



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

# COMUNE DI BAGNATICA

PROVINCIA DI BERGAMO

**O R I G I N A L E**

**ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. 12/2005**

Nr. Progr. **28**

Data **11/11/2024**

Seduta Nr. **5**

Cod.

Cod. Ente: **016018**

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA Convocazione in data 11/11/2024 alle ore 20:30.

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE nella sede municipale, oggi 11/11/2024 alle Ore 20:30 in adunanza STRAORDINARIA. Previa convocazione nei modi e termini, di cui esigenze del regolamento del CONSIGLIO COMUNALE.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
SCARPELLINI ROBERTO	S	FERRARI NICOLA	S	ZILBERTI ALBERTO	S
COLLEONI FEDERICO	S	LORENZI ROBERTO	S		
CARMINATI VALENTINA	S	MAESTRONI MICHELE	S		
AGAZZI SIMONE	S	PIAZZALUNGA MICHELE	S		
DEMOZZI ARIANNA	S	REBUSSI DAVIDE	S		
BREVI PIETRO	S	VIOLA DIEGO	S		
TOTALE Presenti: <b>13</b>			TOTALE Assenti: <b>0</b>		

Assenti Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente giustificato*

Assenti Non Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE D.SSA CRISCUOLI MARIA GRAZIA.

In qualità di SINDACO, il SCARPELLINI ROBERTO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco introduce il punto all'ordine del giorno e spiega che quello odierno, dopo l'adozione avvenuta ad aprile, è il passaggio formale dell'esame delle osservazioni e della approvazione definitiva della variante al piano di governo del territorio. Questa variante assume il valore di piano strategico importante per lo sviluppo del territorio ed è stata redatta in assoluta conformità al principio di riduzione del suolo che costituisce un vincolo secondo le disposizioni regionali. Le osservazioni pervenute, comprese le fuori termine che si è deciso comunque di esaminare, sono 20. Ringrazia infine per la presenza l'Arch. Perlini, urbanista incaricato, ricordando anche il lavoro svolto dall'Arch. Tomasi, purtroppo mancato, ed il suo spessore professionale.

Cede la parola al Segretario comunale che spiega che si procederà alla illustrazione ed alla singola votazione su ogni osservazione e che sarà posta in votazione la proposta così come redatta dal professionista e formulata nel documento agli atti del Consiglio. Si procederà infine alla votazione finale.

Il Sindaco, premettendo che vi saranno, in ragione del dovere di astensione, alcuni consiglieri che si assenteranno, anche se il grado di parentela è lontano, cede la parola all'Arch. Perlini per l'illustrazione.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATA** integralmente la deliberazione consigliere n. 2 del 19.04.2024, esecutiva ai sensi di legge, a mezzo della quale sono stati adottati, ai sensi dell'art.13 della L.R. n.12/2005, gli atti costituenti la Variante generale al P.G.T.: Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole, Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), costituita dai seguenti elaborati:

all.A	Relazione di variante	-
all.B	Norme Tecniche di Attuazione	-
	<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>	
tav.1	Carta dei vincoli	1/5.000
tav.2	Il PTCP e gli Ambiti Agricoli Strategici	1/5.000
tav.3	Le Reti Ecologiche sovracomunali	1/10.000
tav.4	Carta dei beni culturali e della potenzialità archeologica	1/5.000
tav.5	Stato di attuazione del PGT vigente	1/5.000
tav.6	Tavola delle previsioni di Piano	1/5.000
tav.7	Carta della sensibilità paesistica	1/5.000
tav.8	Proposta di ripermimetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici	1/5.000
	<b>PIANO DELLE REGOLE</b>	
tav.9	Piano delle Regole - Foglio unico	1/5.000
tav.10.1	Piano delle Regole - Foglio A	1/2.000
tav.10.2	Piano delle Regole - Foglio B	1/2.000
tav.10.3	Piano delle Regole - Foglio C	1/2.000
tav.11	Centro storico	1/1.000

	<b>PIANO DEI SERVIZI</b>	
tav.12	Piano dei Servizi	1/5.000
tav.13	La rete ciclopedonale	1/5.000
tav.14	La Rete Ecologica Comunale (REC)	1/5.000
	<b>CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO</b>	
all.C	Relazione allegata alla Carta del consumo di suolo	-
tav.S1	Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli - 2014	1/5.000
tav.S2	Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli - PGT Vigente	1/5.000
tav.S3	Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli - Variante 2024	1/5.000
tav.S4	Elementi della qualità dei suoli liberi	1/5.000
tav.S5	Verifica del Bilancio Ecologico	1/5.000
	<b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>	
	Rapporto Ambientale	-
	Sintesi non tecnica	
	Parere Ambientale Motivato iniziale	
	Dichiarazione di Sintesi iniziale	
	<b>COMPONENTE GEOLOGICA</b>	
All.	Asseverazione geologica	
All. 1	Componente Geologica - NGdP	
	Componente Geologica - RelGEO	
Tavola CG_01	Lineamenti geolitologici	1/5.000
Tavola CG_02	Lineamenti geomorfologici	1/5.000
Tavola CG_03	Idrologia - idrogeologia	1/5.000
Tavola CG_04a	Scenari di pericolosità sismica locale	1/5.000
Tavola CG_04b	Carta di PSL - Sezioni di verifica per scenario Z3b	1/5.000
Tavola CG_04c	Scenari di pericolosità sismica locale (II° livello)	1/5.000
Tavola CG_05	Lineamenti geotecnici	1/5.000
Tavola CG_06	Cartografia del dissesto con legenda uniformata PAI - PGRA;	1/5.000
Tavola CG_07	Sintesi dei vincoli a carattere prettamente geologico	1/5.000
Tavola CG_08	Sintesi degli elementi di pericolosità	1/5.000
Tavola CG_09	Fattibilità geologica delle azioni di piano A	1/2.000
Tavola CG_9	Fattibilità geologica delle azioni di piano B	1/2.000
Tavola CG_9	Fattibilità geologica delle azioni di piano C	1/2.000
Tavola CG_10	Fattibilità geologica delle azioni di piano	1/10.000
Tavola CG06	Cartografia dissesto	
Tavola CG_09	Geologica piano A	

Tavola CG_09	Geologica piano B	
Tavola CG_09	Geologica piano C	

**VERIFICATO** che ai sensi della L.R. N.12/2005 e s.m.i. :

- gli atti come sopra adottati sono stati depositati per la durata di 30 giorni consecutivi a partire dal 22.05.2024 fino al 20.06.2024 compreso, mediante deposito presso il Settore Gestione Territorio, dando avviso con atto pubblicato:
  - a) mediante inserzione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL Serie Avvisi e Concorsi n.21 del 22.05.2024);
  - b) all'Albo Pretorio;
  - c) su periodico a diffusione locale (Bergamonews del 23.05.2024);
  - d) affissione di manifesti in luoghi pubblici nonché mediante inserzione sul sito web istituzionale del Comune;

**PRESO ATTO** che la Variante generale al P.G.T., ai sensi del comma 5 dell'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. è stata trasmessa alla Provincia di Bergamo con nota prot. n. 39146 del 06.06.2024 per la valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed ai sensi del comma 6 dell'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. e che la medesima è stata trasmessa in data 05.08.2024, alla competente ATS nonché alla competente ARPA Lombardia al fine di formulare eventuali osservazioni in ordine agli "aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale" sulla prevista utilizzazione del suolo;

**DATO ATTO** che dall'avviso di pubblicazione e deposito sopra citato si rileva che il termine di presentazione delle osservazioni ai sensi del comma 4 dell'art.13 della L.R. n.12/2005 e s.m.i. era stabilito entro i successivi trenta giorni, precisamente entro il 20.07.2024;

**CONSIDERATO** che, durante i trenta giorni di deposito e nei trenta giorni successivi, e cioè sino al 20.07.2024, sono pervenute nei termini n. 16 (sedici) osservazioni. Sono, inoltre, pervenute oltre il termine suddetto e sino al 22.10.2024 ulteriori n. 4 (quattro) osservazioni;

**VISTA** la nota prot. n.9286 in data 01.10.2024 pervenuta da parte della Provincia di Bergamo con la quale si comunica che con Decreto del Presidente n.254 del 27.09.2024, allegato alla presente, è stato espresso **parere favorevole di compatibilità con il P.T.C.P.** della Variante generale al P.G.T. vigente, condizionato al recepimento di prescrizioni e alla valutazione delle osservazioni, come risulta dalla verifica tecnica di compatibilità allegata al medesimo decreto, di seguito riportate:

- *In riferimento alla componente ambiente-paesaggio, con richiamo al parere rilasciato dal competente Servizio Ambiente e Paesaggio si evidenzia quanto segue: "In materia di aree protette ai sensi della L.R. 86/83, dovranno essere apportate le dovute rettifiche alla cartografia di Piano (in particolare alla Tav.1 "Carta dei Vincoli" e al Piano delle Regole in ordine alla delimitazione del PLIS dei Castelli del Monte Tomenone riconosciuto con D.P. n.199 del 01.08.2022";*
- *In riferimento al tema degli ambiti estrattivi, con richiamo al parere rilasciato dal competente Servizio Attività Estrattive e difesa del suolo, si evidenzia in particolare per*

*l'area "produttiva P.I. norme art.58" situata all'interno della Cava ATEg15, quanto segue : "con la presente si conferma il parere del 12.03.2024 espresso in fase di VAS e quanto riportato all'art.58 delle NTA del PGT, per l'area a destinazione d'uso produttiva, attualmente caratterizzata dalla presenza di uffici, magazzino e depositi della ditta Milesi geom. Sergio s.r.l. : "in quest'area, alla scadenza del periodo di validità del Piano Cave, sarà consentita la destinazione d'uso produttiva P1 con il mantenimento delle attività in essere e la conferma della situazione edificatoria esistente alla data di adozione della presente variante generale senza ulteriore capacità edificatoria. Questa possibilità è vincolata alla firma di un atto unilaterale d'obbligo tra il Comune e la proprietà entro l'approvazione della presente Variante generale". Tale previsione non si pone in contrasto con il Piano Cave vigente che prevede, invece, come destinazione finale, quella agricola, in quanto l'autorizzazione rilasciata alla ditta, relativa al recupero ambientale, è compatibile con la destinazione agricola. Pertanto, solo una volta cessata la validità del Piano Cave (o nel caso in cui si decida di stralciare anticipatamente l'area in questione dal Piano Cave stesso, ai sensi della L.R. 20/21), la stessa potrà assumere la destinazione d'uso prevista dal Comune"*

- *In riferimento all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, verificare gli aspetti segnalati nel paragrafo relativo all'assetto idrogeologico ed in particolare: riportare della Tav.1 "Carta dei Vincoli" del Documento di Piano, le aree inserite nel PGRA, così come indicati nella Carta dei Vincoli dello Studio Geologico comunale esaminato. Inoltre, dovrà essere inserito nell'elenco dei documenti che compongono lo studio geologico allegato al PGT oggetto di approvazione, l'asseverazione geologica:*

con le seguenti osservazioni:

- *In riferimento all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica: si ricorda che il comune di Bagnatica è inserito in zona di criticità idraulica A (coefficiente P): dovrà essere pertanto redatto il Documento di Gestione del Rischio Idraulico. Si chiarisce che l'art.14 comma 2 della L.R. 20 maggio 2022 n.9, ha dato comunque la facoltà di prorogare il recepimento del medesimo nello strumento urbanistico comunale al 31 dicembre 2025;*
- *Si ricorda la necessità di adeguare il Regolamento edilizio come previsto dalla normativa;*
- *Per quanto riguarda la verifica del corretto recepimento dei contenuti del PTR rispetto all'obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo emerge una condizione di coerenza.*

**RITENUTO** di prendere atto del Decreto del Presidente n.254 del 27.09.2024 e delle conseguenti prescrizioni ed osservazioni e di recepire tutto quanto indicato nel prescritto parere;

**VISTA** la nota prot. n.7768 in data 13.08.2024 pervenuta da parte dell'ATS Bergamo - Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria, allegata alla presente, nella quale *"non si rileva, per quanto di competenza, la necessità di osservazioni in merito al nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 19.04.2024"*;

**VISTA** la nota prot. n.9497 in data 08.10.2024 pervenuta da parte di ARPA Lombardia, allegata alla presente, nella quale *"esaminata la documentazione adottata inviata, preso atto delle contro deduzioni alle nostre osservazioni, si coglie l'occasione per formulare un'unica*

*osservazione/proposta : l'intervento residenziale previsto nell'ambito di trasformazione AT3 deve tener conto della presenza di fascia di rispetto del reticolo idrico nota al Comune (vedasi scheda dell'ambito presente nel Rapporto Ambientale) ma appare critico anche perché trattasi di un intervento residenziale nelle vicinanze di zone produttive collocate a nord e ad est dell'ambito. Esso è inoltre inserito in classe IV della zonizzazione acustica, non appropriata per un futuro intervento residenziale. Si propone quindi di procedere con l'edificazione residenziale solo qualora una verifica del clima acustico ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/95, da effettuarsi in modo prescrittivo, in fase molto preliminare rispetto all'approvazione degli interventi, attesti che l'area è idonea alla realizzazione di residenze";*

**PRESO ATTO:**

- del Parere motivato finale sulla proposta di Piano e sul Rapporto Ambientale ai sensi del punto 6.10 dell'All. 1a della DGR VIII/6420 del 27.12.2007 e s.m.i. formulato dall'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità Procedente in data 04.11.2024 prot. n. 10449;
- della dichiarazione di Sintesi finale depositata in data 04.11.2024 prot. n.10450 ai sensi del punto 6.10 dell'All. 1a della DGR VIII/6420 del 27.12.2007 e s.m.i. formulato dall'Autorità Procedente per la VAS;

**RICORDATO** che per l'approvazione degli atti costituenti la variante generale al PGT vigente è necessario fare ricorso alla procedura prevista dall'art.13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

**RICORDATO** che le nr. 16 osservazioni pervenute nel termine fissato, le nr. 4 osservazioni pervenute oltre detto termine, nonché l'osservazione della competente ARPA Lombardia e il parere contenuto nel Decreto del Presidente della Provincia di Bergamo n.254 del 27.09.2024, sono stati esaminati dal Settore Gestione Territorio e dagli Amministratori con l'intervento del progettista Arch. Francesco Perlini;

**RICORDATO** altresì che, a seguito del suddetto esame è stato approntato a firma del tecnico estensore Arch. Francesco Perlini, l'allegato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti" depositato in data 06.11.2024 prot. n.10561 contenente:

- individuazioni delle osservazioni;
- controdeduzioni tecniche alle osservazioni comprendenti l'identificazione delle osservazioni, la sintesi dell'osservazione e la valutazione tecnica con relativo esito;

**VISTO** l'art.13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 Testo unico Enti Locali;

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. sulla proposta di Deliberazione;

**Visto** lo Statuto comunale;

Si dà atto che alle 20,35 il Cons. Sig. Diego Viola si allontana dalla seduta. Presenti n. 12.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 1 n. Prot. 6183/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e relativa proposta di accoglimento contenuta nel medesimo documento.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 1 n. Prot. 6183/2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 1 n. Prot. 6183/2024.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 2 n. Prot. 6185/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando le controdeduzioni alle due richieste e relative proposte di accoglimento del punto n. 1 e non accoglimento del punto n. 2 come contenute nel medesimo documento.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 2 n. Prot. 6185/2024 relativamente al punto 1;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 2 n. Prot. 6185/2024 relativamente al punto 1.

Posto in votazione il non accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 2 n. Prot. 6185/2024 relativamente al punto 2;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

- Di non accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 2 n. Prot. 6185/2024 relativamente al punto 2.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 3 n. Prot. 6198/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e relativa proposta di accoglimento contenuta nel medesimo documento.

Il Sindaco spiega che la finalità è incentivare il recupero mantenendo, però, invariate le caratteristiche storiche.

Non vi sono altri interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 3 n. 6198/2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 3 n. Prot. 6198/2024.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 4 n. Prot. 6208/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando le controdeduzioni alle due richieste e relative proposte di accoglimento del punto n. 1 e parziale accoglimento del punto n. 2 come contenute nel medesimo documento.

Il Sindaco aggiunge che anche in questo caso si dà una maggiore flessibilità di intervento ma si conserva la facciata di pregio.

Non vi sono altri interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 4 n. Prot. 6208/2024 relativamente al punto 1;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 4 n. Prot. 6208/2024 relativamente al punto 1.

Posto in votazione il parziale accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 4 n. Prot. 6208/2024 relativamente al punto 2;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**



- Di accogliere parzialmente, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 4 n. Prot. 6208/2024 relativamente al punto 2.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 5 n. Prot. 6209/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando le controdeduzioni alle due richieste e relative proposte di accoglimento del punto n. 1 e accoglimento del punto n. 2 come contenute nel medesimo documento.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 5 n. Prot. 6209/2024 relativamente al punto 1;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 5 n. Prot. 6209/2024 relativamente al punto 1.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 5 n. Prot. 6209/2024 relativamente al punto 2;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 5 n. Prot. 6209/2024 relativamente al punto 2.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 6 n. Prot. 6210/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando le controdeduzioni alle tre richieste e relative proposte di accoglimento del punto n. 1, accoglimento del punto n. 2 ed accoglimento del punto n. 3 come contenute nel medesimo documento che consentiranno comunque a tutte le aziende agricole di agire.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 6 n. 6210/2024 relativamente al punto 1;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

#### **DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 6 n. Prot. 6210/2024 relativamente al punto 1.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 6 n. Prot. 6210/2024 relativamente al punto 2;

Con voti favorevoli unanimi

**DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 6 n. Prot. 6210/2024 relativamente al punto 2.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 6 n. Prot. 6210/2024 relativamente al punto 3;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 6 n. Prot. 6210/2024 relativamente al punto 3.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 7 n. Prot. 6211/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e proposta di non accoglimento come contenuta nel medesimo documento.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione il non accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 7 n. Prot. 6211/2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di non accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 7 n. Prot. 6211/2024.

Si dà atto che alle ore 20,50 rientra il Cons. Sig. Diego Viola. Presenti 13.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 8 n. Prot. 6837/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando le controdeduzioni alle tre richieste e relative proposte di

accoglimento del punto n. 1, accoglimento del punto n. 2 ed accoglimento del punto n. 3 come contenute nel medesimo documento.

Il Sindaco, quanto al punto 2, evidenzia che sono stati inseriti dei limiti massimi di 500 metri quadri per la superficie di vendita.

Non vi sono altri interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 8 n. Prot. 6837/2024 relativamente al punto 1;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 8 n. Prot. 6837/2024 relativamente al punto 1.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 8 n. Prot. 6837/2024 relativamente al punto 2;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 8 n. Prot. 6837/2024 relativamente al punto 2.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 8 n. Prot. 6837/2024 relativamente al punto 3;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 8 n. Prot. 6837/2024 relativamente al punto 3.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 9 n. Prot. 6867/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e proposta di accoglimento come contenuta nel medesimo documento.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 9 n. Prot. 6867/2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 9 n. Prot. 6867/2024.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 10 n. Prot. 6870/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e proposta di accoglimento come contenuta nel medesimo documento e precisando che tutte le aree intorno sono di proprietà privata.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 10 n. Prot. 6870/2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 10 n. Prot. 6870/2024.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 11 n. Prot. 6882/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando le controdeduzioni alle due richieste e relative proposte di accoglimento del punto n. 1 ed accoglimento del punto n. 2 come contenute nel medesimo documento.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 11 n. 6882/2024 relativamente al punto 1;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 11 n. Prot. 6882/2024 relativamente al punto 1.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 11 n. Prot. 6882/2024 relativamente al punto 2;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 11 n. Prot. 6882/2024 relativamente al punto 2.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 12 n. Prot. 7100/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e relativa proposta di parziale accoglimento come contenuta nel medesimo documento. Evidenzia che non vi è alcun aumento di edificabilità rispetto alla situazione precedente.

Il Sindaco aggiunge che viene realizzato l'allargamento della strada.

Non vi sono altri interventi.

Posto in votazione il parziale accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 12 n. 7100/2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere parzialmente, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 12 n. Prot. 7100/2024.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 13 n. Prot. 7108/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e relativa proposta di non accoglimento come contenuta nel medesimo documento.

Il Sindaco precisa che il cambio di destinazione d'uso ad industriale non sarebbe compatibile data la vicinanza con altre aree residenziali e considerate anche le difficoltà nella viabilità laddove la zona divenisse produttiva. Per ogni osservazione presentata, continua il Sindaco, l'amministrazione ha incontrato i richiedenti ascoltando le esigenze e le ragioni e verificandone la compatibilità nello strumento urbanistico. Anche in questo caso si è cercata una mediazione sul punto ma non è stata trovata.

Non vi sono altri interventi.

