiente spetti all'Ufficio Tecnico, ritenendo un pò vago il concetto, subordinato al buon gusto di chi valuta.

Ritiene opinabile la norma, sostenendo come gli uffici debbano lavorare con regole certe e preferendo una certificazione di ente preposto

L'Arch. Cortinovis sottolinea che spetti al progettista presentare un progetto decoroso.

Il Consigliere Filotto chiede se una pergola o una pensilina con lamiera abbia regole diverse da queste.

L'Assessore Colombo puntualizza che si è cercato di rispondere al dubbio dell'Ufficio Tecnico rispetto alla posa di pannelli solari in zone produttive per capire se andassero ad intaccare la superficie drenante previsto dall'Asl in relazione alla costruzione di un capannone.

Sottolinea come la regola sia il 50% di superficie drenante del tetto e in caso di installazione di pannelli solari di dimensione standard, che lasciano filtrare l'acqua tra un pannello e l'altro, si preveda un determinato rapporto di copertura.

Nel caso di specie, precisa che il riferimento non è al tetto, ma a parcheggi o pensiline per consentire l'installazione di queste strutture ad aziende che devono dimostrare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, al fine di acquisire punti e salire nella graduatoria dei fornitori. Quindi, sostiene che con questa norma si garantisce questa prospettiva, oltre a garantire la permeabilità del terreno.

Il Consigliere Filotto ripete la domanda, chiedendo se, nel limite della superficie drenante, è possibile applicare delle tettoie per auto, senza mettere pannelli, ma tegole nello stesso limite di superficie e alle stesse condizioni.

L'Assessore Colombo precisa che la norma vale per i pannelli, per le tettoie esistono altre norme. L'Arch. Cortinovis e il Geom. Piazza specificano le norme in questione.

Il Consigliere Solbiati non concorda sul fatto che tali impianti possano essere a confine previo accordo tra le parti, in quanto sostiene che tutte le norme riguardanti la distanza degli edifici sono inderogabili.

Favorevoli n. 11

Contrari n. 1 (Solbiati)

Astenuti

OSSERVAZIONE N. 24

Luisa Magni

prot. 9241 23.8.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

I capannoni artigianali sono in ambito B3, normato dall'art. PdR 62 e dall'art. PdR 48.
La normativa rende impraticabili i trasferimenti perché antieconomici.

RICHIESTE

- 1) modifica dei parametri dell'art. PdR 62 con i parametri proposti (v. proposta)
- 2) conseguentemente all'art. PdR 48 eliminazione dell'incremento del 15%

PARERE

NON ACCOLTA

In quanto i parametri previsti dal PGT rispondono a motivazioni di ordine funzionale e urbanistico legate ai contesti del tessuto urbano, mentre quanto proposto non è coerente con i contenuti e gli obiettivi di tutela del PGT.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto chiede chiarimenti in proposito.

L'Assessore Colombo precisa trattarsi di situazione opposta ad una precedente, in quanto ora si chiede di mantenere e recuperare un volume in eccesso, altrimenti l'operazione è antieconomica. Puntualizza il ragionamento sotteso alla scelta, sottolineando che chi ha operato lo spostamento in tempi brevi, ha avuto un incentivo maggiore perché poteva recuperare tutto il volume, mentre col trascorrere del tempo si è dovuto ridurre l'incentivo, lasciando un piccolo premio per consentire l'uscita dal contesto urbano e residenziale le attività produttive.

Ritiene che il valore indicato sia meditato e non modificabile.

Favorevoli n. 11

Contrari

Astenuti n. 1 (Filotto)

Fara Gera d'Adda PGT

OSSEVAZIONE N. 25

Mauro Riva

prot. 9242

23.8.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

La proprietà a Badalasco è inserita in ambito E, mentre l'attività agricola è conclusa da tempo, tutte le aree del quartiere sono residenziali, una diversa destinazione urbanistica faciliterebbe economicamente l'applicazione dei disposti della L. 257/1992 sullo smaltimento del fibrocemento.

RICHIESTE

Si chiede che la proprietà sia in ambito residenziale.

PARERE

NON ACCOLTA

In quanto l'area fa parte degli ambiti di interesse naturale e agricolo previsti dal PTCP della Provincia di Bergamo e dal PGT, quindi la proposta è in contrasto con i contenuti e gli obiettivi di tutela del PTCP e del PGT.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 26

BMB srl

prot. 9261 23.8.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

L'area è in ambito D2 e l'art. PdR 67 non menziona gli indici edificatori.