Posto in votazione il non accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 13 n. Prot. 7108/2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di non accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 13 n. Prot. 7108/2024.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 14 n. Prot. 7120/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e relativa proposta di non accoglimento come contenuta nel medesimo documento. Spiega che la fascia di rispetto è già 30 metri, dunque non viene accolta perché la situazione è già così, come da richiesta.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione il non accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 14 n. Prot. 7120/2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di non accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 14 n. Prot. 7120/2024.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 15 n. Prot. 7121/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e relativa proposta di non accoglimento come contenuta nel medesimo documento.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione il non accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 15 n. Prot. 7120/2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di non accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 15 n. Prot. 7121/2024.

Si dà atto che alle 21,05 si allontana il Cons. Sig. Brevi Pietro. Presenti n. 12.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 16 n. Prot. 7166/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando le controdeduzioni alle due richieste e relative proposte di

accoglimento del punto n. 1 e non accoglimento del punto n. 2 come contenute nel medesimo documento.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 16 n. 7166/2024 relativamente al punto 1;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 16 n. Prot. 7166/2024 relativamente al punto 1.

Posto in votazione il non accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 16 n. Prot. 7166/2024 relativamente al punto 2;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di non accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 16 n. Prot. 7166/2024 relativamente al punto 2.

Si dà atto che alle 21,07 rientra il Cons. Sig. Brevi Pietro e si allontana il Cons. Viola Diego. Presenti n. 12.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 17 n. Prot. 7482/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e relativa proposta di parziale accoglimento come contenute nel medesimo documento.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione il parziale accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 17 n. 7482/2024;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- Di accogliere parzialmente, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 17 n. Prot. 7482/2024.

Si dà atto che alle 21,08 rientra il Cons. Sig. Viola Diego. Presenti n. 13.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 18 n. Prot. 7528/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando la controdeduzione e relativa proposta di non accoglimento come contenute nel medesimo documento.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione il non accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 18 n. 7528/2024

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- Di non accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 18 n. Prot. 7528/2024.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione della osservazione n. 19 n. Prot. 7794/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando le controdeduzioni alle tre richieste e relative proposte di accoglimento del punto n. 1, accoglimento del punto n. 2 e non accoglimento del punto n. 3 come contenute nel medesimo documento.

Il Sindaco, quanto al punto 1, evidenzia che non vi è alcun aumento di volumetria rispetto alla situazione esistente.

Non vi sono altri interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 19 n. 7794/2024 relativamente al punto 1;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 19 n. Prot. 7794/2024 relativamente al punto 1.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 19 n. Prot. 7794/2024 relativamente al punto 2;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**



- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 19 n. Prot. 7794/2024 relativamente al punto 2.

Posto in votazione il non accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 19 n. Prot. 7794/2024 relativamente al punto 3;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- Di non accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 19 n. Prot. 7794/2024 relativamente al punto 3.

L'Arch. Perlini procede alla illustrazione dell'ultima osservazione fatta dall'Ufficio Tecnico n. 20 n. Prot. 9971/2024 come individuata nell'allegato documento "*Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti*" indicando le controdeduzioni alle due richieste e relative proposte di accoglimento del punto n. 1 ed accoglimento del punto n. 2 come contenute nel medesimo documento. Aggiunge che l'area viene trasformata nella destinazione in coerenza alla zona produttiva nella quale è ubicata, tenuto conto che la sua funzione e destinazione di servizio a parcheggio da tanti anni non è più utilizzata dal Comune e che gli standard delle aree a servizio sono comunque rispettate. La destinazione produttiva ne consente comunque l'eventuale uso pubblico a fini produttivi oppure l'ente potrà decidere di alienare l'area o patrimonializzarla.

Non vi sono interventi.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 20 n. 9971/2024 relativamente al punto 1;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 20 n. Prot. 9971/2024 relativamente al punto 1.

Posto in votazione l'accoglimento, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, dell'osservazione n. 20 n. Prot. 9971/2024 relativamente al punto 2;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

### **DELIBERA**

- Di accogliere, secondo la proposta di controdeduzione agli atti, l'osservazione n. 20 n. Prot. 9971/2024 relativamente al punto 2.

Successivamente alla votazione sulle osservazioni l'Arch. Perlini spiega che è stata inoltre apportata una modifica semplicemente grafica sulla tonalità di colore utilizzata per edifici di cui all'art. 49 delle Norme Tecniche. La modifica è comunque riportata nell'allegato documento "Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti".  
Procede successivamente ad illustrare gli esiti dei pareri, tutti favorevoli, resi dalla Provincia, ARPA ed ATS con alcune prescrizioni, di cui viene data lettura, che devono essere obbligatoriamente inserite e di cui dunque occorre esclusivamente prendere atto.

Il Segretario Comunale specifica che l'approvazione definitiva comprende il recepimento integrale di tutte le prescrizioni come indicate dagli enti e riportate dall'Arch. Perlini.

Si dà atto che alle ore 21.25 si allontanano i Consiglieri Sigg.ri Viola e Brevi. Presenti n. 11.

Il Sindaco, ringraziando l'Arch. Perlini per l'illustrazione ed il lavoro, pone in votazione l'approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio indicando i tempi in cui il piano potrà avere definitiva efficacia.

Non vi sono altri interventi.

Si procede a votazione per l'approvazione definitiva.

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

## DELIBERA

1. di prendere atto delle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate;
2. di prendere atto della nota prot. n.9286 in data 01.10.2024 pervenuta da parte della Provincia di Bergamo con la quale si comunica che con Decreto del Presidente n.254 del 27.09.2024, allegato alla presente, è stato espresso **parere favorevole di compatibilità con il P.T.C.P.** della Variante generale al P.G.T. vigente, condizionato al recepimento di prescrizioni e alla valutazione delle osservazioni, come risulta dalla verifica tecnica di compatibilità allegata al medesimo decreto, di seguito riportate:
  - *In riferimento alla componente ambiente-paesaggio, con richiamo al parere rilasciato dal competente Servizio Ambiente e Paesaggio si evidenzia quanto segue: "In materia di aree protette ai sensi della L.R. 86/83, dovranno essere apportate le dovute rettifiche alla cartografia di Piano (in particolare alla Tav.1 "Carta dei Vincoli" e al Piano delle Regole in ordine alla delimitazione del PLIS dei Castelli del Monte Tomenone riconosciuto con D.P. n.199 del 01.08.2022";*
  - *In riferimento al tema degli ambiti estrattivi, con richiamo al parere rilasciato dal competente Servizio Attività Estrattive e difesa del suolo, si evidenzia in particolare per l'area "produttiva P.I. norme art.58" situata all'interno della Cava ATeg15, quanto segue: "con la presente si conferma il parere del 12.03.2024 espresso in fase di VAS e quanto riportato all'art.58 delle NTA del PGT, per l'area a destinazione d'uso produttiva, attualmente caratterizzata dalla presenza di uffici, magazzino e depositi della ditta Milesi*

*geom. Sergio s.r.l. : "in quest'area, alla scadenza del periodo di validità del Piano Cave, sarà consentita la destinazione d'uso produttiva P1 con il mantenimento delle attività in essere e la conferma della situazione edificatoria esistente alla data di adozione della presente variante generale senza ulteriore capacità edificatoria. Questa possibilità è vincolata alla firma di un atto unilaterale d'obbligo tra il Comune e la proprietà entro l'approvazione della presente Variante generale". Tale previsione non si pone in contrasto con il Piano Cave vigente che prevede, invece, come destinazione finale, quella agricola, in quanto l'autorizzazione rilasciata alla ditta, relativa al recupero ambientale, è compatibile con la destinazione agricola. Pertanto, solo una volta cessata la validità del Piano Cave (o nel caso in cui si decida di stralciare anticipatamente l'area in questione dal Piano Cave stesso, ai sensi della L.R. 20/21), la stessa potrà assumere la destinazione d'uso prevista dal Comune"*

- *In riferimento all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, verificare gli aspetti segnalati nel paragrafo relativo all'assetto idrogeologico ed in particolare: riportare della Tav.1 "Carta dei Vincoli" del Documento di Piano, le aree inserite nel PGRA, così come indicati nella Carta dei Vincoli dello Studio Geologico comunale esaminato. Inoltre, dovrà essere inserito nell'elenco dei documenti che compongono lo studio geologico allegato al PGT oggetto di approvazione, l'asseverazione geologica:*

con le seguenti osservazioni:

- *In riferimento all'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica: si ricorda che il comune di Bagnatica è inserito in zona di criticità idraulica A (coefficiente P): dovrà essere pertanto redatto il Documento di Gestione del Rischio Idraulico. Si chiarisce che l'art.14 comma 2 della L.R. 20 maggio 2022 n.9, ha dato comunque la facoltà di prorogare il recepimento del medesimo nello strumento urbanistico comunale al 31 dicembre 2025;*
- *Si ricorda la necessità di adeguare il Regolamento edilizio come previsto dalla normativa;*
- *Per quanto riguarda la verifica del corretto recepimento dei contenuti del PTR rispetto all'obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo emerge una condizione di coerenza.*

Provvedendo per quanto indicato in premessa ai sensi e per gli effetti dell'art.13, comma 7, della L.R. n.12/2005 secondo le prescrizioni sopra richiamate e a recepire tutto quanto indicato nel sopra indicato parere;

3. *di prendere atto della nota prot. n.9497 in data 08.10.2024 pervenuta da parte di ARPA Lombardia, allegata alla presente, nella quale "esaminata la documentazione adottata inviata, preso atto delle contro deduzioni alle nostre osservazioni, si coglie l'occasione per formulare un'unica osservazione/proposta : l'intervento residenziale previsto nell'ambito di trasformazione AT3 deve tener conto della presenza di fascia di rispetto del reticolo idrico nota al Comune (vedasi scheda dell'ambito presente nel Rapporto Ambientale) ma appare critico anche perché trattasi di un intervento residenziale nelle vicinanze di zone produttive collocate a nord e ad est dell'ambito. Esso è inoltre inserito in classe IV della zonizzazione acustica, non appropriata per un futuro intervento residenziale. Si propone quindi di procedere con l'edificazione residenziale solo qualora una verifica del clima acustico ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/95, da effettuarsi in modo prescrittivo, in*

*fase molto preliminare rispetto all'approvazione degli interventi, attesti che l'area è idonea alla realizzazione di residenze";*

Provvedendo per quanto indicato in premessa ai sensi e per gli effetti dell'art.13, comma 7, della L.R. n.12/2005 secondo le prescrizioni sopra richiamate e a recepire tutto quanto indicato nel prescritto parere;

4. di approvare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti dell'art.13 della Legge Regionale n.12/2005, gli atti della variante generale al PGT, (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole, Valutazione Ambientale Strategica), adottati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 19.04.2024, composta dalla seguente documentazione, costituita dagli atti ed elaborati depositati e consegnati, quali parti integranti e sostanziale della deliberazione in oggetto, anche se materialmente non allegati e depositati presso il Settore Gestione Territorio:

all.A	Relazione di variante	-
all.B	Norme Tecniche di Attuazione	-
	<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>	
tav.1	Carta dei vincoli	1/5.000
tav.2	Il PTCP e gli Ambiti Agricoli Strategici	1/5.000
tav.3	Le Reti Ecologiche sovracomunali	1/10.000
tav.4	Carta dei beni culturali e della potenzialità archeologica	1/5.000
tav.5	Stato di attuazione del PGT vigente	1/5.000
tav.6	Tavola delle previsioni di Piano	1/5.000
tav.7	Carta della sensibilità paesistica	1/5.000
tav.8	Proposta di ripermetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici	1/5.000
	<b>PIANO DELLE REGOLE</b>	
tav.9	Piano delle Regole - Foglio unico	1/5.000
tav.10.1	Piano delle Regole - Foglio A	1/2.000
tav.10.2	Piano delle Regole - Foglio B	1/2.000
tav.10.3	Piano delle Regole - Foglio C	1/2.000
tav.11	Centro storico	1/1.000
	<b>PIANO DEI SERVIZI</b>	
tav.12	Piano dei Servizi	1/5.000
tav.13	La rete ciclopedonale	1/5.000
tav.14	La Rete Ecologica Comunale (REC)	1/5.000
	<b>CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO</b>	
all.C	Relazione allegata alla Carta del consumo di suolo	-
tav.S1	Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli - 2014	1/5.000
tav.S2	Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli - PGT Vigente	1/5.000

tav.S3	Elementi dello stato di fatto e di diritto dei suoli - Variante 2024	1/5.000
tav.S4	Elementi della qualità dei suoli liberi	1/5.000
tav.S5	Verifica del Bilancio Ecologico	1/5.000
	<b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>	
	Rapporto Ambientale	-
	Sintesi non tecnica	
	Parere Ambientale Motivato finale	
	Dichiarazione di Sintesi finale	
	<b>COMPONENTE GEOLOGICA</b>	
All.	Asseverazione geologica	
All. 1	Componente Geologica - NGdP	
	Componente Geologica - RelGEO	
Tavola CG_01	Lineamenti geolitologici	1/5.000
Tavola CG_02	Lineamenti geomorfologici	1/5.000
Tavola CG_03	Idrologia - idrogeologia	1/5.000
Tavola CG_04a	Scenari di pericolosità sismica locale	1/5.000
Tavola CG_04b	Carta di PSL - Sezioni di verifica per scenario Z3b	1/5.000
Tavola CG_04c	Scenari di pericolosità sismica locale (II° livello)	1/5.000
Tavola CG_05	Lineamenti geotecnici	1/5.000
Tavola CG_06	Cartografia del dissesto con legenda uniformata PAI - PGRA;	1/5.000
Tavola CG_07	Sintesi dei vincoli a carattere prettamente geologico	1/5.000
Tavola CG_08	Sintesi degli elementi di pericolosità	1/5.000
Tavola CG_09	Fattibilità geologica delle azioni di piano A	1/2.000
Tavola CG_9	Fattibilità geologica delle azioni di piano B	1/2.000
Tavola CG_9	Fattibilità geologica delle azioni di piano C	1/2.000
Tavola CG_10	Fattibilità geologica delle azioni di piano	1/10.000
Tavola CG06	Cartografia dissesto	
Tavola CG_09	Geologica piano A	
Tavola CG_09	Geologica piano B	
Tavola CG_09	Geologica piano C	

5. di recepire tutte le Osservazioni secondo le proposte di controdeduzione che sono state votate e che sono contenute nel Documento delle Osservazioni (*"Controdeduzioni alle osservazioni e recepimento dei pareri degli enti"*) depositato in data 06.11.2024 prot. n.10561 contenente: individuazioni delle osservazioni; controdeduzioni tecniche alle osservazioni comprendenti l'identificazione delle osservazioni, la sintesi dell'osservazione e la valutazione tecnica con relativo esito) allegato alla presente deliberazione;

6. di demandare al progettista incaricato per la redazione degli atti del PGT di apportare al testo dello stesso PGT le modificazioni conseguenti l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni e recepimento prescrizioni secondo il documento di cui sopra;
7. di disporre:
  - ai sensi del decimo comma dell'art.13 L.R. n.12/2005 il deposito degli atti definitivamente approvati presso il Settore Gestione Territorio;
  - ai sensi dell'undicesimo comma dell'art.13 L.R. n.12/2005 l'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti del P.G.T. in forma digitale;
  - ai sensi dell'undicesimo comma dell'art.13 L.R. n.12/2005 la pubblicazione dell'avviso della approvazione mediante inserzione sul Bollettino Ufficiale della Regione;
8. di dare atto che la variante generale al P.G.T. definitivamente approvata, ai sensi dell'art.13 comma 11 della L.R. n.12/2005, diventerà efficace ed entrerà in vigore, con la pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione definitiva;
9. Di dare mandato al Responsabile del Settore Gestione Territorio di espletare tutte le procedure connesse e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione;
10. Di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 considerata l'urgenza di avviare l'iter amministrativo per il procedimento di pubblicazione ed efficacia della variante.

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 28 DEL 11/11/2024**

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

SCARPELLINI ROBERTO

**Il Segretario Comunale**

D.SSA CRISCUOLI MARIA GRAZIA

---

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



# COMUNE DI BAGNATICA

PROVINCIA DI BERGAMO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **28** Del **11/11/2024**

Servizio:

---

### OGGETTO

**ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. 12/2005**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL D.LGS 267 DEL 18/08/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI*

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMM.VO	L'atto è stato istruito da: Data 31/10/2024 <b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b> Data 06/11/2024 <b>IL RESPONSABILE DI SETTORE</b> MUSTO IRMA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: Data





Provincia di  
Bergamo

# Decreto del Presidente

Numero **254** Reg. Decreti Presidente

Registrato in data **27/09/2024**

## **PIANIFICAZIONE E SVILUPPO**

Pianificazione territoriale e urbanistica

Il Presidente: **PASQUALE GANDOLFI**

Con l'assistenza del Segretario Generale: **IMMACOLATA GRAVALLESE**

### **OGGETTO**

COMUNE DI BAGNATICA NUOVO PGT  
(REVISIONE DEGLI ATTI: DDP, PDR, PDS) (IN ADEGUAMENTO AL PTR AI SENSI  
DELLA LR31/2014 E AL PTCP)

## IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

**VISTA** la L. 7 aprile 2014, n. 56, s.m.i., recante “Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni”;

**VISTO** il verbale dell’Ufficio Elettorale in data 19 dicembre 2021, che ha provveduto alla proclamazione degli eletti a seguito delle consultazioni elettorali del 18 dicembre 2021;

**DATO ATTO** che con l’insediamento del Presidente avvenuto il 19 dicembre 2021 è iniziato il mandato amministrativo per il quadriennio 2021-2025;

**VISTO** l’art. 1, commi 55 e 66, della L. 56/2014, che stabilisce i poteri e le prerogative del Presidente della Provincia;

**RICHIAMATA** la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. “Legge per il governo del territorio”;

### PREMESSO:

- che il nuovo PTCP è stato approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio provinciale 37 del 07/11/2020 ed è divenuto efficace il 03/03/2021 con la pubblicazione sul BURL n. 9 – Serie Avvisi e Concorsi, come previsto dell’art. 17, comma 10 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni;
- con domanda pervenuta in Provincia di Bergamo il 13/03/2024, e protocollata in pari data al n. 17678, il Comune di **BAGNATICA** ha chiesto la verifica di compatibilità con il PTCP del nuovo PGT in oggetto (Revisione degli atti: DdP, PdR, PdS) (in adeguamento a PTR ai sensi della LR31/2014 s.m.i. e al PTCP);

- **ACQUISITI** i pareri espressi dai diversi Servizi provinciali, conservati in atti d’ufficio, ed assicurato il confronto con il Comune di **BAGNATICA**, ai sensi della richiamata l.r. 12 dell’11 marzo 2005 e s.m.i., nell’ambito del procedimento di verifica di compatibilità con il PTCP degli strumenti urbanistici comunali;

**VISTE** le risultanze della verifica di compatibilità con il PTCP del nuovo PGT in oggetto (Revisione degli atti: DdP, PdR, PdS) (in adeguamento a PTR ai sensi della LR31/2014 e al PTCP) del Comune di **BAGNATICA** esplicitate nel parere allegato;

**CONSIDERATO** che la Provincia, ai sensi dell’art.5 comma 4 della l.r. 31/2014, in sede di valutazione di compatibilità con il PTCP, è tenuta alla verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR, esplicitata anch’essa nel documento allegato;

**CONSIDERATO** che ad esito della verifica della documentazione presentata è stata proposta per la verifica di compatibilità con il PTCP del nuovo PGT in oggetto (Revisione degli atti: DdP, PdR, PdS) (in adeguamento a PTR ai sensi della LR31/2014 e al PTCP) una **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP**, rispetto ai temi prescrittivi-prevalenti di cui all’art.18 della l.r.12/2005, **condizionato al recepimento di prescrizioni** e alla valutazione delle osservazioni, mentre per

quanto riguarda la verifica del corretto recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR si rimanda al contenuto del parere allegato al presente provvedimento;

**CONSIDERATO altresì che** la compatibilità è accertata alla condizione che, in sede di approvazione da parte del Comune, non vengano accolte osservazioni che determinino modifiche al Piano di Governo del Territorio in contrasto con le prescrizioni contenute nel PTCP;

**ACQUISITO** il parere favorevole espresso sul presente decreto a sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

### DECRETA

1. di esprimere, per la verifica di compatibilità con il PTCP del nuovo PGT in oggetto (Revisione degli atti: DdP, PdR, PdS) (in adeguamento a PTR ai sensi della LR31/2014 e al PTCP) del Comune di **BAGNATICA, parere favorevole di compatibilità con il PTCP** rispetto ai temi prescrittivi-prevalenti di cui all'art. 18 della L.R. 12/2005, **condizionato al recepimento di prescrizioni** e alla valutazione delle osservazioni, come risulta dalla verifica tecnica di compatibilità allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
2. di assumere gli esiti della verifica del corretto recepimento dei criteri e degli indirizzi del PTR risultanti dal parere allegato;
3. di trasmettere il presente atto al Comune di **BAGNATICA, che ha l'obbligo di recepire le prescrizioni provinciali** in sede di approvazione dello strumento urbanistico in oggetto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Allegato:

1. Verifica di compatibilità con il PTCP e verifica del rispetto dei criteri del PTR e del PTR A dello strumento urbanistico comunale.