RICHIESTE

Si chiede che all'art. PdR 67 vengano inseriti gli indici edificatori dell'art. 30 delle NTA del PRG.

PARERE

ACCOLTA

Nella Tavola di PdR l'area viene perimetrata e contrassegnata con il numero 1.

All'art. PdR 67 viene aggiunto il seguente comma 3:

3. I parametri di intervento nell'area contrassegnata con il numero 1 sono:

I.s. 0,5 mq/mq

R.i: 0,80 mq/mq

H 10,0 m

con obbligo di formazione e cessione gratuita della strada individuata in tavola.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 11

Contrari

Astenuti n. 1 (Solbiati)

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 27

Monica Colombo

prot. 9262 23.8.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Gli accessi di proprietà sono in zona bianca quali strade.

RICHIESTE

Si chiede che gli accessi siano in ambito residenziale.

PARERE

PARZIALMENTE ACCOLTA

All'art. PdS 18 viene aggiunto il seguente comma 5:

5. Agli accessi carrali-pedonali e ai parcheggi di proprietà privata lungo strada è attribuita la medesima destinazione dell'immobile di pertinenza.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 28

Mario Oreni

prot. 9713 07.9.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Le proprietà sono in zona agricola.

RICHIESTE

Si chiede che sia modificata la destinazione d'uso in aree produttive.

PARERE

NON ACCOLTA

In quanto l'area fa parte degli ambiti di interesse naturalistico e agricolo del PTCP della Provincia di Bergamo e del PGT e quindi la richiesta è in contrasto con gli obiettivi e i contenuti volti alla tutela e valorizzazione degli spazi aperti prevista dal PTCP e dal PGT.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 29

Arturo Villa, amministratore unico VIAD srl

prot. 11253

29.10.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

La proprietà è in un PL. Non è stata edificata.

Il PGT la inserisce in ambito D1

RICHIESTE

Si chiede che sia inserita in ambito D2 con i parametri del PL

PARERE

ACCOLTA

Poiché l'area fa parte di un PL in corso, l'area viene inserita in ambito D2

Il Sindaco precisa che l'osservazione è giunta fuori tempo, ma viene considerata ugualmente.
Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 30

Giordano Folci amministratore Fraschini srl

prot. 11254

19.10.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

La proprietà è in un PL. Non è stata edificata.

Il PGT la inserisce in ambito D1

RICHIESTE

Si chiede che sia inserita in ambito D2 con i parametri del PL

PARERE

ACCOLTA

Poiché l'area fa parte di in PL in corso, l'area viene inserita in ambito D2

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Fara Gera d'Adda PGT

OSSERVAZIONE N. 31

prot. 11807

06.11.2012

Enrico Piazza, Responsabile Servizio Edilizia/Urbanistica/Ecologia

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Il comparto di PRG n. 93 di via Dei Crederi e via Udine nel PGT è in Ambito B2.
E' un PL collaudato ma con lotti in edificati.

RICHIESTE

Si chiede che l'area sia inserita in Ambito B4 al fine di mantenere gli indici del PA approvato.

PARERE

ACCOLTA

Nelle tavole del PdR la destinazione del comparto viene modificata da Ambito B2 in Ambito B4.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto chiede motivazione dell'istanza d'ufficio e non presentata dai proprietari.

L'Assessore Colombo precisa che è stata formulata d'ufficio per correttezza, in quanto i proprietari non si sono accorti della mancanza.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

OSSERVAZIONE N. 32

prot. 11810

06.11.2012

Alberto Giussani capogruppo maggioranza

RICHIESTE

1. Art PdR 22 comma 14 punto i): nelle esclusioni dal computo della s.r.c. vengono indicati i balconi a sbalzo o chiusi su due lati, quando questi hanno una superficie di calpestio uguale o inferiore a mq 4 e quando la profondità non supera m 1,5. Si chiede di specificare se le condizioni di superficie e profondità riguardino solo i balconi chiusi su due lati o entrambe le casistiche.
2. Art PdR 22 comma 21: nelle esclusioni del computo della superficie utilizzabile (S.u.) per gli interventi di tipo produttivo e multifunzionali sono indicate le gronde e le pensiline per la protezione dei piani di carico e degli accessi; non vengono indicate dimensioni massime né di superficie né di sporto, si richiede quindi di quantificarne l'entità.
3. Art PdR 49 comma 11 e PdR 59 comma 4: in entrambi gli articoli è ammessa la costruzione di chioschi, gazebo e pergolati, con le medesime indicazioni ad eccezione della superficie massima che è indicata per il primo articolo in 20 mq e nel secondo in 18 mq, inoltre viene indicato come parametro la s.r.c. Si chiede di uniformare le due superfici e di sostituire il parametro s.r.c. con superficie.
4. Art PdR 61 comma 2: nei parametri degli interventi di nuova costruzione ed ampliamento a differenza delle N.T.A. del P.R.G. non viene differenziata l'altezza massima degli edifici tra il capoluogo e la località Badalasco. Si richiede di differenziare le due altezze in base ai criteri già individuati con il P.R.G. che prevedevano per la località Badalasco costruzioni non superiori ai 9 m di altezza.
5. Art. PdR 64: negli ambiti destinati ad attività di tipo produttivo e mix funzionale sono previste nuove destinazioni rispetto alla previgente norma del P.R.G., quali, oltre alle classiche artigianali e industriali, di servizio, laboratori di ricerca analisi, magazzini e depositi, silos, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti, uffici e spazi espositivi connessi all'attività di produzione, depositi materiali edili, commercializzazione prodotti alle attività insediate, logistiche, attività terziarie e direzione, attività commerciali non al dettaglio, attività ricettive, attività di somministrazione cibi e bevande e mix funzionale. Si richiede se all'interno delle attività elencate possano ricadere anche quelle di tipo sportivo quali palestre e/o piscine.
6. Nella planimetria delle regole viene indicata la presenza di "impianti idroelettrici privati sul fiume Adda"; non si è rilevata sia nel Piano dei Servizi che nel Piano delle Regole la relativa normativa.
7. Art. PdR 49 comma 5 : in Centro Storico (zona A) viene prevista, per gli edifici sottoposti agli interventi di Restauro e risanamento conservativo (RR) la deroga alle altezze interne stabilite dal Regolamento locale d'igiene. Poiché il Centro Storico dovrebbe essere individuato come zona di Recupero, ai sensi della L. 457/78, e proprio, come ribadito allo stesso art. PdR 49, per il raggiungimento degli obiettivi di recupero e valorizzazione del patrimonio storico che gli interventi edilizi potrebbero essere limitati dall'applicazione della deroga ai soli interventi di Restauro, si richiede che la deroga relativa alle altezze minime interne degli edifici possa essere richiesta per tutti gli interventi edilizi con esclusione della nuova edificazione risultante da interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti.
Si richiede inoltre, sempre nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi di recupero del patrimonio storico, che la deroga sia prevista anche per i rapporti aeroilluminanti per tutti gli interventi come sopra individuati.

PARERE

ACCOLTE

- 1) alla lettera i) del comma 14 dell'art. PdR22 il testo "i balconi a sbalzo o chiusi su due lati" viene sostituito con "i balconi a sbalzo, i balconi chiusi su due lati"
- 2) al secondo paragrafo del comma 21 dell'art. PdR 22 dopo la parola "accessi" viene aggiunto " quando non superano 2,50 m di profondità e con larghezza massima pari alla dimensione del portone di carico-scarico aumentata di 1,00 m per lato; vengono computate ai fini del calcolo della distanza tra edifici e per la determinazione della superficie impermeabilizzata nella misura del 50%".
- 3) - al terzo punto dell'ultimo paragrafo del comma 11 dell'art. PdR 49 il testo "Src massima di mq 20,00" viene sostituito con "superficie massima di mq 18,00"
- al terzo punto del secondo paragrafo del comma 4 dell'art. PdR 59 il parametro "Src" viene sostituito da "superficie".
- 4) al comma 2 dell'art. PdR 61 dopo il testo "H 11,00 m" viene aggiunto "H 9,00 m in località Badalasco"
- 5) al comma 1 dell'art. PdR 64 dopo la parola "spettacolo," viene aggiunto ", sportive, ludiche, quali palestre, piscine, centro benessere, ecc."
- 6) all'art. PdR 64 viene aggiunto il seguente comma 7:
7. Sugli impianti idroelettrici esistenti sono ammessi solo gli interventi di manutenzione e di restauro e gli interventi di adeguamento degli impianti.
- 7) Il testo del comma 5 dell'art. PdR 49 viene così riscritto:
5. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di recupero e di valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e paesaggistico contenuti nel PGT in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di nuova edificazione risultanti da demolizione e ricostruzione, è ammessa la deroga alle altezze interne e ai rapporti aeroilluminanti stabiliti dal Regolamento locale di igiene.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Il Consigliere Filotto chiede chiarimento in merito al punto 1) sulla virgola apposta dopo "balconi a vista".