### IL PRESIDENTE

Pasquale Giovanni Gandolfi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate

### IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Immacolata Gravallesse

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate

# VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP E VERIFICA DEL RISPETTO DEI CRITERI DEL PTR E DEL PTRA DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della l.r. n. 12 dell'11.03.2005 e s.m.i

(allegato quale parte integrante al Decreto del Presidente della Provincia)

## OGGETTO: COMUNE DI BAGNATICA

NUOVO PGT (Revisione degli atti: DdP, PdR, PdS)

(IN ADEGUAMENTO al PTR ai sensi della LR 31/2014 s.m.i. e al PTCP)

### 1 - PREMESSE

Con domanda pervenuta in Provincia di Bergamo in data 06/06/2024 prot.prov. n.39146, il Resp. del Settore Territorio del Comune di Bagnatica, ha chiesto la verifica di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale del nuovo PGT in oggetto.

Con nota prot.prov.40777 del 14/06/2024 è stato comunicato l'avvio del procedimento; il termine per la conclusione del procedimento di espressione del parere di competenza è stabilito in centoventi giorni con decorrenza dal 06/06/2024, data di ricevimento della documentazione completa al protocollo provinciale.

Il Comune di Bagnatica è dotato di PGT approvato con DCC n.27 del 28/11/2011, pubblicato sul B.U.R.L. serie *Avvisi e Concorsi* n.17 del 26/04/2012 e succ. Variante approvata con DCC 3/2018 "*Modifiche PLIS Colli del Tomenone*" (Burl 2018) e "*Var.2 al PGT*" approvata con DCC 37/2018 (Burl 2019) finalizzata ad adeguare il PGT ad una serie di strumenti di programmazione sovraordinati, tra cui il nuovo Piano Cave.

La validità del Documento di Piano è stata prorogata, ai sensi della LR 31/2014 s.m.i., con DCC n.2 del 19/02/2018 e con DGC n.25 del 04/04/2022 è stato avviato il procedimento di revisione degli atti di PGT. Nell'ambito della procedura di VAS la Provincia ha espresso il proprio contributo in data 21.03.2024 prot.prov.19756 (2° VAS).

**Il Comune ha adottato la presente Variante con Delibera di Consiglio Comunale n.10 del 18/04/2024, ai sensi dell'art.13, comma 1 della LR n.12/2005 s.m.i. e pubblicata sul Burl – Serie Avvisi e Concorsi n.20 del 15/05/2024.**

La Provincia di Bergamo ha approvato il nuovo PTCP con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.37 del 07/11/2020; il PTCP è divenuto efficace il 3 marzo 2021, con pubblicazione sul BURL n.9, Serie Avvisi e Concorsi. Il 20 maggio 2022, con Delibera di Consiglio provinciale n.19, è stato approvato un Adeguamento 2022 al PTCP, pubblicato sul BURL n.24 - Serie Avvisi e Concorsi del 15 giugno 2022. Infine, è stata recentemente approvata un'integrazione alle RP del PTCP con DCP n.12 del 14/05/2024 (*Studio Logistica*).

### 2 – CONTENUTI DEL PIANO

La revisione degli atti di PGT costituisce di fatto il nuovo PGT in adeguamento al PTCP e PTR i cui principali obiettivi sono riassumibili in sintesi secondo quanto segue:

#### ➤ OBIETTIVI INSEDIATIVI

- riduzione del consumo di suolo libero in coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR integrato alla LR 31/2014 s.m.i. e del PTCP;
- generale revisione della normativa in adeguamento alla pianificazione sovraordinata (PTR e PTCP) e al quadro legislativo (testo unico edilizia, consumo di suolo, rigenerazione);
- recepimento previsioni sovracomunali tra cui il Piano Cave e l'ampliamento del depuratore Soc. UniAcque;
- promozione di interventi di riqualificazione e valorizzazione del centro storico;
- conferma degli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi della LR 18/2019 e promozione delle facilitazioni previste dalle norme regionali (riduzione degli oneri, possibilità di deroga, ecc.);
- conferma dei piani attuativi in corso e non decaduti per i quali continueranno ad applicarsi le norme della convenzione.
- sviluppo di nuove attività produttive, mediante il mantenimento, la qualificazione e lo sviluppo del tessuto produttivo esistente, prevedendo in rapporto agli interventi previsti, azioni di compensazione ambientale e mitigazioni paesaggistiche;

- interventi di miglioramento di alcune zone residenziali, attraverso la realizzazione di nuove aree verdi urbane, l'inserimento di barriere alberate e interventi di recupero della permeabilità dei suoli;
- conferma e potenziamento dei servizi pubblici;

#### ➤ OBIETTIVI AMBIENTALI

- individuazione delle Aree Agricole Strategiche (AAS) in recepimento delle indicazioni del PTCP;
- Recepimento dei vincoli relativi alla tutela del paesaggio (D.Lgs. 42/2004,...) e alla biodiversità (RER/REP).
- recepimento aree disciplinate dal P.I.F.;
- valorizzazione del territorio agricolo e naturale, tra cui la conferma della previsione del PLIS *dei Colli e del Monte Tomenone* e la promozione di nuove aree boscate in pianura e nelle aree di cessata attività estrattiva;
- Mantenimento delle aree boscate facenti parte dei corridoi / rete ecologica (RER - REP);
- realizzazione della rete ecologica comunale (REC) come un sistema interconnesso di habitat necessario alla salvaguardia della biodiversità, alla permanenza dei processi ecosistemici e alla connettività per le specie sensibili. La Rete Ecologica Comunale (REC) integrerà e svilupperà i corridoi ecologici previsti dalla Rete Ecologica Regionale (RER) e Provinciale (REP).
- riqualificazione in chiave naturalistica della *Roggia Borgogna*, quale elemento portante della rete ecologica;
- mantenimento dei varchi di separazione tra le conurbazioni;
- revisione Studio Geologico Comunale vigente, nonché della disciplina della pericolosità idraulica.

#### ➤ OBIETTIVI PER LA MOBILITÀ

- promozione della mobilità lenta, attraverso la previsione di una nuova rete di percorsi ciclopedonali alla scala comunale relazionandoli con i percorsi agricoli esistenti posti fuori dall'urbanizzato ed in coerenza con il tracciato della *Ciclovía dei Laghi Lombardi* individuata dal PPR e dal PTCP.

### STATO DI FATTO - PGT VIGENTE (2012) e STATO DI ATTUAZIONE

Il Documento di Piano del PGT vigente prevede 4 ambiti di trasformazione a destinazione *residenziale* "AT1, AT2 u.m.i. 1-2, AT3, AT4a/4b" per un totale di 93.957 mq di ST, **interamente su suolo libero**.

Ad oggi, nessuno degli Ambiti previsti dal Documento di Piano vigente risulta attuato o in corso di attuazione.

Il Piano delle Regole prevede diversi interventi all'interno del Tessuto Urbano Consolidato da attuarsi con convenzione (NE C) o senza obbligo di convenzione (NE). La destinazione d'uso di tali ambiti è complessivamente *residenziale*. Per quanto riguarda gli interventi di nuova edificazione senza convenzione previsti del Piano delle Regole (NE), solamente due risultano attuati ed uno in corso di realizzazione. Tra gli interventi di nuova edificazione con obbligo di convenzione previsti del Piano delle Regole (NE C), uno è attuato, mentre un altro è in corso di attuazione. La quota di interventi non attuati tra "NE C" e "NE" rimane preponderante.

Il Piano dei Servizi individua aree per nuove attrezzature pubbliche/private, tra cui l'ampliamento del centro sportivo e l'ampliamento del cimitero.

Nessuna delle attrezzature di previsione del vigente Piano dei Servizi, comportante consumo di suolo libero, è stata attuata o in corso di realizzazione, così come l'ampliamento del depuratore pubblico della Soc. UniAcque.

Inoltre, il PGT (2012) contempla due SUAP (31.903 mq ST tot.), che ad oggi risultano non attuati e scaduti, di cui il primo SUAP era volto all'ampliamento del depuratore della Soc. UniAcque, quale impianto di interesse sovracomunale essendo a servizio di diversi comuni della zona ed il secondo SUAP a dest. *produttiva* posto sulla rotatoria tra la SP 91 e la SP 92.

Con la precedente Variante n.2 al PGT del 2018 sono stati stralciati i due SUAP sopra citati in quanto non attuati. La loro superficie è tornata alla destinazione *agricola*.

### NUOVO PGT

Le nuove previsioni di Piano indicate nella proposta in esame, sono riassumibili nella riconferma **di tutti gli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT vigente, a ciascuno dei quali è stata apportata una riduzione della ST.**

In sintesi le previsioni del **nuovo DdP** sono articolate come segue:

- **AT1 "residenziale"**: confermato con riduzione di ST;
- **AT2 u.m.i. 1 "residenziale"**: confermato con riduzione di ST e suddiviso in due ambiti autonomi AT2 u.m.i. 1a e u.m.i. 1b;

- **AT2 u.m.i. 2 “residenziale”**: confermato con riduzione di ST;
- **AT3 “residenziale”**: confermato con riduzione di ST;
- **AT4 a/b “residenziale”**: confermato con riduzione di ST ed ora ricompresi in un solo ambito AT4, prevista la cessione di aree per attrezzature pubbliche (*aree verdi ed area di ampliamento del cimitero*).

Il consumo di suolo libero generato dagli Ambiti di Trasformazione del nuovo DdP è pari ad una ST complessiva di 60.539 mq, tutti con funzione *residenziale*.

Nel **nuovo PdR** sono previsti diversi interventi, da attuare con o senza convenzione, collocati all'interno o sul perimetro del Tessuto Urbano Consolidato (TUC); di questi, solamente 4 ricadono su suolo libero per un totale di 30.036 mq.

In tema di *servizi*, nell'ambito di trasformazione AT2 u.m.i.1/a del **nuovo PdS**, risulta confermato l'“*ampliamento del centro sportivo*”, ma in riduzione rispetto al PGT vigente e con una conformazione dell'area interessata diversa, che rende ora *urbanizzabile* un'area *agricola* pari a 2.544 mq di ST e riconverte un'altra area di più ampie dimensioni da sup. *urbanizzabile* in *agricola* per una ST pari a 4.564 mq.

In riferimento al nuovo PdS, si conferma sostanzialmente la dotazione dei servizi esistenti potenziando puntualmente le attrezzature pubbliche a servizio del centro storico e prevedendo incrementi tra cui quelli relativi alle nuove aree a *verde pubblico* quale elemento di compensazione ambientale. A ciò si aggiungono i servizi derivanti dagli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano e dagli interventi di nuova edificazione del Piano delle Regole.

Con riferimento ai servizi di progetto viene ricompreso tra le attrezzature tecnologiche il depuratore pubblico Soc. UniAcque, oggetto di futura area di espansione; esso rappresenta una consistente quota rispetto al totale dei servizi (40.296 mq di ST/149.976 mq di ST tot.).

### 3 – ISTRUTTORIA

**La presente relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità della variante al PGT adottata, dandosi atto che è stata condotta sulla documentazione trasmessa dall'Ente<sup>1</sup> al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.** Come previsto dall'art.13 comma 5 della l.r. 12/2005 la Provincia, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità e coerenza con il PTCP del Documento di Piano (DdP), tuttavia nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere le valutazioni anche al Piano delle Regole (PdR), al Piano dei Servizi (PdS) e agli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Di seguito alcuni dati comunali ricavati dai modelli allegati alla richiesta di compatibilità.

<b>Superficie territoriale (da DBT):</b>	ST comunale mq ( <i>da SHP comunale</i> )	6.350.474
<b>Superficie Ambiti Agricoli Strategici:</b>	AAS da PTCP:	2.961.954
	AAS proposti nella Variante:	2.969.955
Abitanti attuali (al 31/12/2023) :	<b>n. 4.492 ab.</b> (a)	
Abitanti previsti nel PGT vigente (2014) :	n. 4.660 ab.	
Abitanti previsti nel nuovo PGT (2024):	<b>n. 5.104 ab.</b> (b)	
<b>incremento insediativo previsto (n.ab. / %):</b>	<b>n. + 612 ab., pari al +13,5%</b> (b-a)	
di cui n° famiglie	+ 266 nuclei familiari (da 2.121 Nuovo PGT – 1.855 attuali)	
<b>Fabbisogno</b>	<b>PGT vigente (mq)</b>	<b>Nuovo PGT (mq)</b>
Residenziale	25.292 mq	20.700 mq
Altre funzioni	-----	0

#### COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI PRESCRITTIVI E PREVALENTI DI PTCP

##### ❖ PREVISIONI IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Tra le **aree protette** ai sensi della LR 86/83 nel territorio comunale di Bagnatica, è presente il **PLIS dei Castelli del Monte Tomenone**, riconosciuto con il DP n.199 del 1° agosto 2022. Questo ricopre un'area di circa 173 ettari ripartita sui Comuni di Costa di Mezzate, Bagnatica, Montello e Albano Sant'Alessandro. L'area costituisce un terrazzo naturale sull'alta pianura bergamasca e un'importante cerniera fra gli ambiti naturali

<sup>1</sup> L'istanza di compatibilità, oltre alla documentazione di piano, comprende i modelli 1 e 2, che sono firmati digitalmente e vengono considerati a tutti gli effetti quali dichiarazioni di tecnici estensori e comunali.

della pianura e il sistema montano rappresentato principalmente dal Monte Misma, oltre a rientrare nel corridoio ecologico che connette il PLIS “delle Valli d’Argon” e il PLIS “del Monte Bastia e Roccolo”.

Nella Tav.1-*Carta dei Vincoli* e nelle Tavole di Piano è riportato il perimetro del PLIS, senza proporre alcuna modifica. Tuttavia, su tale tema, si rimanda alle prescrizioni/osservazioni rilasciate dal Servizio Ambiente e Paesaggio di seguito esposte.

“*Richiamati i precedenti pareri del 18.03.2024 e 21.03.2024 (fase VAS), per quanto attiene al perimetro del **PLIS dei Castelli del Monte Tomenone**, si rileva che il perimetro rappresentato nella Tavola 1 “Carta dei Vincoli” non risulta coerente con quello riportato nelle Tavole 6 “Previsioni di Piano” e Tavola 9 “Disciplina del Piano delle Regole” ed include aree del tessuto urbano consolidato che non fanno parte del perimetro del PLIS riconosciuto con D.P. n.199 del 1.08.2022.*

*Si rileva altresì, rispetto alla necessità riscontrata con email del 21.03.2024, di rettificare il perimetro del PLIS stralciando l’ambito di nuova edificazione convenzionata “NEC8” al fine di garantire la coerenza con i criteri stabiliti dalla DGR 8/6148 del 12/12/2007, che sia la Tavola 9 “Piano delle Regole” così come le altre tavole di PGT includono ancora l’ambito soggetto a trasformazione urbanistica all’interno del parco locale. Si invita, pertanto, a rettificare tutte le tavole che riportano il perimetro del PLIS prima dell’approvazione.*

*Si ricorda, infine, che le ripermetrazioni finalizzate allo stralcio delle destinazioni non coerenti con le finalità generali dei PLIS indicate dalla D.G.R. n. 8/6148 del 12 dicembre 2007, anche se non costituenti modifica sostanziale ai sensi della sopra citata DGR, devono essere comunicate alla Provincia accompagnate dal relativo shape file.”*

Il territorio comunale di Bagnatica non risulta interessato direttamente o indirettamente dalla presenza di Siti Rete Natura 2000. Riguardo alla **verifica delle interferenze con tali Siti**, nel RA redatto in fase VAS, è contenuto lo Screening Semplificato di V.Inc.A per la **verifica di corrispondenza** dei Piani pre-valutati da Regione Lombardia.

In tema di *natura e biodiversità*, relativamente alla **Rete Ecologica Regionale (RER) e alla Rete Ecologica Provinciale (REP)**, il Comune di Bagnatica ricade all’interno del settore 90 “*Colli di Bergamo*”.

Nel dettaglio le componenti delle reti ecologiche sovracomunali RER/REP presenti nel territorio comunale sono:

➤ **Rete Ecologica Regionale (RER)** (111 “*Alto Oglio*” e 91 “*Alta pianura bergamasca*”):

- *Elementi di secondo livello*: aree boscate del Tomenone ed aree naturali lungo i corsi del torrente Zerra e della roggia Borgogna;

- *Varco ecologico da mantenere*: ad ovest della cava *Suriana* a connessione tra le aree agricole a nord di Calcinate e le aree naturali lungo il Serio;

- *Varco da deframmentare*: posto lungo la roggia Borgogna a cavallo dell’asse autostradale.

➤ **Rete Ecologica Provinciale (REP)**:

- *Connessioni ripariali*: individuate lungo i corsi del torrente Zerra e della roggia Borgogna;

- *Varco da mantenere e deframmentare*: posto lungo il torrente Zerra a cavallo dell’asse autostradale.

Il nuovo PGT recepisce ed integra gli elementi delle reti regionale e provinciale all’interno della Rete Ecologica Comunale (REC) individuata graficamente nella Tavola 14 del Piano dei Servizi. Obiettivo della REC è quello di potenziare e definire ad una scala di maggior dettaglio i collegamenti stabiliti ai livelli superiori della pianificazione.

Nello specifico, si pone l’obiettivo di mettere in comunicazione tra loro le residue aree agricole e naturali, frammentate a causa della forte urbanizzazione degli ultimi decenni, sfruttando le potenzialità del sistema dei corsi d’acqua naturali e artificiali presenti sul territorio.

La REC ha considerato quale nodo fondamentale il PLIS *dei Castelli del Monte Tomenone*, oltre ad altri elementi a supporto, quali le zone agricole e boscate e gli elementi in contrasto con i corridoi e le connessioni previste dalle reti sovracomunali (tra cui l’asse autostradale dell’A4 che divide in due parti il territorio comunale, le aree estrattive del Piano Cave ed il depuratore con le relative aree destinate al suo futuro ampliamento).

Si apprezza la scelta di Piano volta ad individuare specifiche “*Zone di riqualificazione ecologica*” che includono le aree soggette a progetti di riqualificazione e valorizzazione ambientale. In particolare sono state indicate le connessioni ripariali da potenziare lungo il torrente Zerra e la Roggia Borgogna, prevedendo una fascia di protezione di 10 m per ciascuna riva. Tali fasce sono destinate esclusivamente allo sviluppo delle potenzialità ecosistemiche, tra cui potenziamento della vegetazione. Infatti in caso di interventi di adeguamento

e sistemazione dei corsi d'acqua della rete rurale è previsto il mantenimento della naturalità degli alvei, con il potenziamento della vegetazione arborea ed arbustiva sulle sponde.

Altro fattore positivo, riguarda l'individuazione di fondi per la realizzazione degli interventi legati alla realizzazione della REC che saranno recuperati dalla monetizzazione dei servizi eco-ambientali che il PGT richiede per quegli interventi che consumano suolo *libero* (tra cui gli ambiti di trasformazione del DdP).

I varchi ecologici della REC di Bagnatica sono individuati in punti critici per la continuità della rete ecologica, tra cui nelle intersezioni con gli elementi infrastrutturali, in coerenza con quelli riportati nelle reti ecologiche sovracomunali.

Si rileva che sono state previste specifiche aree in cui vige il divieto di edificabilità, oltre ad interventi quali la realizzazione di sottopassi ed ecodotti e il potenziamento e la creazione di fasce arbustive lungo le infrastrutture.

**Dalla verifica risulta che nessuno degli Ambiti di Trasformazione del DdP incide su elementi individuati dalla RER/REP. La normativa di Piano disciplina adeguatamente agli artt.24-25 delle NTA, gli elementi costitutivi della REC (Rete Ecologica Comunale).**

### ➤ **Ambiti estrattivi**

Nella cartografia del nuovo PGT, sono stati riportati due ambiti estrattivi (di sabbia e ghiaia) in recepimento delle indicazioni del Piano Cave provinciale pubblicato sul BURL Serie Ordinaria n. 42 del 16 ottobre 2015, quali:

- **ATEg15** (ricade in parte sul confine nord-ovest di Bagnatica e in parte su Brusaporto). Dalla lettura della cartografia si rileva che al suo interno è ricompresa un'area classificata quale "*tessuto urbano consolidato - zona produttiva P1*" posta all'ingresso dell'ambito estrattivo, ove sono ubicati deposito, magazzini e l'ufficio dell'Impresa Milesi S.r.l.

- **ATEg16** (sud-ovest di Bagnatica). Ricomprende al suo interno un'area a *verde pubblico* all'interno dell'ambito denominata "*Bosco dell'Uccellanda*", da preservare sotto il profilo ambientale e sulla quale non verrà mai effettuata attività di coltivazione del giacimento.