Il Geom. Piazza precisa che, nella fattispecie, serve la virgola.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

Al termine dell'esame delle osservazioni dei soggetti privati, il Sindaco, su richiesta del Consigliere Solbiati, dispone una breve sospensione della seduta alle ore 23.25, con ripresa alle ore 23,30.

Alla ripresa della seduta, il Sindaco cede la parola all'Arch. Cortinovis, al fine d'illustrare i pareri resi dal Parco Adda Nord, dall'Asl, dalla Regione e dalla Provincia.

Fara Gera d'Adda PGT

PARCO ADDA NORD

prot. 2930

26.10.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

L'ente svolge alcune verifiche della congruenza della Normativa del Parco con il Piano delle Regole del PGT di Fara Gera d'Adda.

Esprime PARERE FAVOREVOLE sul PGT.

PRESCRIZIONI

- a) inserimento del perimetro del Parco naturale e della relativa normativa
- b) inserimento nelle NTA di un articolo di rimando alla normativa del PTC del Parco
- c) Inserimento nelle NTA di un rimando all'art. 21 del PTC
- d) inserimento nelle NTA di un rimando all'art. 23 del PTC
- e) inserimento nelle NTA di un rimando all'art. 24 del PTC
- f) inserimento nelle NTA di un rimando all'art. 25 del PTC
- g) adeguamento azzonamento Zona di interesse naturalistico-paesistico art. 21 NTA
- h) adeguamento azzonamento Nuclei di antica formazione art. 23 NTA
- i) adeguamento azzonamento Ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale art. 24 NTA
- j) stralcio ambito AT1 ricadente in Zona di interesse naturalistico-paesistico art. 21 PTC
- k) subordinare l'AT1 al rispetto dell'art. 24 delle NTA e del Piano di settore Siti paesistico culturali sensibili art. 4 Allegato A
- l) inserimento in tavole e nella normativa del Piano di settore Fruizione e turismo sostenibile art. 39 PTC
- m) inserimento in tavole e nella normativa rimando al Piano di settore Boschi e vegetazione naturale artt. 33 e 35 PTC
- n) inserimento nelle tavole e nella normativa di un rimando al Piano di settore Patrimonio faunistico art. 38 PTC
- o) individuazione degli elementi, beni, manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, storico e culturale previsti dalla normativa del Parco
- p) inserimento nella normativa di piano delle tutele previste dalla normativa del Parco per gli elementi, beni e manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale.

PARERE

ACCOLTE, in quanto

- nella tavola DP1d sono riportati i Beni culturali del paesaggio del D. Lgs 42/2004, del PTC e del PTCP;
- nella tavola DP3 è riportato l'estratto del PTC del Parco Adda Nord riguardante il territorio di Fara Gera d'Adda;
- l'art. PdS 32 del PGT stabilisce già che nel territorio del Parco si devono applicare tutte le Normative e tutti i Piani approvati dal Parco Adda Nord.

Prescrizioni: a), b), c), d), e), f), g), h), i), k), l), m), n), o), p)

Nella tavola del DP viene inserito il perimetro del Parco naturale.

All'art. PdS 32 viene aggiunto il seguente paragrafo:

Il Comune per obbligo costituzionale e per diritto in quanto il Parco è Ente sovraordinato deve applicare il PTC del Parco Adda Nord, tutte le Normative, tutti i Regolamenti, tutti i Piani di settore e Piani approvati dal Parco Adda Nord; quindi il PGT fa proprio e recepisce tutte le Normative, tutti i Regolamenti, il PTC, tutti i Piani di settore, tutti i Piani approvati dal Parco Adda Nord. In particolare e in specifico nei territori compresi nel perimetro del Parco Adda Nord il PGT stabilisce che si devono applicare e vigono tutti gli articoli della Normativa del PTC e in specifico gli articoli 21, 23, 24, 25, 33, 35, 38, 39, tutti gli elaborati del PTC, tutti gli elaborati e la normativa del Parco Naturale, tutti gli elaborati, tutti i perimetri e tutti i disposti di tutti i Piani di Settore vigenti, tutte le Normative vigenti nel Parco, tutti i Regolamenti vigenti nel Parco, tutti i disposti relativi gli ambiti della Zona di interesse naturalistico-paesistico, tutti i disposti relativi gli ambiti dei Nuclei di antica formazione, tutti i disposti relativi gli Ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale, tutti i disposti relativi gli ambiti del Piano di settore Siti paesistico culturali sensibili e della normativa dell'Allegato A, tutti i disposti del Piano di settore Fruizione e turismo sostenibile, tutti i disposti del Piano di settore Boschi e vegetazione naturale, tutti i disposti del Piano di settore Patrimonio faunistico, tutti gli articoli della Normativa di Piano delle Tutele previste dalla normativa del Parco per tutti gli elementi, beni e manufatti di rilevante valore archeologico, architettonico, artistico, storico e culturale individuati nelle tavole del Parco, tutti i disposti di tutti i Piani che il Parco Adda Nord intenda approvare anche dopo l'entrata in vigore del PGT del Comune.

Nella Rapporto (elab. DP4) del Documento di Piano al capitolo 6.M) alla scheda dell'AT1 a pag. 78 viene aggiunto il seguente paragrafo:

Risulta evidente che essendo il Parco Adda Nord un organismo sovracomunale, negli interventi dell'AT1 si devono obbligatoriamente applicare i disposti di tutte le Normative, del PTC, di tutti i Piani di settore, di tutti i Piani e di tutti i Regolamenti approvati dal Parco Adda Nord.

Prescrizione: i)

Nelle tavole la Zona di interesse naturalistico-paesistico (art. 21 PTC) viene stralciata dall'ambito AT1.

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 10

Contrari

Astenuti n. 2 (Solbiati, Filotto)

Fara Gera d'Adda PGT

ASL prot. 9831 11.9.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

L'ente sviluppa considerazioni sul PGT e condivide in modo dettagliato gli obiettivi del PGT.

RICHIESTE

Inoltre l'ente:

- 1) rammenta l'obbligatorietà del Piano Regolatore del Cimitero
- 2) ritiene che debba essere acquisita la dichiarazione del soggetto gestore del servizio acqua
- 3) ritiene che debba essere acquisita la dichiarazione del soggetto gestore del servizio fognatura
- 4) chiede l'applicazione della normativa relativa il rischio radon
- 5) invita ad adottare il piano di illuminazione
- 6) per il monitoraggio VAS propone degli indicatori.

PARERE

OSSERVAZIONI ACCOLTE

- 1) L'Amministrazione provvederà a dotarsi di Piano regolatore del cimitero
- 2) e 3) Il soggetto gestore del servizio acqua e fognatura in sede di 'procedimento pubblico' di VAS del Documento di Piano (Scoping e Rapporto Ambientale) non ha fatto pervenire obiezioni in merito. Durante la fase di pubblicazione del PGT adottato il gestore non ha inoltrato Osservazioni al Piano.
- 4) Il comma 1 dell'art. PdR 12 stabilisce già l'applicazione delle legislazione sul radon
- 5) L'amministrazione provvederà a dotarsi del Piano di illuminazione
- 6) Gli indicatori elencati dall'Asl per il monitoraggio vengono trasmessi alla Conferenza di Valutazione VAS (della quale fra l'altro fa parte anche l'Asl).

Illustra il parere l'Arch. Cortinovis.

Favorevoli n. 12

Contrari

Astenuti

REGIONE LOMBARDIA

DGR IX/4402 del 14.11.2012

CONTENUTI: BREVE SINTESI

La Regione dichiara espressamente:

- a) "le strategie promosse dal PGT risultano sostanzialmente in linea con gli obiettivi indicati dal Piano Territoriale Regionale PTR"
- b) "il recupero e la valorizzazione del Linificio, oltre che delle cascine e degli isolati del tessuto urbano, sono rispondenti agli obiettivi del PTR"
- c) la IPB è "recepita nel PGT in modo corretto".