Come già espresso in sede di VAS, i perimetri degli ambiti estrattivi sopra citati sono stati correttamente riportati nella cartografia di Piano, tra cui alla Tav.1-*Carta dei Vincoli*, Tav.6- *Previsioni di Piano* e nel Piano delle Regole, come da Piano Cave provinciale vigente. Tali ambiti sono normati dall'art.58 punto c e art.9 delle NTA del nuovo PGT in esame.

Su tale tema, si rimanda al parere rilasciato dal *Servizio Attività estrattive e difesa del suolo*, contenuto al punto 4\_Esito del presente parere.

Il territorio comunale è interessato dai vincoli derivanti dal **Piano indirizzo forestale (PIF)** "*Piano di Indirizzo Forestale dei territori esterni ai Parchi e alle Comunità Montane*" approvato con DCP n.71/2013 della Provincia di Bergamo. Il piano definisce le delimitazioni delle aree boscate del compendio territoriale di pertinenza, a cui afferisce anche il Comune di Bagnatica. Il Nuovo PGT tiene adeguatamente conto di tali componenti nella cartografia di Piano del DdP/PdR) ed in particolare nella costruzione della REC.

In particolare, la cartografia del nuovo PGT alla Tav.1 *Carta dei Vincoli*, recepisce le componenti del PIF sopra citato. Le NTA del PdR all'art.68 riportano la relativa disciplina.

### ❖ **PREVISIONI INFRASTRUTTURALI DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

L'attuale sistema viabilistico del territorio di Bagnatica, è interessato dalle seguenti strade sovracomunali:

- Autostrada A4 - categoria A - fascia di 60 m per lato esternamente al centro abitato.
- SP 92 "Bagnatica-Cavernago" - categoria F locali - fascia di rispetto di 20 m per lato esternamente al centro abitato;
- SP 91 "Val Calepio" - categoria C extraurbana secondaria - fascia di rispetto di 30 m per lato.
- ex SS 498 "Soncinese" - categoria C extraurbana secondaria - fascia di rispetto di 30 m per lato.

Con riferimento alla Tav.DT\_Mobilità del PTC, non risultano *tracciati di progetto* nel territorio comunale di Bagnatica, mentre sono proposte integrazioni al sistema di mobilità lenta che vanno ad implementare i tratti ciclopedonali esistenti.

Il sistema dei percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto, è riportato graficamente alla Tav.13 del Piano dei Servizi.

Il nuovo PGT si pone l'obiettivo di potenziare la rete esistente dei percorsi ciclabili collegando tra loro i diversi tratti e relazionandoli con i percorsi agricoli esistenti posti fuori dall'urbanizzato.



Il Piano dei Servizi individua in cartografia anche una serie di percorsi ciclabili e pedonali all'interno del sistema ambientale che presentano una particolare valenza paesaggistica per i quali è prevista la riqualificazione in vista di una maggiore fruizione turistica del territorio.

La maglia ciclopedonale proposta nel nuovo PGT di Bagnatica (tra cui la ciclabile intercomunale "Ciclovía dei Castelli" in corso di completamento, che interessa oltre a Bagnatica, anche i comuni di Calcinate, Cavernago e Costa di Mezzate), risulta coerente con il disegno della rete portante della mobilità ciclabile del PTCP (RP art.42).

Il Settore Viabilità, Trasporti e Appalti, con parere di competenza non pone alcuna prescrizione/osservazione alla proposta di Piano.

#### ❖ **AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO**

Il PTCP individua in Comune di Bagnatica gli Ambiti Agricoli Strategici (AAS) interessanti la fascia pedemontana agricola/boscata del Tomenone e la quasi totalità delle aree agricole di pianura comprese tra il tessuto residenziale a nord e le aree produttive lungo il corso dell'autostrada A4.

Con un totale di 2.961.954 mq, gli AAS del PTCP rappresentano circa il 47% del territorio comunale di Bagnatica.

**Il nuovo Documento di Piano**, alla Tav.8 "*Proposta di perimetrazione degli Ambiti Agricoli Strategici*" recepisce gli AAS, proponendo delle modifiche.

Nella Relazione di Piano, si dichiara che "*le modifiche sono conseguenti al cambio di scala dovuto all'utilizzo di una cartografia più dettagliata (aerofotogrammetria comunale) e all'adeguamento alle zone di piano e al reale stato di fatto dei luoghi*", precisando le scelte compiute in ragione della qualità dei suoli.

**Il nuovo Piano delle Regole** (Tav.9), riporta la delimitazione degli ambiti agricoli strategici (AAS) oggetto di proposta, individuandoli sotto la voce di legenda "*vincoli e prescrizioni*" e normandoli all'art.7 delle NTA del PGT.

**Non si riscontrano interferenze tra gli Ambiti di Trasformazione previsti dal nuovo PGT e gli Ambiti Agricoli Strategici (AAS), in quanto tutte le previsioni edificatorie del Documento di Piano ricadono all'interno degli Spazi Aperti di Transizione (SAT) del PTCP.**

Anche rispetto alle previsioni del **nuovo PdR** si rileva che la maggior parte degli ambiti ricadono all'interno degli *Spazi Aperti di Transizione* (SAT). Si rileva che le incongruenze rilevate in sede di 2 VAS dovute alla sovrapposizione degli AAS con alcuni lotti di futuro completamento nel PdR sono stati correttamente stralciati (*es.: ambito NE3-residenziale e NEC15-terziario-commerciale Distributore Carburante*).

In riferimento al **nuovo PdS**, si evidenzia in particolare:

- l'area interessata dall'ampliamento del depuratore quale *Servizio pubblico di rilevanza sovracomunale*, ricade nelle aree agricole strategiche-AAS del PTCP, determinando modifiche in riduzione agli stessi. Con rif. alla Tav.S4 "*Elementi della qualità dei suoli liberi*", la rispettiva qualità del suolo agricolo interessato è di grado "*medio*". A compensazione viene comunque aggiunta agli AAS una piccola porzione.

- l'area interessata dall'ampliamento del centro sportivo comunale, ricade in minima parte nelle aree agricole strategiche-AAS del PTCP, determinando quindi una lieve modifica agli stessi in riduzione. Con rif. alla Tav.S4 "*Elementi della qualità dei suoli liberi*", la rispettiva qualità del suolo agricolo interessato è "*media*".

**In sostanza, la revisione ha individuato il perimetro degli AAS del PTCP nel DdP (Tav. 8) e nel PdR (Tav. 9) proponendo ampliamenti (+27.705 mq) e stralci (-19.704 mq) che complessivamente prevedono una variazione di 8.001 mq (+0,13%) quale primo adeguamento rispetto alla proposta provinciale.**

**La proposta di Piano, risulta pertanto coerente con le modalità di individuazione degli AAS indicata dal PTCP.**

#### ❖ **DETERMINAZIONI IN TERMINI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO E RISCHI TERRITORIALI DI CUI ALLA PARTE VI DELLE RP**

Tra gli atti adottati del nuovo PGT è ricompreso l'**aggiornamento dello Studio Geologico Comunale**.

Si prende atto della Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta ai sensi dell'Allegato 1 della DGR n. 6314/2022\_ **Asseverazione Geologica** a firma del Dott. Geol. Umberto Locati e del Progettista F. Perlini, datata 23/05/2024, avente ad oggetto l'aggiornamento della componente geologica e nella quale gli stessi asseverano quanto segue:

- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) della componente geologica del Piano di Governo del Territorio;
- la congruità tra i contenuti della variante e i contenuti (classificazioni e norme) oggetto di modifica al PGRA e PAI (corredati dalla tabella di raffronto, Allegato n.2) e dalle disposizioni regionali conseguenti.

**L'asseverazione geologica sopra citata, non risulta nell'elenco degli atti di Variante oggetto di adozione.**

Ai sensi del R.R.7\_2017 (agg. R.R.8/2019) in tema di **invarianza idraulica**, il territorio comunale di Bagnatica ricade tra quei Comuni con *criticità alta* - "A".

Si riporta di seguito il parere del geologo di supporto allo scrivente Servizio registrato al prot. provinciale n.61867 in data 23/09/2024 :

“Sono stati esaminati gli elaborati in materia geologica di supporto al nuovo PGT del Comune di Bagnatica, trasmessi a questo ente in data 06.06.2024 prot. n. 39146, redatti da ERA a firma di Dr.geol. Umberto Locati (datati gennaio 2024), nello specifico:

- Componente Geologica – Allegato 1 – NGdP;
- Componente Geologica – RelGEO;
- Tavola CG\_01 – Lineamenti geolitologici;
- Tavola CG\_02 – Lineamenti geomorfologici;
- Tavola CG\_03 – Idrologia – idrogeologia;
- Tavola CG\_04a – Scenari di pericolosità sismica locale;
- Tavola CG\_04b – Carta di PSL – Sezioni di verifica per scenario Z3b;
- Tavola CG\_04c – Scenari di pericolosità sismica locale (II° livello);
- Tavola CG\_05 – Lineamenti geotecnici;
- Tavola CG\_06 – Cartografia del dissesto con legenda uniformata PAI – PGRA;
- Tavola CG\_07 – Sintesi dei vincoli a carattere prettamente geologico;
- Tavola CG\_08 – Sintesi degli elementi di pericolosità;
- Tavola CG\_09 – Fattibilità geologica delle azioni di piano A;
- Tavola CG\_09 – Fattibilità geologica delle azioni di piano B;
- Tavola CG\_09 – Fattibilità geologica delle azioni di piano C;
- Tavola CG\_10 – Fattibilità geologica delle azioni di piano;
- Tavola CG06 Cartografia dissesto;
- Tavola CG09 Geologica piano A;
- Tavola CG09 Geologica piano B;
- Tavola CG09 Geologica piano C;
- Dichiarazione sostitutiva redatta secondo l'allegato 1 della d.g.r. XI/6314/2022

Gi elaborati di cui sopra sono stati adottati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 19.04.2024, fatta eccezione per la Dichiarazione Sostitutiva, non citata nella delibera.

La documentazione costituisce aggiornamento di tutti gli elaborati dello Studio Geologico comunale redatto da Ecogeo a firma di dr. geol. Diego Marsetti nel 2012 e si configura come revisione completa dello stesso.

Il Comune è dotato di Studio del Reticolo Idrico Minore (RIM), che non è oggetto di aggiornamento e che pertanto è da considerarsi vigente. Tale studio non è reperibile sul portale RIMWEB.

Non è stato trasmesso il Documento di gestione del Rischio Idraulico.

Lo studio geologico esaminato costituisce aggiornamento della componente geologica del PGT vigente ed è finalizzato a:

- Revisione generale quadro conoscitivo;
- Recepimento PAI/PGRA senza modifiche;
- Aggiornamento normativa geologica di piano;
- Aggiornamento del quadro dei vincoli a carattere prettamente geologico;
- Aggiornamento generale quadro di sintesi e della fattibilità.

Nel territorio comunale sono presenti Ambiti territoriali Estrattivi (ATE) di cui al Piano Cave approvato con DCR X/848/2015.

E' presente un pozzo ad uso idropotabile gestito da UNIACQUE.

L'attribuzione di classi di fattibilità è coerente con la tabella 1 dei criteri regionali, così come da dichiarazione sostitutiva di cui all'allegato 1, resa dal professionista.

Le aree inserite nel PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni) sono afferenti al Reticolo Secondario di Pianura, Scenario P3/H.

Si prende atto che per le aree classificate P3/H, potenzialmente interessate da alluvioni frequenti e afferenti al Reticolo Secondario di Pianura, in quanto inserite su segnalazione del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca, è stata attribuita classe di fattibilità geologica 3, come consentito dalla D.g.r. 19 giugno 2017 - n. X/6738.

**La documentazione di carattere geologico allegata alla variante generale del PGT di Bagnatica è conforme.**

**E' stata infine presa visione della carta dei Vincoli del Documento di Piano, da cui si rileva che non sono state riportate le aree inserite nel PGRA. “**

#### ❖ RECEPIMENTO DI EVENTUALI PREGRESSE PRESCRIZIONI

Il nuovo Piano dovrà incorporare le prescrizioni derivanti dai pareri di compatibilità dei piani precedenti relativamente alle previsioni confermate nel PGT 2024 e nel rispetto al PTCP vigente.

#### ❖ COMPATIBILITÀ CON I CONTENUTI DI INDIRIZZO DI PTCP

Il nuovo PGT rispetta in linea di massima gli orientamenti del PTCP e risulta in linea con l'obiettivo prioritario regionale di riduzione del consumo di suolo libero ai sensi dei Criteri del PTR integrato alla LR 31/2014 s.m.i. per quanto riguarda il rispetto della soglia regionale/provinciale (25%).

Il Comune appartiene all'ATO della “*Collina e Alta pianura bergamasca*” e rientra nelle Geografie Provinciali della “*Dorsale metropolitana*”, della “*Direttrice Seriate-Romano di L.*” e del “*Neo-sistema tra Cherio e Oglio*”.

Rispetto agli obiettivi in esse indicati si richiamano quelli significativi e utili anche nelle successive fasi riassumibili in:

- > *le previsioni di trasformazione devono essere prioritariamente orientate al recupero e alla rigenerazione urbana, rendendo la diminuzione di consumo di suolo effettiva e di portata significativa*
- > *la riduzione del consumo di suolo deve essere declinata rispetto alle gerarchie territoriali dell'ATO*
- > *le aree libere periurbane devono partecipare alla strutturazione della rete di connessione tra gli elementi di valore ambientale*
- > *la riduzione del consumo di suolo deve perseguire il consolidamento delle aree agricole diminuendone il grado di frammentazione potenziale*
- > *laddove imprescindibile, il nuovo consumo di suolo dovrà privilegiare localizzazioni limitrofe al sistema locale dei servizi, alle reti di mobilità (preferibilmente di trasporto pubblico) e ai nodi di interscambio, prevedendo meccanismi compensativi e/o di mitigazione del sistema ambientale.*

Il Contesto Locale in cui ricade Bagnatica è il n.20 “*Colline Orientali*”, per il quale il PTCP indica in particolare, tra gli obiettivi prioritari per la progettualità urbanistico-territoriale, quanto segue:

- *salvaguardia delle minime discontinuità tra Brusaporto, Bagnatica e Costa di Mezzate;*
- *riqualificazione in chiave naturalistica della Roggia Borgogna in quanto elemento di connessione trasversale fondamentale*
- *mantenimento, a sud del Monte Tomenone, dei varchi di separazione tra le conurbazioni in via di formazione tra Brusaporto, Bagnatica e Costa di Mezzate, con particolare attenzione alla SP067 e alla SP091B*
- *conservazione e potenziamento delle trame vegetazionali interparticellari nel settore di pianura a cavallo dell'asse autostradale*
- *tutela del monte Tomenone attraverso l'istituzione di un PLIS e/o l'estensione dell'esistente PLIS delle Valli d'Argon*
- *tutela, valorizzazione e potenziamento dei servizi ecosistemici forniti dai territori collinari e potenziamento e creazione di servizi ecosistemici nelle aree pianeggianti del contesto*
- *salvaguardia della continuità dell'itinerario ciclabile internazionale Monaco (DE) - Milano*

Vista la proposta di sviluppo del nuovo PGT, si ritiene che le previsioni di Piano illustrate nei vari atti DdP/PdR/PdS, siano coerenti con gli indirizzi del PTCP, soprattutto dove le strategie di Piano sono volte prioritariamente alla riduzione del consumo di suolo libero determinato dalla riduzione della rispettiva ST degli ambiti di trasformazione previgenti oggetto di riconferma e ridestinando le superfici interessate dallo stralcio a sup. *agricola/naturale*, oltre al completamento di aree appartenenti al tessuto urbano consolidato.

La salvaguardia degli spazi liberi interstiziali tra l'urbanizzato di Bagnatica con quello dei comuni vicini, viene mantenuto.

La tavola del Contesto Locale CL\_20 del PTCP individua **3 linee di contenimento dei tessuti urbanizzati** (RP art. 34) ai margini delle aree urbanizzate di Bagnatica, al fine di limitarne l'espansione e garantire la continuità del sistema ambientale. La prima si trova lungo il margine sud dell'abitato a cavallo della SP 91, le altre sono collocate sul bordo delle zone produttive lungo via Kennedy. **Non risultando alcuna previsione edificatoria del nuovo PGT oltre la predetta linea di contenimento dell'edificabilità, appare pertanto verificata la coerenza con gli indirizzi del PTCP.**

#### VERIFICA DEI PGT COMUNALI IN MERITO AL CONSUMO DI SUOLO

Il contenimento del consumo di suolo costituisce obiettivo prioritario per l'azione di qualificazione territoriale in capo al PTCP.

Il P.G.T. vigente è stato approvato con DCC n.27/2011, è stato pubblicato sul BURL nel 2012, quindi risulta antecedente all'entrata in vigore della L.R. 31/14.

Considerati gli ambiti di trasformazione del DdP vigente su suolo libero, i quali rappresentano la totalità degli stessi, risulta che nessuno fra questi sia stato realizzato/in corso di realizzazione alla data odierna. Si tratta di una ST complessiva pari a 93.957 mq di suolo *urbanizzabile* presente alla soglia 2014, sulla quale deve essere ora apportata una riduzione del 25% così come previsto dal PTCP in coerenza con i “*Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*” definiti dal PTR integrato dalla L.r. 31/14 (approvato con DCR 411/2018 ed agg.2021). Nel caso di Bagnatica la riduzione avrebbe dovuto essere di 23.489 mq di ST su suolo libero (il 25% di 93.957 mq).

Dalla lettura dei dati contenuti nel Modello 2\_PTCP, si evince che tale riduzione è stata complessivamente applicata alle ST di ciascun ambito di trasformazione presente alla soglia 2014, nella misura di 33.418 mq complessivi.

In sintesi, **il nuovo Documento di Piano, comporta una effettiva riduzione di 33.418 mq di ST su suolo libero, pari al 35,6% e quindi superiore alla soglia tendenziale richiesta dal PTCP.**

#### RECEPIMENTO DEI CRITERI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) E DEGLI OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE

##### ❖ VERIFICA DEI CRITERI E DEGLI INDIRIZZI DEL PTR INTEGRATO DALLA LR N.31/2014

L'istruttoria, condotta in via prioritaria sulla documentazione relativa alla Carta del Consumo di Suolo (CCS), è inoltre funzionale a verificare la presenza, negli atti di PGT, di specifica sezione che restituisca il trattamento dei temi contenuti nel progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 s.m.i. In particolare:

- **Riduzione del consumo di suolo libero e recepimento a scala locale del valore percentuale individuato dal PTCP.** Le scelte di piano si sono sostanzialmente orientate verso la complessiva riduzione delle rispettive superfici urbanizzabili di tutti gli AT presenti alla soglia del 02 dicembre 2014. Tale ridimensionamento, ha comportato una **riduzione del consumo di suolo libero** ai sensi dei criteri del PTR integrato alla LR 31/2014, **complessivamente pari al 35,6%.**
- **Stima dei fabbisogni insediativi.**

L'andamento demografico della popolazione residente di Bagnatica, così come illustrato nella Relazione di Piano, presenta una situazione di lieve crescita negli ultimi dieci anni, corrispondente a +5,2%, in controtendenza con la gran parte dei territori della provincia di Bergamo.

Considerato che nessuno degli Ambiti di Trasformazione *residenziali* previsti dal DdP del PGT vigente è stato attuato, ne deriva che fino ad ora “*il fabbisogno di alloggi derivante da questo incremento demografico, è stato soddisfatto negli ultimi anni dai Piani Attuativi già in corso di realizzazione, dall'utilizzo di alloggi vuoti e dal recupero del patrimonio edilizio esistente*”. **La capacità insediativa del nuovo PGT, prevede complessivamente un incremento pari a +n°612 nuovi abitanti teorici (+13,6%),** corrispondente a n°266 nuovi alloggi per il prossimo quinquennio (proiezione all'anno 2028), derivanti complessivamente dalla parziale riconferma di previsioni urbanistiche del DdP

vigente *non attuate* e da riconferme/nuove previsioni generate dal completamento di aree ricomprese nel TUC e disciplinate dal PdR.

La situazione del patrimonio immobiliare presenta una quota di alloggi vuoti disponibili a livelli minimi.

La comparazione tra domanda (fabbisogno abitativo pari a 207 alloggi) e offerta insediativa proposta dal nuovo PGT, appare interamente soddisfatta dalle previsioni del nuovo PGT pari a n°266 nuovi alloggi.

**Per quanto sopra esposto, si ritiene che la capacità insediativa della proposta di Piano sia stata adeguatamente dimensionata**, con una previsione di Piano maggiormente contenuta rispetto alle previsioni vigenti.