Il documento svolge inoltre considerazioni sul rapporto tra PTR e PGT, sull'uso del suolo, sugli ambiti di trasformazione, sul monitoraggio, sulla compensazione e perequazione urbanistica, sugli obiettivi quantitativi di sviluppo residenziali, sulla Rete ecologica regionale, sull'IPB.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE ORIENTATIVO

- 1) adeguare e/o integrare se necessario gli obiettivi del PGT con gli obiettivi del PTR
- 2) esplicitare le azioni con le quali si intende tradurre gli assunti promossi dal PGT
- 3) dotarsi di un meccanismo normativo che tenda al recupero del patrimonio esistente e rinvii l'utilizzo delle aree libere
- 4) rispetto alla AT1
 - 4.a) specificare la collocazione delle nuova volumetria (36.000 mc) nell'AT1
 - 4.b) rappresentare in scala adeguata l'elenco delle tematiche elencate nel documento
- 5) definire i parametri e le modalità di intervento nella AT2 e predisporre una fascia filtro
- 6) meglio definire i criteri di compensazione e perequazione
- 7) verificare la coerenza tra crescita demografica e ISTAT

PRESCRIZIONI

- A) all'art. PdS 18 inserire un richiamo all'art. 102 bis della LR 12/2005
- B) nell'ambito AT2 condizionare la realizzazione dell'accesso d'intesa con le Province di Bergamo e di Milano con l'imputazione dei costi delle opere a carico degli operatori

PARERE

E' necessario premettere che la Direzione Generale Territorio della Regione Lombardia è uno dei Componenti della Conferenza di Valutazione VAS del Documento di Piano del PGT di Fara Gera d'Adda.

La Conferenza di Valutazione si è riunita in *prima seduta* a Fara Gera d'Adda il 26 marzo 2010 per analizzare il *Documento di Scoping* della VAS predisposto dallo Studio Gerosa e in *seconda seduta* sempre a Fara il 5 luglio 2011 per analizzare il *Rapporto Ambientale VAS sul Documento di Piano del PGT*, predisposto sempre dallo Studio Gerosa. Le sedute della Conferenza sono avvenute dopo che sul sito web del Comune e sul sito web della Regione sono state messi a disposizione con mesi di anticipo gli elaborati oggetto di analisi.

La Direzione Generale Territorio della Regione è risultata assente ad entrambe le sedute della Conferenza di Valutazione VAS di Fara Gera d'Adda e non ha fatto pervenire in Comune proposte e/o documenti in relazione sia allo Scoping VAS che al Rapporto Ambientale VAS sul Documento di Piano del PGT.

CONSIDERAZIONI DI CARATTERE ORIENTATIVO

ACCOLTE

- 1) Come afferma lo stesso documento regionale le strategie promosse dal PGT sono già concretamente in linea con gli obiettivi indicati dal Piano Territoriale Regionale PTR, questo lo si rileva da tutti gli elaborati del DP, da quelli del Piano dei Servizi e da quelli del Piano delle Regole.
- 2) Al Capitolo 6.B) del Rapporto (elab. DP 4) sono già stabilite le modalità per tradurre in azioni il PGT e le Normative del PdS e del PdR già declinano in modo dettagliato le modalità attuative.
- 3) Al Capitolo 6.B) del Rapporto (elab. DP 4) già il Documento di Piano prevede uno strumento per privilegiare il riuso del tessuto costruito.
- 4) Il Documento di Piano prevede solamente il recupero degli immobili esistenti nell'AT1: il PGT non prevede nessuna nuova edificazione, tantomeno 36.000 mc.
Il Documento di Piano già prevede per la AT1 la redazione dello Schema Urbanistico Strategico e la VAS: questi strumenti si doteranno degli approfondimenti richiesti.
- 5) Gli indici di intervento dell'AT2 sono già stabiliti al Capitolo 6.M1) pag. 77 del Rapporto (elab. DP4) e le modalità di intervento sono già stabilite al Capo III del Titolo IV della Normativa del PdR, fasce filtro comprese.
- 6) l'Amministrazione stabilirà con provvedimenti specifici i criteri per la compensazione e la perequazione previste dal piano.
- 7) il Capitolo 3 (redatto dall'Ufficio Studi Confindustria di Bergamo) del Rapporto (elab. DP4) già sviluppa ampiamente le coerenze tra previsioni e statistiche.

PRESCRIZIONI

ACCOLTE

- A) all'art. PdS 18 viene aggiunto il seguente comma 6 :
6. In base all'art. 102 bis della LR 12/2005 sul territorio interessato dall'IPB si applicano le misure di salvaguardia fino all'emanazione del provvedimento finale.
- B) al terzo alinea del quarto paragrafo a pag. 77 del Capitolo 6.M.1) del Rapporto (elab. DP4) viene aggiunto il seguente testo:
"La realizzazione dell'accesso deve avvenire d'intesa con le Province di Bergamo e di Milano e con l'imputazione dei costi delle opere a carico degli operatori"

Il Consigliere Filotto si esprime sul parere della Regione dichiarando di non essere certo sull'individuazione netta di quelle che possano riguardare prescrizioni, inviti e incitamenti e quali siano vincolanti o meno, al di là di ritenere vincolante il rapporto tra il Pgt e l'IPB.

In riferimento all'AT2, evidenzia come la Regione lo ritenga necessario, annotando, a suo dire, che non sia un obiettivo fondamentale, ma molto blando, anche se viene preso, comunque, in considerazione come una prescrizione dall'A.C.

Ritiene meno blanda la richiesta sull'AT12 di specificare la collocazione di tale volumetria e di altre fattispecie, di cui dà lettura.

Rappresenta che una osservazione dei verbi e degli avverbi renderebbe più vincolante la posizione dell'AT1, mentre al contrario non viene presa in considerazione dall'A.C., pur dichiarandosi d'accordo ricordando la decisione presa in Consiglio Comunale sul linificio.

Sostiene, quindi, corretta la posizione assunta, che non deve essere modificata, in quanto espressione di norme chiare, rendendo inopportuno l'accettazione delle indicazioni della Regione, le quali non possono essere impugnate, a differenza delle prescrizioni sull'IPB.

Ritiene, dunque, rispetto alla fattispecie, debordante ed incompleto il parere espresso dalla Regione e, richiamandosi alle conclusioni del documento, di cui dà lettura, sostiene l'obbligo di recepire soltanto le prescrizioni.

L'Arch. Cortinovis precisa come il funzionario della Regione redattore del parere abbia specificato a pag. 7 quelle da intendersi prescrizioni, a differenza delle osservazioni.

Ricorda, invece, che non si possono respingere le prescrizioni della Provincia.

Il Consigliere Solbiati afferma di avere letto abbastanza attentamente il parere della Regione e, al di là dell'aspetto burocratico se rispettare o meno quanto indicato, ritiene che alcune osservazioni rivolgevano l'invito alla stesura di un Pgt più concreto, concordando, in questo, con quanto da egli espresso in sede di valutazione del documento, in particolare relativo alla Vas e al Piano dei servizi, ritenendo generiche e non specifiche per le esigenze del comune.

In riferimento al Piano dei servizi, richiama le norme relative alla valorizzazione del territorio e sostiene che, in merito alle attività compatibili relative alla riconversione del linificio, opportunamente la Regione chiede come prevedere la cubatura.

Ritiene, pertanto, opportuno individuare nel Pgt quali attività inserire nel recupero del linificio.

In merito allo sviluppo residenziale, ritiene importante valutare l'incremento reale della popolazione.

L'Assessore Colombo puntualizza che sia stato effettuato uno studio, attraverso un'analisi storica dell'incremento della popolazione.

Continua il Consigliere Solbiati rivolgendo una critica rispetto all'individuazione del parametro dei 150 abitanti teorici, ritenendo più concreto un approccio che, a fronte di un determinato incremento, preveda una verifica degli standard necessari, in particolare se la dotazione di aule scolastiche sia sufficiente e se si debbano accantonare somme per una adeguata pianificazione.

Sostiene che questi problemi riguardino la progettualità futura dell'Amministrazione comunale.

Il Sindaco ricorda come il parere della Regione, anche se importante, non sia obbligatorio, essendo stato richiesto solo in riferimento alla fattispecie riguardante l'IPB.

Evidenzia che conta esclusivamente il parere della Provincia, favorevole, ma non ancora deliberato formalmente, previsto per lunedì p.v.