- **Criteri di qualità.** Il tema è stato adeguatamente affrontato alla scala comunale, alla Tav.S4 "Elementi della qualità dei suoli liberi", quale atto costitutivo della Carta del Consumo di Suolo. Nelle scelte di Piano, la maggior parte delle aree interessate dalla ridestinazione da sup. *urbanizzata/urbanizzabile* a sup. *agricola*, riguardano aree con qualità del suolo agricolo di valore "medio" e pertanto tale restituzione costituisce un beneficio per il territorio comunale.
- **Criteri per la CCS.** La "Carta del Consumo di Suolo" appare coerente rispetto alle indicazioni di metodo contenute nei Criteri regionali.
- **Criteri per la rigenerazione territoriale e urbana.** Il Comune di Bagnatica, con DCC n.29 del 18/10/2021 ha individuato all'interno del proprio territorio l'intero centro storico (zone R1) come area dove applicare gli incentivi per la rigenerazione urbana e territoriale, ai sensi della L.R. 31/2014, poi integrata dall'art. 2 lettera e della L.R. 18/2019. Tuttavia, il nuovo PGT non ha individuato Ambiti di Rigenerazione finalizzati alla riqualificazione e alla riorganizzazione dell'assetto urbano (art. 2 lett. e L.R. 31/2014) o immobili dismessi con criticità (art. 40 bis LR 12/2005 - LR 18/2019).
- **Verifica del BES e Indice di consumo di suolo.** Secondo quanto riportato nel Mod.2 il BES è rispettato e consiste in 40.892 mq di sup. *urbanizzata/urbanizzabile*, ora resa sup. *agricola/naturale*. Nello specifico, si tratta di 5.133 mq di ST quale sup. *agricola* resa urbanizzabile (modifica area ampliamento del centro sportivo e Intervento NE13C del PdR) e 46.025 di sup. *urbanizzata/urbanizzabile* ridestinata a sup. *agricola*. La rispettiva ST legata all'ampliamento del depuratore della Soc. UniAcque (40.269 mq ST) viene considerata quale *Intervento di interesse pubblico di rilevanza sovracomunale* e pertanto ai sensi dell'art.2.1 punto 13 dei Criteri del PTR e la DGR 1141/2019 non rientra nel calcolo del BES.  
L'Indice di consumo di suolo varia di un -3,08% dall'anno 2014 alla soglia attuale del nuovo PGT.

#### ❖ VERIFICA DEGLI OBIETTIVI PRIORITARI DI INTERESSE REGIONALE

Il Comune non presenta tali obiettivi.

## 4 – ESITO DELLA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP, PTR, PTR A

Premesso tutto quanto sopra valutato ed esposto e considerato che la variante in oggetto incide su tutti gli atti di PGT;

Acquisiti i pareri espressi dai diversi Servizi Provinciali, laddove non già espressi in sede di VAS, ed assicurato il confronto con il Comune, previsto dalla LR n.12/2005 e s.m.i., nell'ambito del procedimento di verifica di compatibilità con il PTCP degli strumenti urbanistici comunali;

Verificata la documentazione presentata, con specifico richiamo alle note sopraelencate, viste le indicazioni del PTCP come sopra riportate e premesso che il presente parere riguarda esclusivamente gli aspetti relativi alla **compatibilità con il nuovo PTCP** vigente e **che è in capo al Comune la responsabilità delle scelte, dei contenuti e verifiche delle relative procedure, in particolare con richiamo alle disposizioni della LR 12/2005 e s.m.i. e della LR 31/2014, nonché l'acquisizione di tutti gli altri pareri e atti autorizzativi previsti dalla normativa vigente;**

- Si propone, **per gli aspetti prescrittivi e prevalenti di cui all'art.18 della LR 12/2005, una valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP**

**con le seguenti prescrizioni** (e relative modifiche ai documenti di PGT da apportare in sede di approvazione):

- In riferimento alla **componente ambiente-paesaggio**, con richiamo al parere rilasciato dal competente Servizio Ambiente e Paesaggio, si evidenzia quanto segue:  
 “In materia di **aree protette** ai sensi della L.R.86/83, dovranno essere apportate le dovute rettifiche alla cartografia di Piano (in particolare alla Tav.1 “*Carta dei Vincoli*” e al Piano delle Regole, in ordine alla delimitazione del **PLIS dei Castelli del Monte Tomenone** riconosciuto con D.P. n.199 del 1.08.2022”.
- In riferimento al tema degli **ambiti estrattivi**, con richiamo al parere rilasciato dal competente Servizio Attività Estrattive e difesa del suolo, si evidenzia in particolare per l’area “*produttiva PI\_norme art.58*” situata all’interno della Cava ATEg15, quanto segue:  
 “Con la presente si conferma il parere del 12/03/2024 espresso in fase di VAS e quanto riportato all’art. 58 delle NTA del PGT, per l’area a destinazione d’uso *produttiva*, attualmente caratterizzata dalla presenza di uffici, magazzino e depositi della ditta Milesi geom. Sergio S.r.l.: “*in quest’area, alla scadenza del periodo di validità del Piano Cave, sarà consentita la destinazione d’uso produttiva PI con il mantenimento delle attività in essere e la conferma della situazione edificatoria esistente alla data di adozione della presente variante generale senza ulteriore capacità edificatoria. Questa possibilità è vincolata alla firma di un atto unilaterale d’obbligo tra il Comune e la proprietà entro l’approvazione della presente Variante Generale*”.  
 Tale previsione non si pone in contrasto con il Piano Cave vigente che prevede, invece, come destinazione finale, quella agricola, in quanto l’autorizzazione rilasciata alla ditta, relativa al recupero ambientale, è compatibile con la destinazione agricola. Pertanto, solo una volta cessata la validità del Piano Cave (o nel caso in cui si decida di stralciare anticipatamente l’area in questione dal Piano Cave stesso, ai sensi della L.R. 20/21), la stessa potrà assumere la destinazione d’uso prevista dal Comune. Si invita l’amministrazione comunale a trasmettere copia all’Ufficio Cave dell’atto unilaterale d’obbligo una volta sottoscritto.”
- In riferimento all’aggiornamento della **componente geologica, idrogeologica e sismica**, verificare gli aspetti segnalati nel paragrafo relativo all’assetto idrogeologico ed in particolare: riportare nella Tav.1 “*Carta dei Vincoli*” del Documento di Piano, le aree inserite nel PGRA, così come indicati nella Carta dei Vincoli dello Studio Geologico Comunale esaminato. Inoltre, dovrà essere inserito nell’elenco dei documenti che compongono lo studio geologico allegato al PGT oggetto di approvazione, l’asseverazione geologica.

**con le seguenti osservazioni:**

- In riferimento all’aggiornamento della **componente geologica, idrogeologica e sismica**:  
 Si ricorda che il comune di Bagnatica è inserito in zona di criticità idraulica A (coefficiente P): dovrà essere pertanto redatto il Documento di Gestione del Rischio Idraulico. Si chiarisce che l’art.14 comma 2 della L.r. 20 maggio 2022, n. 9, ha dato comunque facoltà di prorogare il recepimento del medesimo nello strumento urbanistico comunale al 31 dicembre 2025.
- Si ricorda inoltre la necessità di adeguare il Regolamento edilizio come previsto dalla normativa.
- Per quanto riguarda la **verifica del corretto recepimento dei contenuti del PTR rispetto all’obiettivo prioritario della riduzione del consumo di suolo emerge una condizione di coerenza**.

Si chiede, in sede di approvazione, di accogliere e/o adeguatamente considerare i contributi e le osservazioni sopra riportati.

Successivamente alla pubblicazione sul BURL si chiede, a scopo collaborativo, la trasmissione a questo Servizio dei seguenti documenti definitivi:

- Mod.1 e Mod.2 aggiornati con recepimento di prescrizioni e osservazioni;
- shapefile del PGT

La compatibilità è accertata alla condizione che, in sede di approvazione, non vengano accolte osservazioni che richiedano modifiche al Piano di Governo del Territorio in contrasto con le prescrizioni contenute nel PTCP.

Bergamo, 25/09/2024

**La Responsabile del Procedimento**

***Pianificatore Territoriale Chiara Crespi***

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate

**La Dirigente del Servizio**

***Dott.ssa Immacolata Gravallesse***

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e del D.Lvo 82/2005 e norme collegate





Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Dipartimento di Bergamo

U.O. Bonifiche e Attività Estrattive

## OSSERVAZIONI ARPA POST ADOZIONE

**Comune di Bagnatica. Osservazioni ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/05 e smi sul Documento di Piano della variante generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottato con deliberazione di C.C. n. 2 del 19/04/2024.**

Con nota del Comune di Bagnatica prot. n. 7510 del 05/08/2024, prot. ARPA n. 124013 del 05/08/2024 è stata comunicata l'adozione della variante di cui all'oggetto ed è stata richiesta l'espressione delle osservazioni ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/05 e smi.

I documenti relativi al Documento di Piano adottato sono stati inviati con la nota sopracitata.

Lo scrivente Ente si è espresso per la seconda conferenza della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante con nota prot. ARPA n. 53105 del 29/03/2024.

Il Comune di Bagnatica ha contro dedotto alle osservazioni formulate dalla scrivente Agenzia in fase di VAS nell'ambito del parere motivato iniziale prot. comunale n.3519 del 09/04/2024, scaricato dal sito web regionale SIVAS.

Esaminata la documentazione adottata inviata, preso atto delle contro deduzioni alle nostre osservazioni, si evidenzia quanto segue:

- nella fascia d'inedificabilità del depuratore, di ampiezza pari a 100 metri a partire da ogni punto del perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto (Delib. del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque del 04/02/1977), non possono essere disposti interventi edilizi. Nel caso di ampliamento del depuratore occorrerà tener conto del vincolo d'inedificabilità sia in fase di individuazione dell'area di ampliamento sia successivamente, in quanto tale vincolo varrà a partire dal nuovo perimetro dell'impianto.
- Il Comune di Bagnatica ha chiarito, nelle controdeduzioni alle nostre considerazioni, che valuterà la necessità di dotarsi del Documento di Analisi dell'Illuminazione esterna DAIE, previsto dalla nuova L.R. 31/2015.
- Si prende atto che è noto al Comune di Bagnatica che eventuali interventi edilizi che intersechino le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) delle linee elettriche di alta e media tensione dovranno ricevere l'assenso preventivo sui progetti dei gestori delle linee, i quali, mediante i dati in loro esclusivo possesso, dovranno verificare che non vengano intersecate anche le fasce di rispetto, o volumi di rispetto, attorno agli elettrodotti.
- Vi sono diversi interventi previsti in aree che, stando alle tavole degli agglomerati scaricate dal sito web dell'ATO di Bergamo, non risulterebbero servite da pubblica fognatura: ad esempio NE3, NEC2, NEC13 e NEC15. Dato atto che il Comune di Bagnatica ricade pressoché integralmente in aree di ricarica della falda, date da Idrostrutture Sotterranee Intermedie (ISI) e Profonde (ISP), si ricorda che ai sensi del Regolamento regionale n.6/2019 in queste aree vige il divieto di scarico in suolo di acque reflue domestiche ed assimilate di carico organico superiore a 50 abitanti equivalenti. Occorre quindi valutare la fattibilità tecnica dell'estensione degli agglomerati, ovvero delle aree servite da pubblica fognatura, in modo da coprire anche le aree d'intervento non servite. Viceversa, occorrerà rispettare i divieti di cui sopra e le procedure autorizzative degli scarichi di cui al regolamento regionale n.6/2019.
- Si ricorda al Comune di Bagnatica che nel 2023 è stata approvata la zonizzazione acustica aeroportuale dell'Aeroporto di Orio al Serio ai sensi del DM 31 ottobre 1997 art.6. Tale caratterizzazione acustica individua sul territorio di Bagnatica sia zone B che zone A. **Si ricorda che nelle zone B è vietata la realizzazione di nuove abitazioni residenziali**, anche se inserite, dal punto di vista urbanistico, in altri contesti. Il link alla cartografia di riferimento è il seguente: [https://www.arpalombardia.it/media/bplp5sp4/zonizzazione\\_orio\\_2023\\_sitoweb.jpg](https://www.arpalombardia.it/media/bplp5sp4/zonizzazione_orio_2023_sitoweb.jpg) .

Si coglie l'occasione per formulare, in questa fase post adozione, un'unica osservazione/proposta:

l'intervento residenziale previsto nell'ambito di trasformazione AT3 deve tener conto della presenza di fascia di rispetto del reticolo idrico nota al Comune (vedasi scheda dell'ambito presente nel Rapporto Ambientale), ma appare critico anche perché trattasi di un intervento residenziale nelle vicinanze di zone produttive collocate a nord e ad est dell'ambito.



Esso è inoltre inserito in classe IV della zonizzazione acustica, non appropriata per un futuro intervento residenziale.

Si propone quindi di procedere con l'edificazione residenziale solo qualora una verifica del clima acustico ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/95, da effettuarsi, in modo prescrittivo, in fase molto preliminare rispetto all'approvazione degli interventi, attesti che l'area è idonea alla realizzazione di residenze.

Responsabile del procedimento: Dott. Geol. Paolo Perfumi tel 035.4221.831 e-mail: [p.perfumi@arpalombardia.it](mailto:p.perfumi@arpalombardia.it)

Tecnico Istruttore: Dott.ssa Chiara Andriani tel. 035.4221. 894 e-mail: [c.andriani@arpalombardia.it](mailto:c.andriani@arpalombardia.it)

# COMUNE DI BAGNATICA

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### VARIANTE GENERALE 2024

titolo **Controdeduzioni alle osservazioni  
e recepimento dei pareri degli Enti**

data 4 novembre 2024

progetto urbanistico

Valutazione Ambientale Strategica

arch. Francesco Perlini  
arch. Marco Tomasi  
dott. Umberto Locati



## COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

### PREMESSA

Il presente documento riporta le controdeduzioni delle osservazioni alla Variante Generale al PGT adottata con deliberazione di consiglio comunale n. 2 del 19 aprile 2024 ai sensi della l.r. n.12/05 s.m.i. e le proposte di recepimento dei pareri espressi dagli Enti sovraordinati.

Successivamente al deposito della deliberazione di adozione, sono pervenute n. 20 osservazioni, ai sensi dell'art. 13 della l.r. n.12/05.

Per ogni osservazione accoglibile che comporta modifiche agli elaborati grafici vengono allegati gli estratti delle tavole adottate e le relative proposte di modifica. Per le osservazioni accoglibili che comportano modifiche normative viene invece riportato l'estratto del testo modificato.

Le osservazioni sono state esaminate e controdedotte sia dal punto di vista urbanistico che da quello geologico in base alle rispettive competenze.

La modalità di recepimento delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti vengono riportate in forma descrittiva nella seconda parte di questo elaborato.

I pareri alla Variante adottata acquisiti dagli Enti sovraordinati dopo l'adozione sono i seguenti:

- parere ATS Bergamo, prot. 76227 del 13-08-2024;
- parere ARPA Lombardia prot. 9497 del 08-10-2024;
- parere Provincia di Bergamo, Decreto del Presidente n. 254 del 27/09/2024.

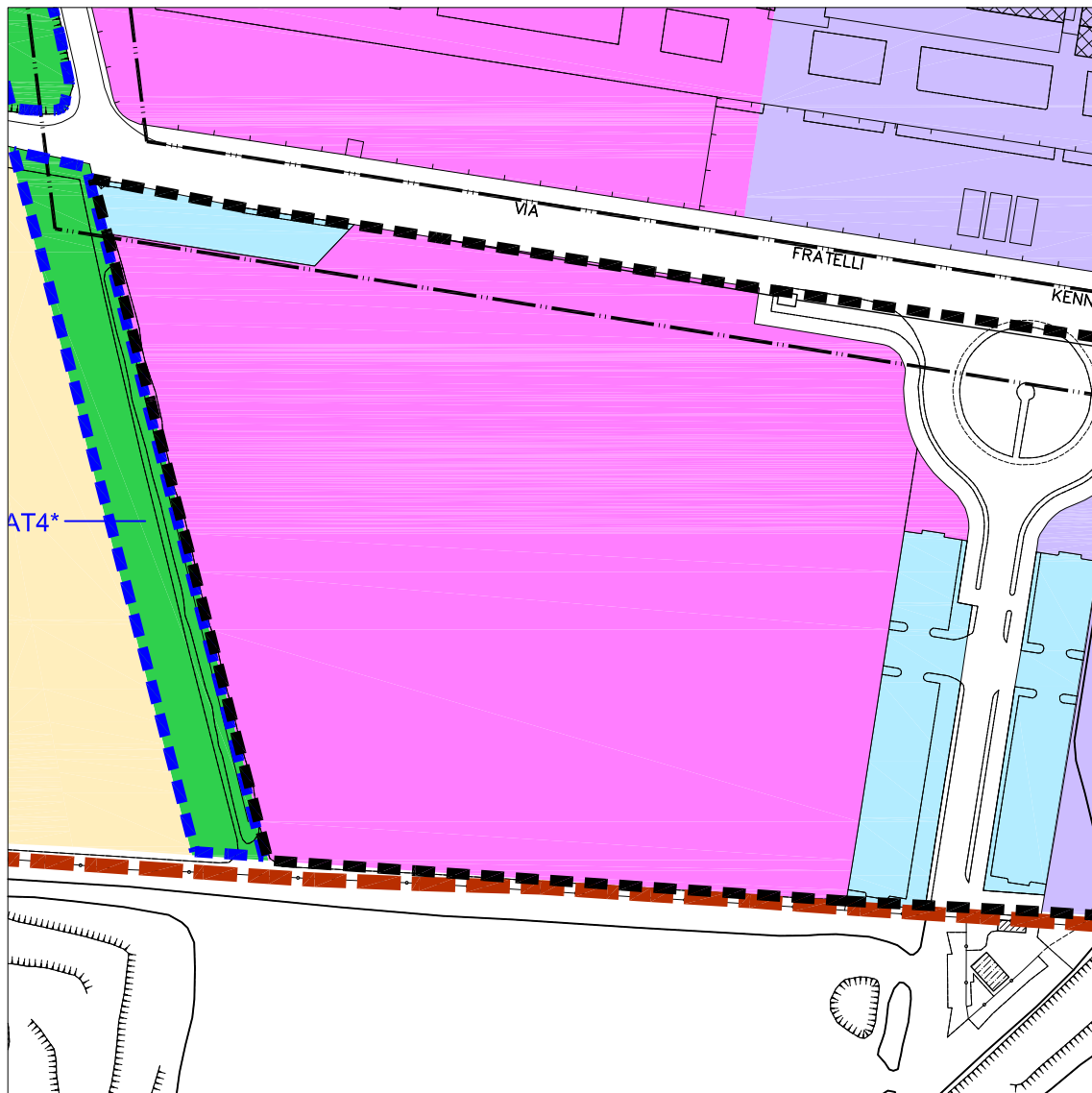
COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 1</b> <b>NUOVA VIGNA SPA</b>	prot. 6183 del 25-06-2024
LOCALIZZAZIONE PL "Rovaroli" Art. 58 Lettera a) delle NTA	
RICHIESTA 1. Nella tavola del Piano delle Regole si chiede di individuare con il simbolo grafico (a), per cui si applica quanto stabilito dall'art. 58 lett. a), anche il lotto ad ovest della strada Rovaroli in quanto ricompresa anch'essa nel PL originario.	
PARERE TECNICO URBANISTICO 1. ACCOGLIBILE: Si riporta il simbolo grafico (a) anche sul lotto richiesto. <i>(vedi allegati grafici)</i>	

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato




**OSSERVAZIONE n. 1.**

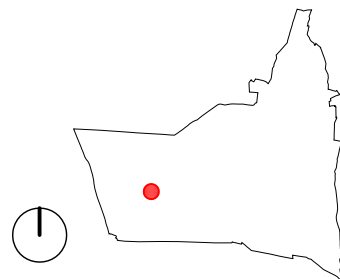
PGT ADOTTATO

Piano delle Regole

scala 1:2.000

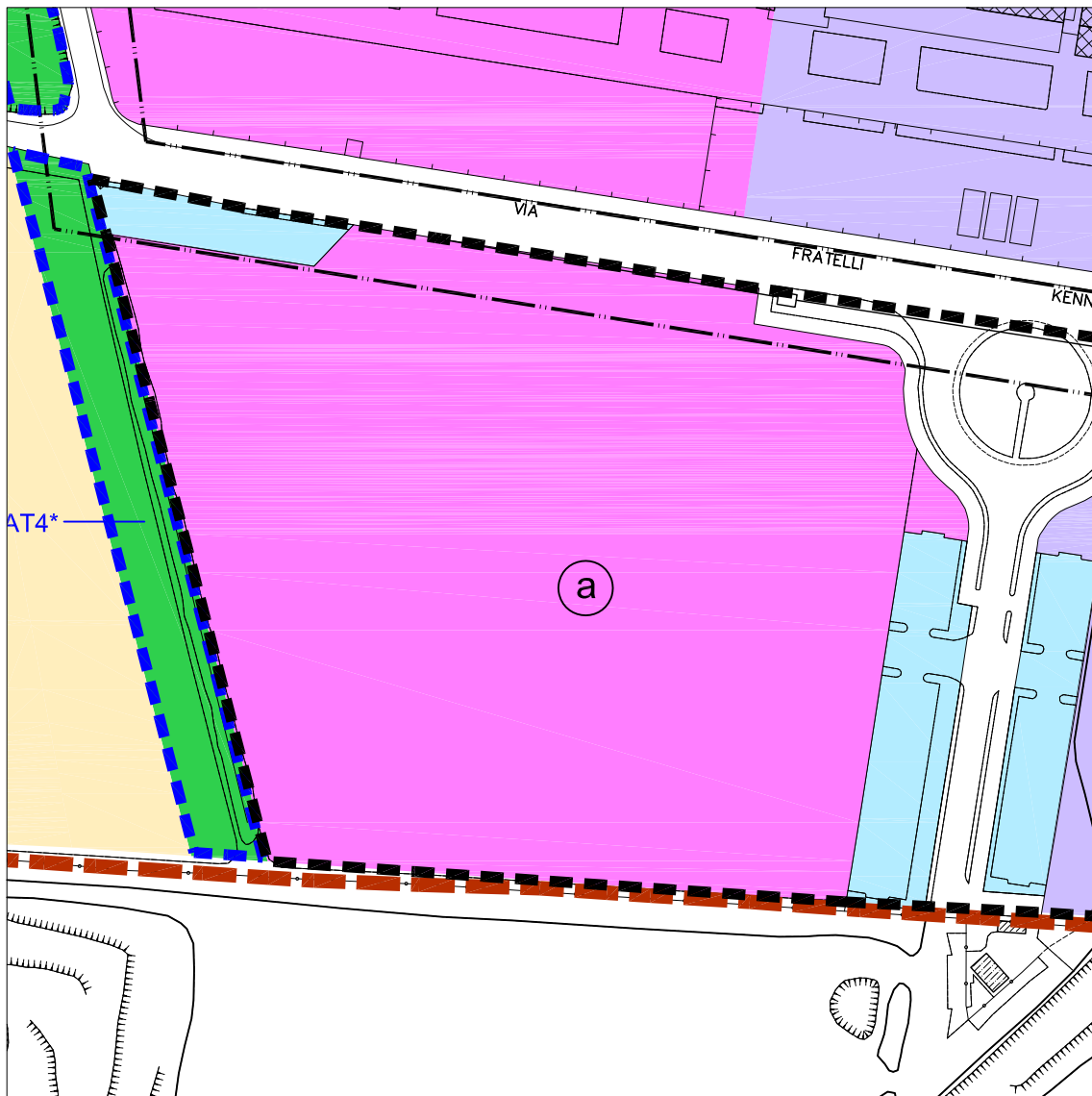
 P2 - produttiva di rispetto

 norme particolari per le zone produttive



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato




**OSSERVAZIONE n. 1.**

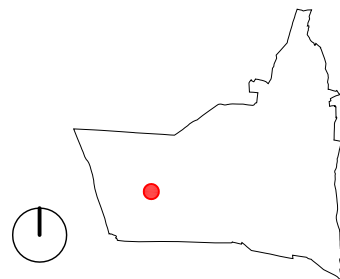
**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole

scala 1:2.000

 P2 - produttiva di rispetto

 norme particolari per le zone produttive



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<p><b>Osservazione n. 2</b></p> <p><b>NUOVA VIGNA SPA</b></p>	<p>prot. 6185 del 25-06-2024</p>												
<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>NE12 C – ex PL Beder viale Papa Giovanni XXIII</p>													
<p>RICHIESTA</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si chiede se le aree monetizzate alla firma della convenzione siano considerate come già cedute evitando una doppia monetizzazione.</li> <li>2. Si chiede se siano riconfermati i 12.100 mc previsti dalla convenzione scaduta.</li> </ol>													
<p>PARERE TECNICO URBANISTICO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ACCOGLIBILE Si integra la scheda dell'NE12 C nell'art.62 delle norme come indicato di seguito:</li> </ol> <table border="1" data-bbox="264 1021 1315 1429"> <tr> <td>NE 12C</td> <td>ex PA 4 - viale Papa Giovanni XXIII</td> </tr> <tr> <td>superficie territoriale</td> <td>11.803 mq</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>permesso di costruire convenzionato</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td>parametri edificatori</td> <td>Superficie Lorda (SL) definita mq 4.430 Indice di Copertura (IC) 35% Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 30% altezza massima m 9</td> </tr> <tr> <td>aree per servizi</td> <td>parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare (art.31) da scomputare quanto già monetizzato a seguito della convenzione relativa all'ex PA residenziale denominato "Beder" stipulata il 28/04/2009 e ad oggi scaduta</td> </tr> </table> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. NON ACCOGLIBILE L'edificabilità precedente è già riconfermata. La convenzione ex-Beder prevedeva una volumetria massima residenziale di 12.100 mc, aumentati del 10% a fronte della delibera del C.C. n. 17 del 21/05/2007 per un totale di 13.310 mc. La variante al PGT esprime l'edificabilità in superficie lorda (SL) e non più in volume indicando una SL massima arrotondata di 4.430 mq (13.310mc/3m).</li> </ol>		NE 12C	ex PA 4 - viale Papa Giovanni XXIII	superficie territoriale	11.803 mq	modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato	destinazioni d'uso	residenziale	parametri edificatori	Superficie Lorda (SL) definita mq 4.430 Indice di Copertura (IC) 35% Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 30% altezza massima m 9	aree per servizi	parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare (art.31) da scomputare quanto già monetizzato a seguito della convenzione relativa all'ex PA residenziale denominato "Beder" stipulata il 28/04/2009 e ad oggi scaduta
NE 12C	ex PA 4 - viale Papa Giovanni XXIII												
superficie territoriale	11.803 mq												
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato												
destinazioni d'uso	residenziale												
parametri edificatori	Superficie Lorda (SL) definita mq 4.430 Indice di Copertura (IC) 35% Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 30% altezza massima m 9												
aree per servizi	parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare (art.31) da scomputare quanto già monetizzato a seguito della convenzione relativa all'ex PA residenziale denominato "Beder" stipulata il 28/04/2009 e ad oggi scaduta												

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

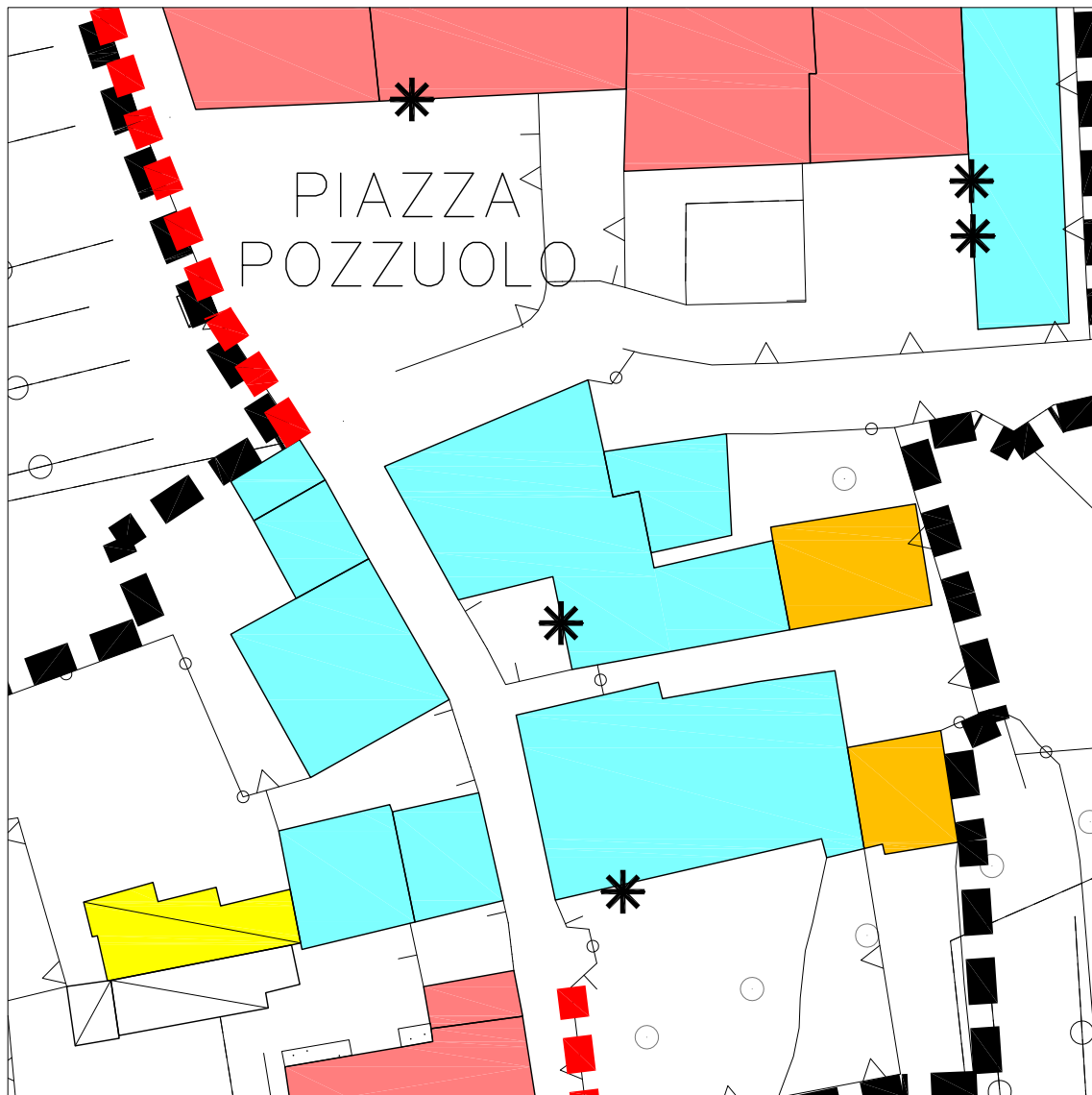
Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 3</b> <b>IMMOBILIARE GIGA SPA</b>	prot. 6198 del 25-06-2024
LOCALIZZAZIONE Piazza Pozzuolo foglio 3 – mapp. 27	
RICHIESTA 1. Modifica al grado di intervento da grado II a grado III.	
PARERE TECNICO URBANISTICO 1. ACCOGLIBILE: Viste le caratteristiche dell'edificio in oggetto e per incentivare l'intervento di recupero, si propone di accogliere la richiesta con la modifica del grado di intervento da grado II a grado III. Rimane l'individuazione del portico al piano terra come elemento con vincolo integrale. <i>(vedi allegati grafici)</i>	



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 3**

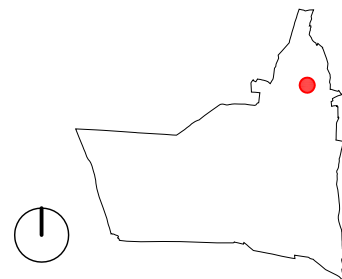
PGT ADOTTATO

Tav. 11 Centro storico

scala 1:500

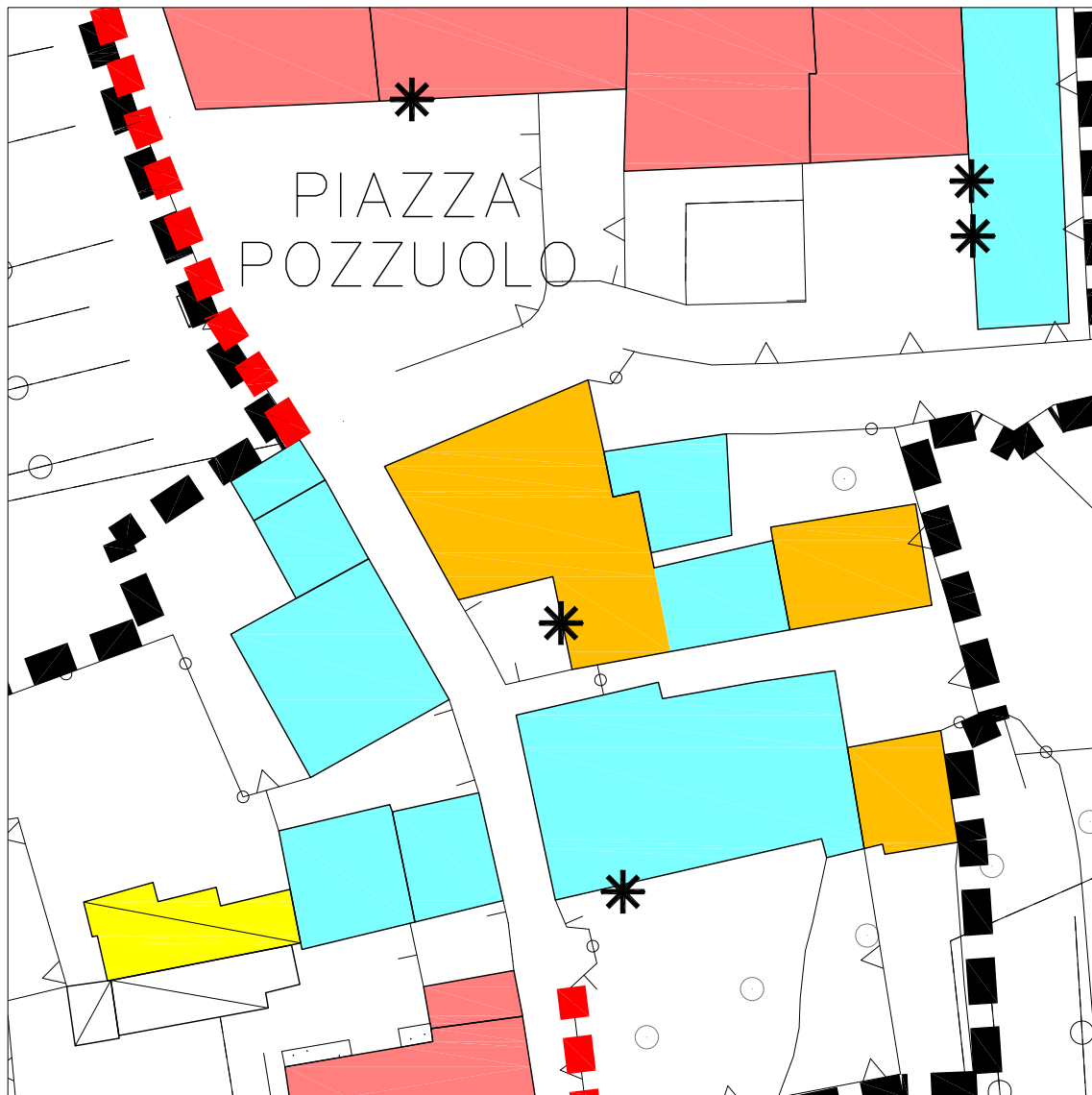


\* simbolo identificativo di elemento isolato con vincolo integrale



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 3**

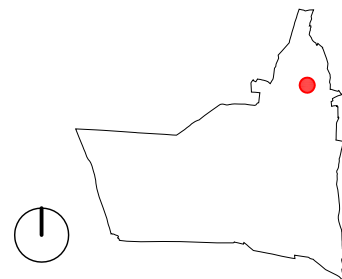
**PROPOSTA DI MODIFICA**

Tav. 11 Centro storico

scala 1:500



\* simbolo identificativo di elemento isolato con vincolo integrale



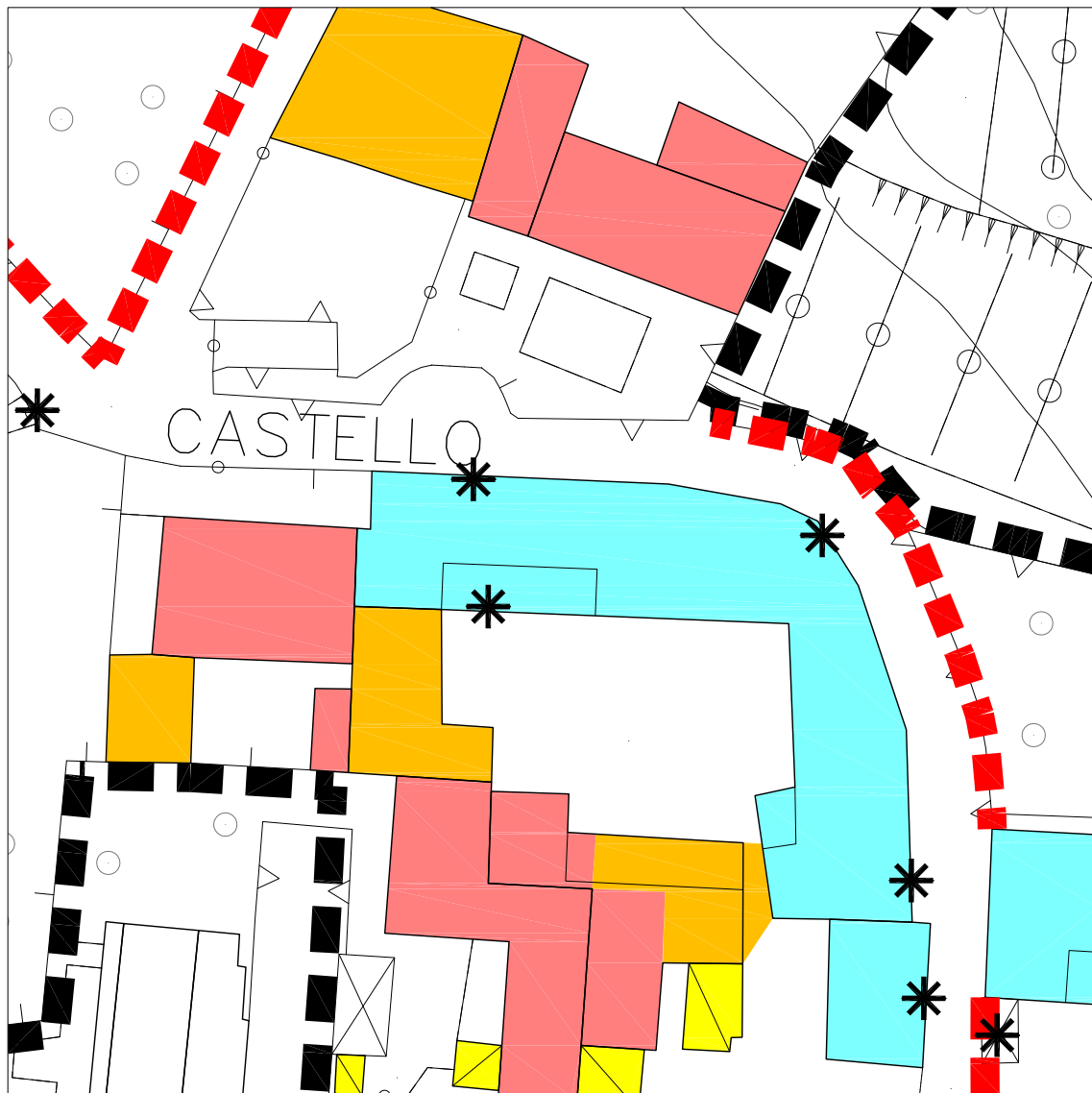
COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 4</b> <b>BARCELLA ALBERTO</b>	prot. 6208 del 25-06-2024
<b>LOCALIZZAZIONE</b> via Castello - foglio 3 mapp. 329, 341, 866 via Fontana angolo via Marconi - foglio 3 mapp. 35, 166, 1459	
<b>RICHIESTA</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Modifica al grado di intervento da grado II a grado III per gli immobili in via Castello</li><li>2. Modifica al grado di intervento da grado II a grado III per gli immobili in via Fontana</li></ol>	
<b>PARERE TECNICO URBANISTICO</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>ACCOGLIBILE:</b> Viste le caratteristiche degli edifici in oggetto e per incentivare l'intervento di recupero, si propone di accogliere la richiesta con la modifica del grado di intervento da grado II a grado III. Rimane l'individuazione come elementi con vincolo integrale per l'arco di ingresso su strada e per il portico al piano terra verso la corte interna.</li><li>2. <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE:</b> Viste le caratteristiche degli edifici in oggetto e per incentivare l'intervento di recupero si propone di accogliere parzialmente la richiesta con la modifica del grado di intervento da grado II a grado III per gli edifici al mappale 35 e 166. L'edificio al mappale 1459 presenta già il grado III. La facciata rivolta a sud del fabbricato al mappale 35 ha caratteristiche che la rendono particolarmente pregevole dal punto di vista architettonico per cui si propone la conservazione integrale mediante l'aggiunta di un apposito vincolo di tutela. L'art. 51 delle NTA viene integrato con il seguente comma: <div data-bbox="274 1413 1402 1805" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><b>Art.51 Zona R1: centro storico</b> [...] <u>Facciate da conservare</u> Negli edifici di grado II e III il piano individua con apposito segno grafico le facciate da conservare per le quali è previsto il restauro conservativo con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti, balconi; sono ammessi, in coerenza con i caratteri compositivi della facciata, la modifica delle aperture recenti o recentemente alterate, il ripristino di quelle chiuse, la formazione di singole nuove aperture e la chiusura con serramenti vetriati di portici e loggiati. È prescritta l'eliminazione delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti e/o il riambientamento degli elementi in contrasto. È vietata la formazione di nuovi balconi, scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti.</p></div></li></ol> <p><i>(vedi allegati grafici)</i></p>	