Richiama, pertanto, il Consigliere Solbiati a concludere l'intervento.

Il Consigliere Solbiati ribadisce che il Pgt costituisce l'occasione per individuare la migliore gestione del territorio.

Il Sindaco ricorda come la bergamasca sia la provincia che abbia maggiormente consumato il territorio negli ultimi anni, mentre il Pgt in discussione prevede un consumo zero di territorio., avendo respinto tutte le richieste pervenute dai privati, ad esclusione di due richieste di sopralzo, e sottolineando come la volumetria riferita al linificio sia quella esistente.

Il Consigliere Solbiati ribadisce le considerazioni della Regione, al di là del loro vincolo o meno, ritenendo che costituiscano un invito ad essere più concreti e a dare indicazioni sulle scelte future per il paese.

Favorevoli n. 10

Contrari n. 1 (Solbiati)

Astenuto n. 1 (Filotto)

CONTENUTI: BREVE SINTESI

Vengono svolte verifiche sulla congruenza del PGT di Fara con il PTCP.

La Provincia dichiara che **il PGT è COMPATIBILE con il PTCP** della Provincia.

PRESCRIZIONI

- 1) Al comma 6 dell'art. PdS 16 cancellare il riferimento al comma 8 dell'art. 81 del PTCP
- 2) la realizzazione degli interventi nell'AT2 deve essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale con impianti arborei e arbustivi
- 3) gli interventi in aree dismesse o critiche devono essere sottoposte ad indagini volte alla verifica di eventuali contaminazioni
- 4) la realizzazione della rotatoria sulla SS 11 prevista nell'AT2 dovrà essere sottoposta al parere della Provincia
- 5) negli elaborati riportare la fascia di rispetto di 30 m dalla SS 11 sull'intero tratto
- 6) negli elaborati riportare la fascia di rispetto di 20 m dalla SP 184/bis su entrambi i lati compreso l'ambito produttivo.

PARERE

ACCOLTE

- 1) Al comma 6 dell'art. PdS 16 viene cancellato il riferimento al comma 8 dell'art. 81 del PTCP
- 2) al quarto punto del comma 2 dell'art. PdR 64 il PGT già prevede la formazione di fasce filtro piantumate dagli ambiti produttivi
- 3) al comma 1 dell'art. PdR 12 il PGT già prevede l'obbligo dell'applicazione della legislazione vigente in materia di salute pubblica e ambiente
- 4) la legislazione vigente già prevede che la formazione di rotatoria su strada provinciale è sottoposta al parere della Provincia
- 5) negli elaborati viene riportata sull'intero tratto la fascia di rispetto di 30 m dalla SS 11
- 6) negli elaborati viene riportata su entrambi i lati compreso l'ambito produttivo la fascia di rispetto di 20 m dalla SP 184/bis.

Il Sindaco concede la parola all'Arch. Cortinovis per illustrare il parere della Provincia.

L'Arch. Cortinovis illustra le sei prescrizioni della Provincia, riferite alla compatibilità con il PTCP, evidenziando l'obbligatorietà del loro accoglimento.

Risponde alle richieste di chiarimento del Consigliere Filotto.

Il Consigliere Filotto chiede chiarimenti, in riferimento al punto 5, sulla fascia di rispetto di 30 mt. sui due lati della ex S.S. n. 11, osservando che è soltanto uno il lato appartenente al Comune di Fara. Sostiene che esista già il vincolo dei 30 mt. e se vincoli soltanto le nuove costruzioni.

L'Arch. Cortinovis fornisce le precisazioni riferite alle fasce di rispetto.

Il Sindaco, al temine della discussione, rinvia la seduta a lunedì 19 p.v., come dichiarato in precedenza, al fine di ricevere la comunicazione dell'approvazione formale della deliberazione del parere da parte della Giunta Provinciale e poter approvare definitivamente il Pgt.

Rappresenta che stasera è stato adempito all'obbligo di decidere sulle osservazioni entro 90 gg. dalla loro presentazione, termine scadente il 21 p.v.

L'assessore Colombo precisa che il termine ultimo per la deliberazione della Giunta Provinciale è il 25 p.v., in mancanza dell'adempimento si prescinde dal parere e si può precedere all'approvazione definitiva del Pgt.