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 4.1**

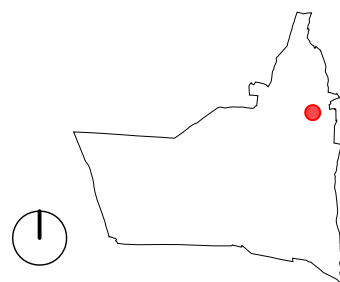
PGT ADOTTATO

Tav. 11 Centro storico

scala 1:500

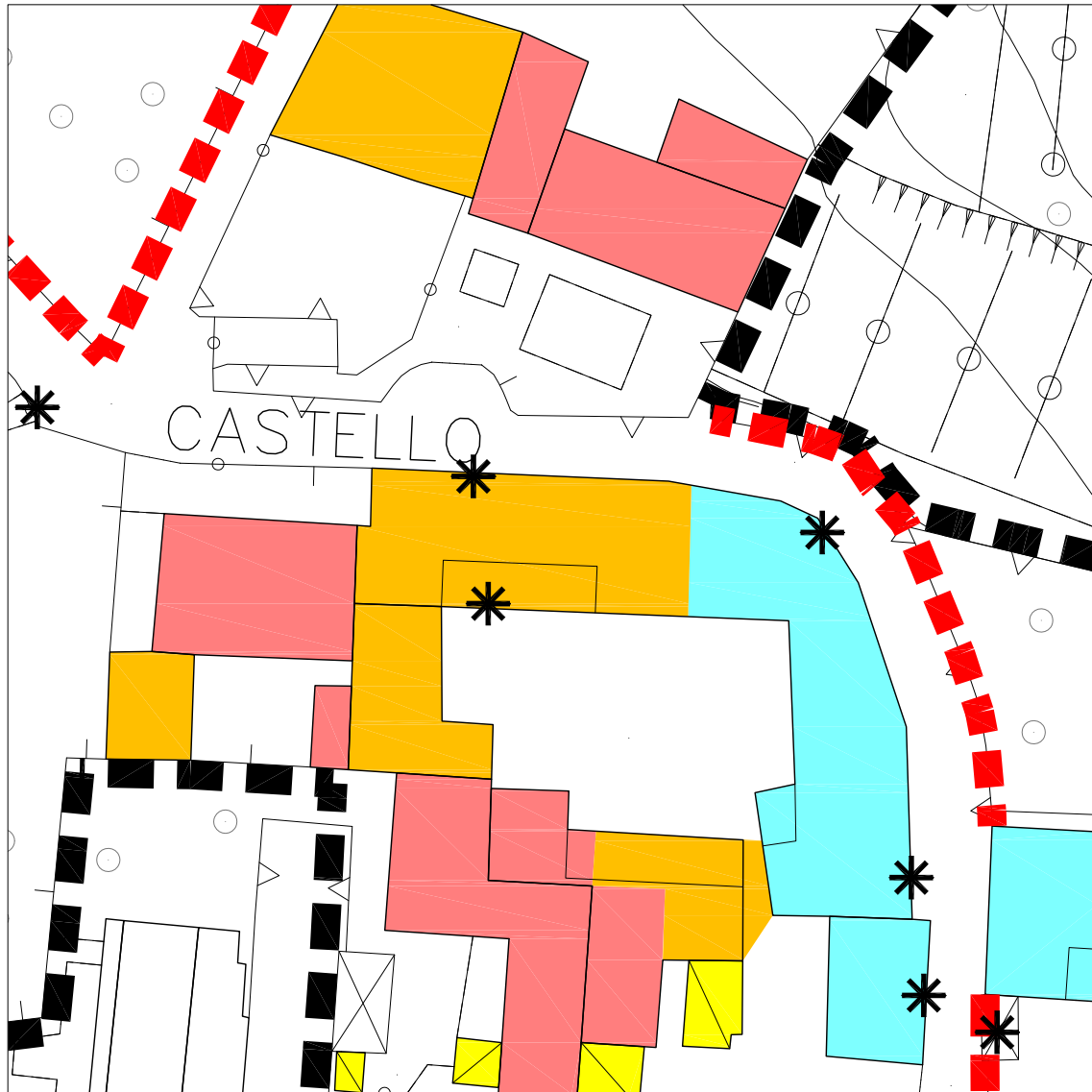


\* simbolo identificativo di elemento isolato con vincolo integrale



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato

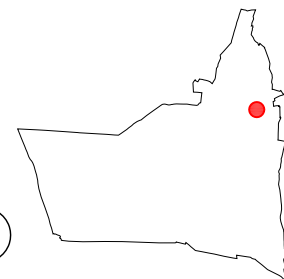


**OSSERVAZIONE n. 4.1**

**PROPOSTA DI MODIFICA**

Tav. 11 Centro storico

scala 1:500



 grado III

\* simbolo identificativo di elemento isolato con vincolo integrale

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 4.2**

PGT ADOTTATO

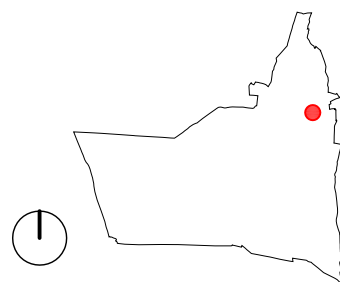
Tav. 11 Centro storico

scala 1:500

 grado II

 grado III

\* simbolo identificativo di elemento isolato con vincolo integrale



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 4.2**

**PROPOSTA DI MODIFICA**

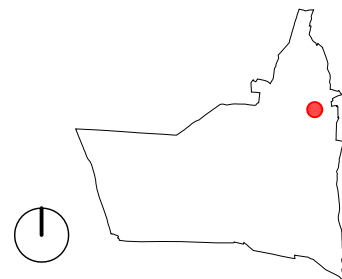
Tav. 11 Centro storico

scala 1:500



\* simbolo identificativo di elemento isolato con vincolo integrale

■■■■■ facciate da conservare



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

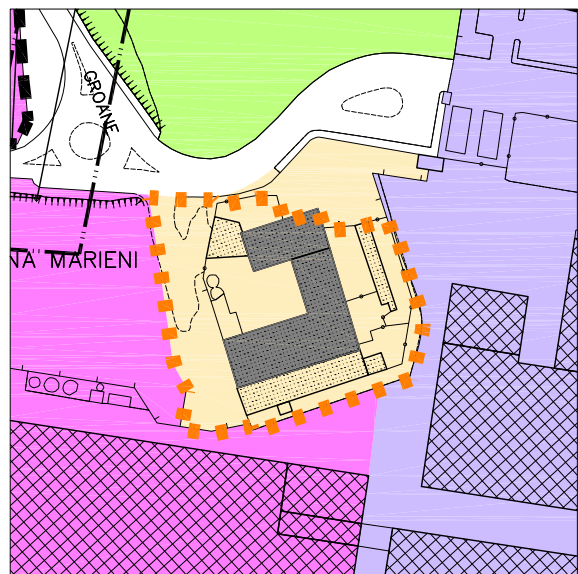
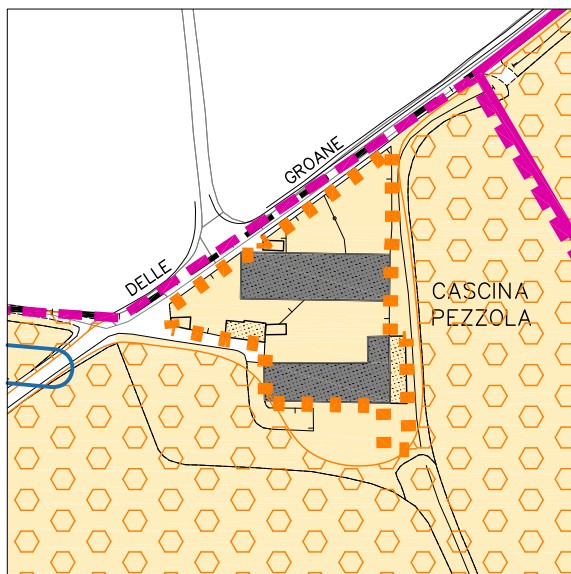
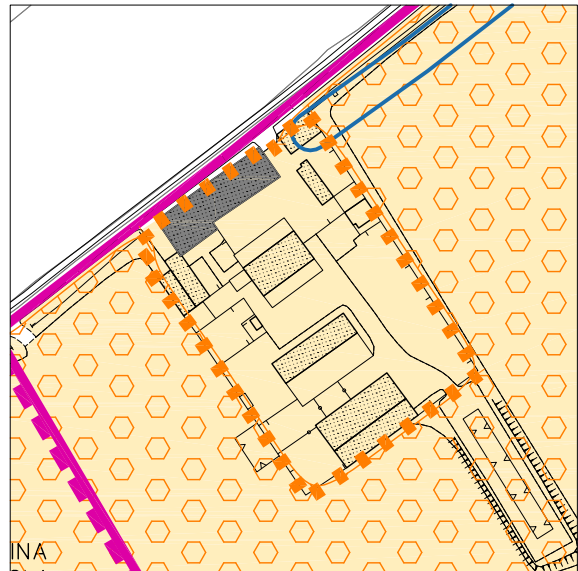
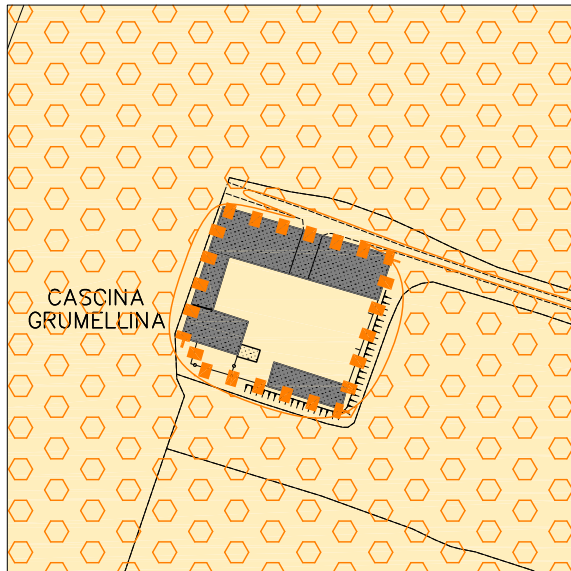
Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 5</b> <b>BARCELLA ALBERTO</b>	prot. 6209 del 25-06-2024
<b>LOCALIZZAZIONE</b> Cascina Grumellina – mapp. 3623 Cascina Mora – mapp 492 Cascina Pezzola – mapp 495 Cascina Marieni – mapp 3869	
<b>RICHIESTA</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Che per i complessi agricoli in oggetto sia consentito il cambio di destinazione d’uso oltre che a residenziale anche a terziaria o altre.</li><li>2. Che sia ammessa la possibilità di chiusura di loggiati e balconi e l’apertura di nuove aperture.</li></ol>	
<b>PARERE TECNICO URBANISTICO</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>ACCOGLIBILE</b> Si integra l’art. 70 delle Norme tecniche con il seguente comma e si individuano sulla cartografia di piano gli edifici in oggetto: <div data-bbox="274 1093 1402 1308" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><b>70 Edifici esistenti nel sistema ambientale</b> [...] A seguito dell’accoglimento delle osservazioni pervenute, per i soli edifici individuati con apposito segno grafico dal Piano delle Regole come “<i>complessi rurali storici</i>”, è consentito il cambio di destinazione d’uso, oltre che a residenziale, anche a turistica e terziaria, compresi i servizi per il tempo libero ed i servizi alla persona (centri sportivi, centri benessere, ecc.). Per gli edifici di cui al comma precedente individuati dal Piano come “<i>edifici di interesse storico architettonico</i>” si applica quanto stabilito dall’art. 49.</p></div><p>(vedi allegati grafici)</p></li><li>2. <b>ACCOGLIBILE</b> Per i complessi aventi il grado di “<i>edificio con giacitura storica</i>”, le norme non vietano la di chiusura di loggiati e balconi e la realizzazione di nuove aperture. Ad ogni modo, per maggior chiarezza, si propone di integrare l’art. 49 delle NTA come segue: <div data-bbox="274 1525 1402 1664" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><b>49 Edifici isolati di interesse storico e architettonico</b> [...] Per i soli edifici con giacitura storica è ammessa la chiusura con serramenti vetrati di portici, loggiati e balconi, è consentita la realizzazione di nuove aperture in coerenza ai caratteri compositivi della facciata. [...]</p></div></li></ol>	



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



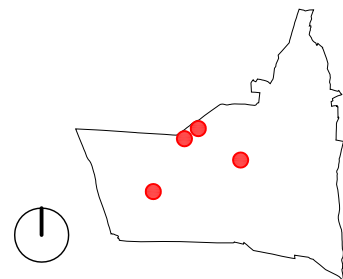
**OSSERVAZIONE n. 5.1**

**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole

scala 1:2.000

 complessi rurali storici (art.70)



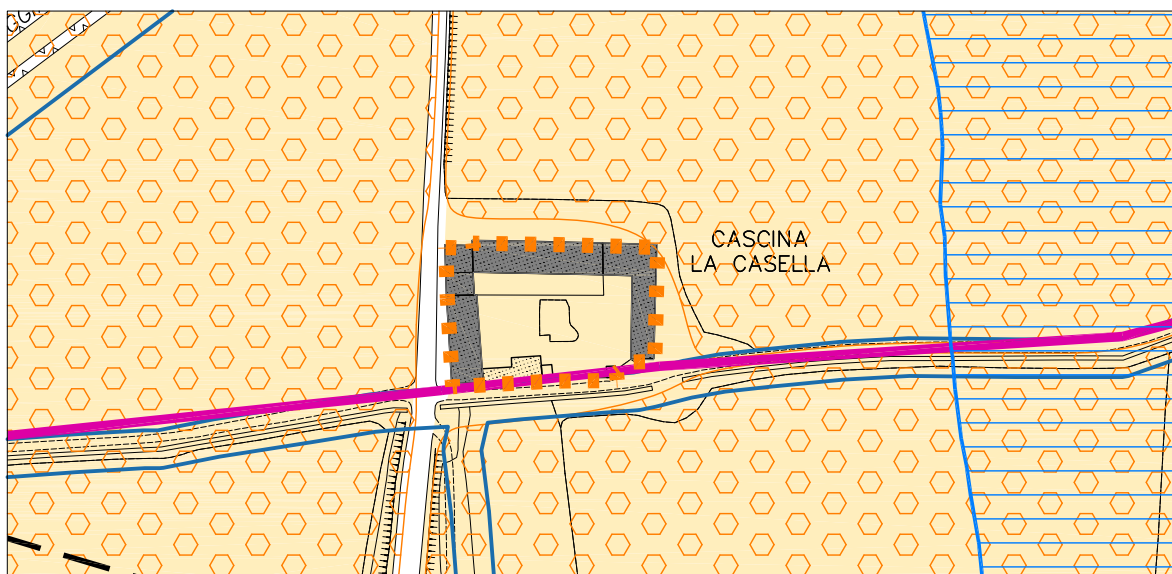
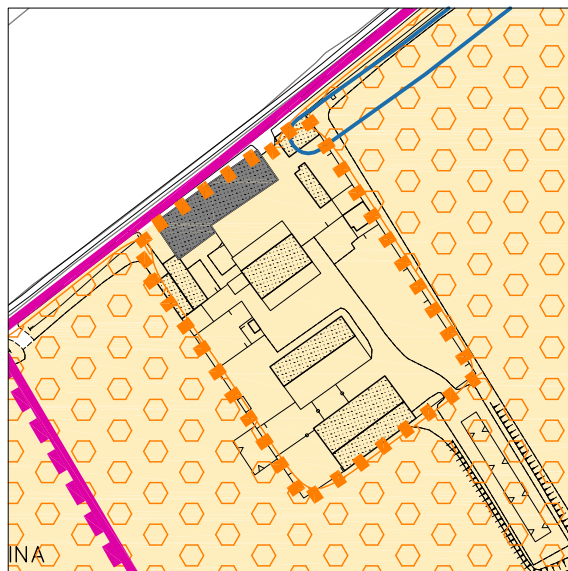
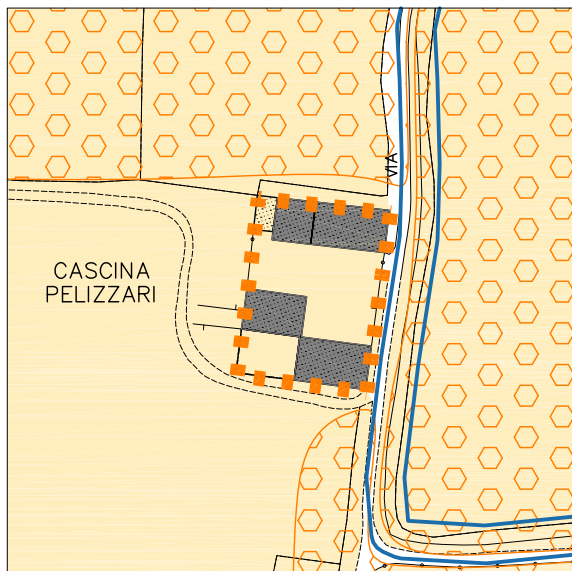
COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<p><b>Osservazione n. 6</b></p> <p><b>AZIANDA AGRICOLA SAN GIUSEPPE s.r.l.</b></p>	<p>prot. 6210 del 25-06-2024</p>
<p><b>LOCALIZZAZIONE</b></p> <p>Cascina Casella – mapp. 2180                  Cascina Pelizzari – mapp 3602                  Cascina Mora – mapp 3658</p>	
<p><b>RICHIESTA</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Che per i complessi agricoli in oggetto sia consentito il cambio di destinazione d’uso oltre che a residenziale anche a terziaria o altre.</li> <li>2. Che il cambio di destinazione d’uso sia possibile anche se il proprietario è un’azienda agricola attiva.</li> <li>3. Che sia ammessa la possibilità di chiusura di loggiati e balconi e l’apertura di nuove aperture.</li> </ol>	
<p><b>PARERE TECNICO URBANISTICO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>ACCOGLIBILE</b>                  Si integra l’art. 70 delle Norme tecniche con il seguente comma e si individuano sulla cartografia di Piano mediante apposito simbolo grafico gli edifici in oggetto:                 <div data-bbox="271 1057 1404 1272" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p><b>70 Edifici esistenti nel sistema ambientale</b>                      [...] A seguito dell’accoglimento delle osservazioni pervenute, per i soli edifici individuati con apposito segno grafico dal Piano delle Regole come “complessi rurali storici”, è consentito il cambio di destinazione d’uso, oltre che a residenziale, anche a turistica e terziaria, compresi i servizi per il tempo libero ed i servizi alla persona (centri sportivi, centri benessere, ecc.).                      Per gli edifici di cui al comma precedente caratterizzati come “edifici di interesse storico architettonico” si applica quanto stabilito dall’art. 49.</p> </div> <p><i>(vedi allegati grafici)</i></p> </li> <li>2. <b>ACCOGLIBILE</b>                  Si propone di accogliere l’osservazione modificando l’art.70 delle Norme come segue:                 <div data-bbox="271 1417 1404 1632" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p><b>70 Edifici esistenti nel sistema ambientale</b>                      [...] Per gli edifici residenziali destinati al conduttore del fondo il cambio di destinazione d'uso a residenza è ammesso esclusivamente qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'immobile sia pervenuto all'attuale proprietario per successione;</li> <li>- <del>l'azienda agricola abbia cessato l'attività da almeno 5 anni;</del></li> <li>- siano decorsi almeno 15 anni dal rilascio del titolo abilitativo che li ha autorizzati.</li> </ul> <p>Il cambio d'uso è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione come per le nuove costruzioni.</p> </div> </li> <li>3. <b>ACCOGLIBILE</b>                  Per i complessi aventi il grado di “edificio con giacitura storica”, le norme non vietano la di chiusura di loggiati e balconi e la realizzazione di nuove aperture. Per maggior chiarezza si propone di integrare l’art. 49 delle NTA come segue:                 <div data-bbox="271 1816 1404 1955" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p><b>49 Edifici isolati di interesse storico e architettonico</b>                      [...] Per i soli edifici con giacitura storica è ammessa la chiusura con serramenti vetriati di portici, loggiati e balconi, è consentita la realizzazione di nuove aperture in coerenza ai caratteri compositivi della facciata. [...]</p> </div> </li> </ol>	

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato




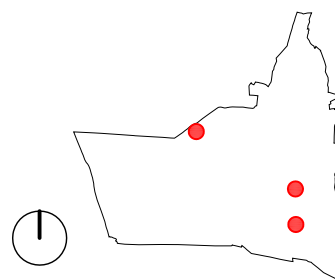
**OSSERVAZIONE n. 6.1**

**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole

scala 1:2.000

 complessi rurali storici (art.70)



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 7</b> <b>AZIANDA AGRICOLA SAN GIUSEPPE s.r.l.</b>	prot. 6211 del 25-06-2024
LOCALIZZAZIONE Cascina Paradiso	
RICHIESTA 1. Per il fabbricato in oggetto, si chiede che sia ammessa la possibilità di chiusura di portici e loggiati con serramenti.	
PARERE TECNICO URBANISTICO 1. NON ACCOGLIBILE In quanto per il fabbricato in oggetto è già consentita la chiusura di portici e loggiati con serramenti in relazione alla volumetria residua e agli indici di zona. Il fabbricato non è individuato come <i>“edificio isolato di valore storico e architettonico”</i> ma ricade in zona R3 <i>“residenziale pedecollinare”</i> per cui si applica quanto stabilito dall’art. 52.	

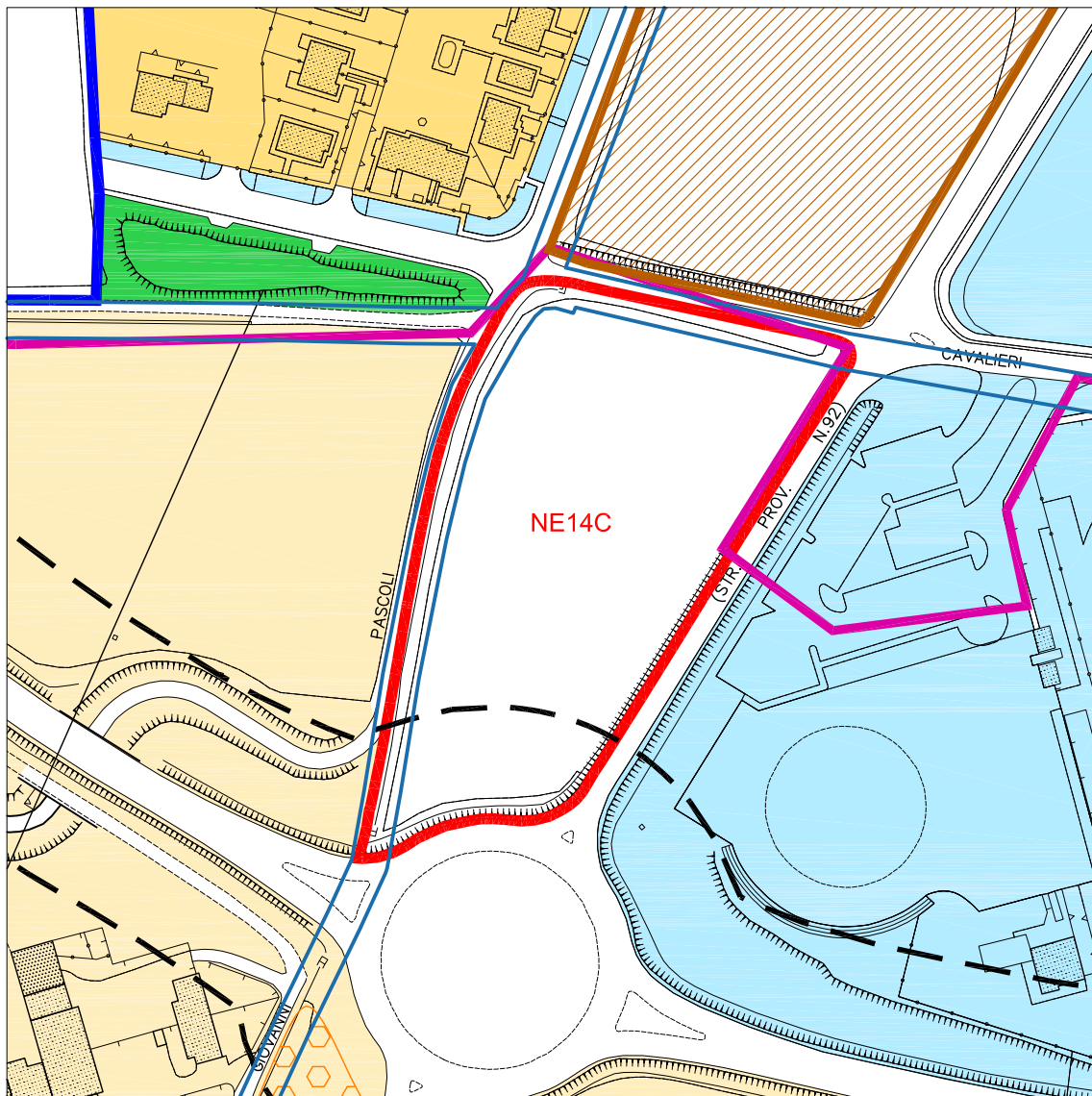
COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<p><b>Osservazione n. 8</b></p> <p><b>STUDIO ZERO s.r.l.</b></p>	<p>prot. 6837 del 11-07-2024</p>														
<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>via Fratelli Kennedy s.n.c. mapp. 4501, 4502, 4503 NE 14C</p>															
<p>RICHIESTA</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modifica della perimetrazione del PA includendo le sole aree di proprietà.</li> <li>2. Mantenimento della capacità edificatoria prevista del PGT vigente.</li> <li>3. Correzione della destinazione d'uso indicata a pag. 19 dell'allegato C "Relazione allagata alla carta del consumo di suolo" per quanto riguarda NE 14C.</li> </ol>															
<p>PARERE TECNICO URBANISTICO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ACCOGLIBILE Il perimetro del PA viene rettificato includendo le sole aree di proprietà dell'osservante. <i>(vedi allegati grafici)</i></li> <li>2. ACCOGLIBILE La capacità edificatoria viene riportata a 2.433 mq di SCOP come nel vigente PGT individuando però specifici limiti per l'insediamento delle attività commerciali. La scheda dell'NE 14 C nell'art. 62 delle Norme viene modificato come segue: <table border="1" data-bbox="264 1312 1315 1787"> <tr> <td>NE 14C</td> <td>via Kennedy</td> </tr> <tr> <td>superficie territoriale</td> <td><b>10.535 mq</b></td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td>permesso di costruire convenzionato</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>terziaria e commerciale (media struttura di vendita)</td> </tr> <tr> <td>parametri edificatori</td> <td>Superficie Coperta (SCOP) definita mq <del>500</del> <b>2.433</b> <i>Limitatamente alla destinazione commerciale, possono essere insediate medie strutture di vendita con superficie di vendita massima di 500 mq ognuna.</i> <i>La superficie di vendita complessiva per l'intero comparto non dovrà in ogni caso essere superiore a 1.500 mq.</i> altezza dell'edificio m 9 Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%</td> </tr> <tr> <td>aree per servizi</td> <td>parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare (art. 31)</td> </tr> <tr> <td>prescrizioni specifiche</td> <td>-</td> </tr> </table> </li> <li>3. ACCOGLIBILE La destinazione d'uso indicata viene modificata in quanto trattasi di un errore materiale.</li> </ol>		NE 14C	via Kennedy	superficie territoriale	<b>10.535 mq</b>	modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato	destinazioni d'uso	terziaria e commerciale (media struttura di vendita)	parametri edificatori	Superficie Coperta (SCOP) definita mq <del>500</del> <b>2.433</b> <i>Limitatamente alla destinazione commerciale, possono essere insediate medie strutture di vendita con superficie di vendita massima di 500 mq ognuna.</i> <i>La superficie di vendita complessiva per l'intero comparto non dovrà in ogni caso essere superiore a 1.500 mq.</i> altezza dell'edificio m 9 Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%	aree per servizi	parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare (art. 31)	prescrizioni specifiche	-
NE 14C	via Kennedy														
superficie territoriale	<b>10.535 mq</b>														
modalità d'intervento	permesso di costruire convenzionato														
destinazioni d'uso	terziaria e commerciale (media struttura di vendita)														
parametri edificatori	Superficie Coperta (SCOP) definita mq <del>500</del> <b>2.433</b> <i>Limitatamente alla destinazione commerciale, possono essere insediate medie strutture di vendita con superficie di vendita massima di 500 mq ognuna.</i> <i>La superficie di vendita complessiva per l'intero comparto non dovrà in ogni caso essere superiore a 1.500 mq.</i> altezza dell'edificio m 9 Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%														
aree per servizi	parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare (art. 31)														
prescrizioni specifiche	-														

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 8.1**

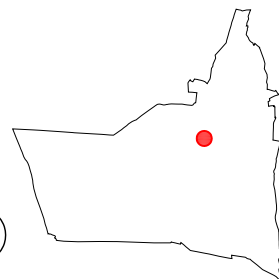
PGT ADOTTATO

Piano delle Regole

scala 1:2.000



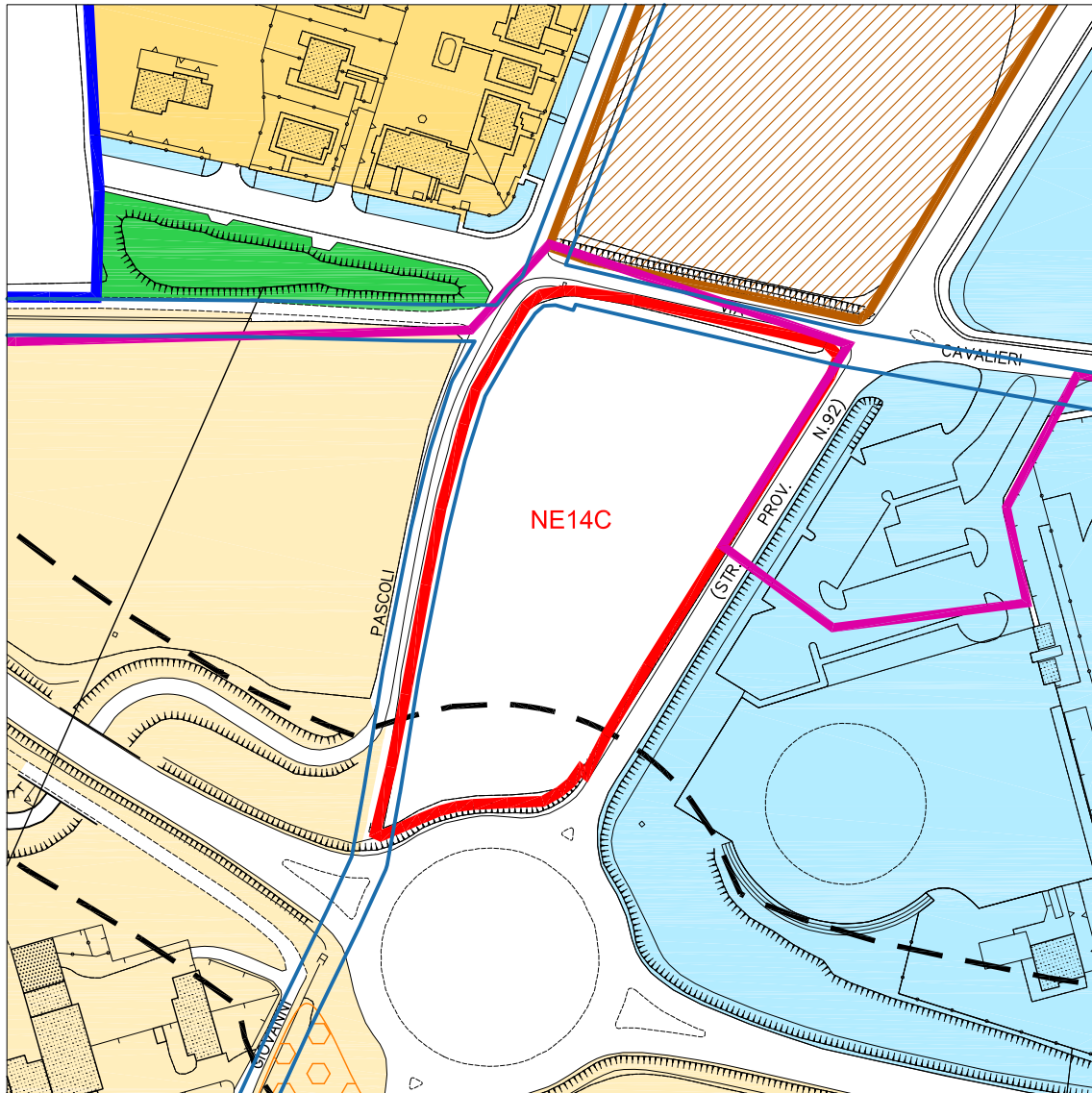
NEC - Nuove edificazione convenzionate





COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 8.1**

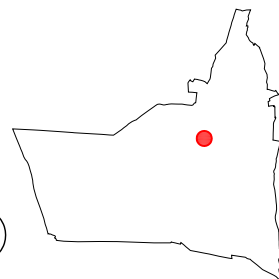
**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole

scala 1:2.000



NEC - Nuove edificazione convenzionate



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

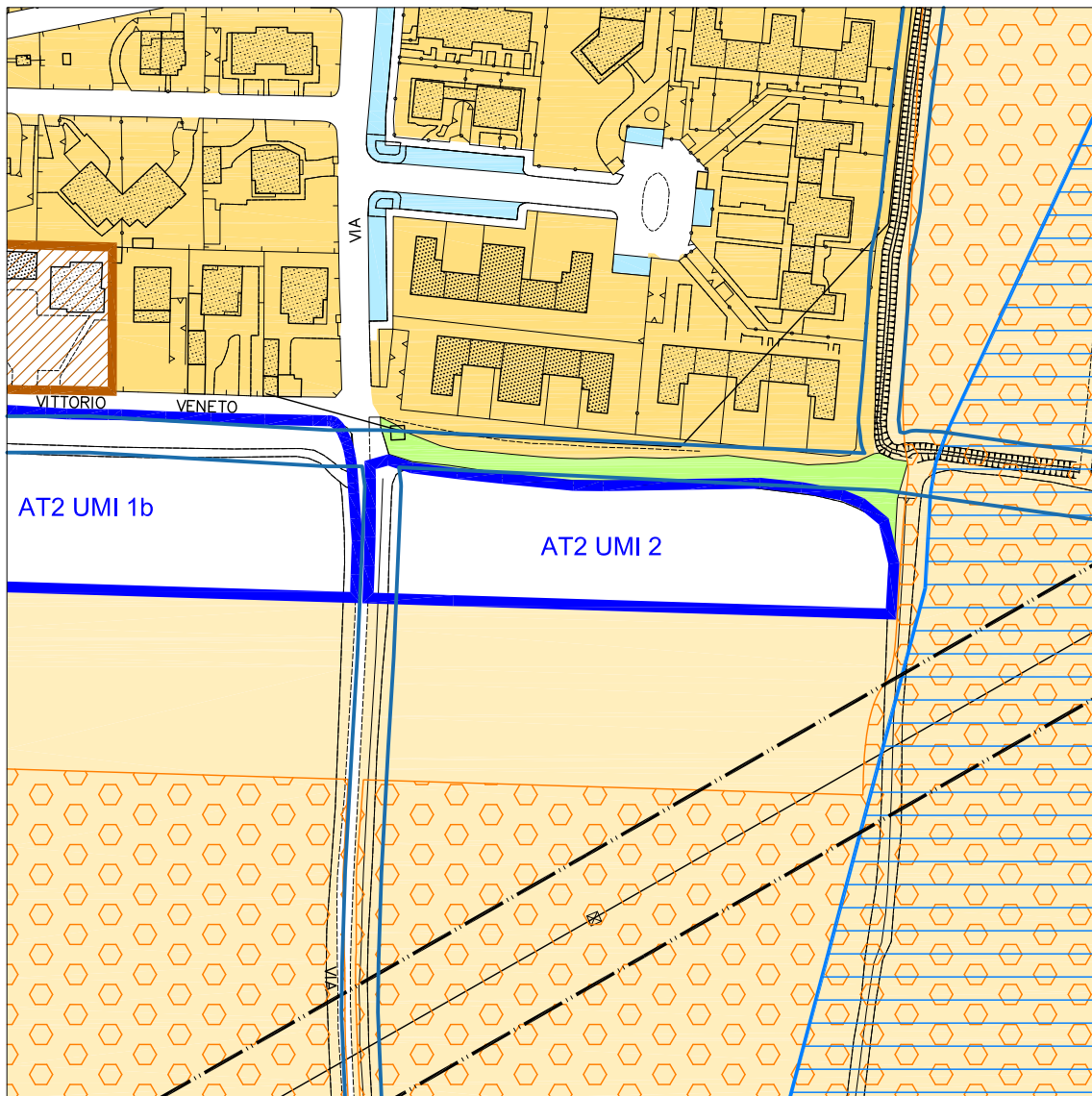
Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<p><b>Osservazione n. 9</b></p> <p><b>NICOLI RAFFAELE, NICOLI CAMILLA, NICOLI ORNELLA</b></p>	<p>prot. 6867 del 12-07-2024</p>																						
<p>LOCALIZZAZIONE via Casella s.n.c. mapp. 4515 AT2 – UMI2</p>																							
<p>RICHIESTA</p> <p>1. Modifica della perimetrazione del PA includendo le sole aree di proprietà dell'osservante ed escludendo l'area di proprietà del Consorzio di Bonifica.</p>																							
<p>PARERE TECNICO URBANISTICO</p> <p>1. ACCOGLIBILE</p> <p>Il perimetro del PA viene modificato includendo le sole aree di proprietà dell'osservante. La scheda dell'AT2-UMI2 nell'art. 11 delle Norme viene modificato come segue:</p> <table border="1" data-bbox="264 1099 1342 1610"> <tr> <td><b>ambito AT 2 - UMI 2</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>superficie territoriale</i></td> <td>ST <del>4.836</del> <b>4.614</b> mq</td> </tr> <tr> <td><i>modalità d'intervento</i></td> <td>piano attuativo</td> </tr> <tr> <td><i>destinazioni d'uso</i></td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td><i>parametri edificatori</i></td> <td>Superficie Lorda (SL) definita 1.472 mq Indice di Copertura (IC) 30% Altezza dell'edificio m 10 Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%</td> </tr> <tr> <td><i>aree per servizi</i></td> <td>parcheggi pubblici da realizzare, altri servizi da monetizzare (art. 31) servizi eco-ambientali da monetizzare (art. 24)</td> </tr> <tr> <td><i>previsione PTCP</i></td> <td>SAT spazi aperti di transizione (art. 7 NTA del PTCP)</td> </tr> <tr> <td><i>Rete Ecologica Regionale</i></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><i>sensibilità paesistica</i></td> <td>molto bassa</td> </tr> <tr> <td><i>consumo di suolo</i></td> <td>4.614 mq</td> </tr> <tr> <td><i>vincoli</i></td> <td>-</td> </tr> </table> <p>L'accoglimento dell'osservazione, pur comportando modifiche alla Carta del consumo di suolo, non indice sulla soglia di riduzione del consumo di suolo del 25% e sul Bilancio ecologico (BES) che rimangono verificati. (vedi allegati grafici)</p>		<b>ambito AT 2 - UMI 2</b>		<i>superficie territoriale</i>	ST <del>4.836</del> <b>4.614</b> mq	<i>modalità d'intervento</i>	piano attuativo	<i>destinazioni d'uso</i>	residenziale	<i>parametri edificatori</i>	Superficie Lorda (SL) definita 1.472 mq Indice di Copertura (IC) 30% Altezza dell'edificio m 10 Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%	<i>aree per servizi</i>	parcheggi pubblici da realizzare, altri servizi da monetizzare (art. 31) servizi eco-ambientali da monetizzare (art. 24)	<i>previsione PTCP</i>	SAT spazi aperti di transizione (art. 7 NTA del PTCP)	<i>Rete Ecologica Regionale</i>	-	<i>sensibilità paesistica</i>	molto bassa	<i>consumo di suolo</i>	4.614 mq	<i>vincoli</i>	-
<b>ambito AT 2 - UMI 2</b>																							
<i>superficie territoriale</i>	ST <del>4.836</del> <b>4.614</b> mq																						
<i>modalità d'intervento</i>	piano attuativo																						
<i>destinazioni d'uso</i>	residenziale																						
<i>parametri edificatori</i>	Superficie Lorda (SL) definita 1.472 mq Indice di Copertura (IC) 30% Altezza dell'edificio m 10 Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%																						
<i>aree per servizi</i>	parcheggi pubblici da realizzare, altri servizi da monetizzare (art. 31) servizi eco-ambientali da monetizzare (art. 24)																						
<i>previsione PTCP</i>	SAT spazi aperti di transizione (art. 7 NTA del PTCP)																						
<i>Rete Ecologica Regionale</i>	-																						
<i>sensibilità paesistica</i>	molto bassa																						
<i>consumo di suolo</i>	4.614 mq																						
<i>vincoli</i>	-																						



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 9**

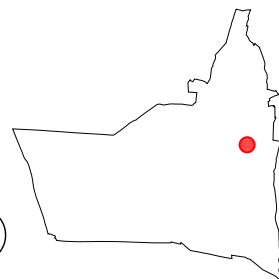
PGT ADOTTATO

Piano delle Regole

scala 1:2.000

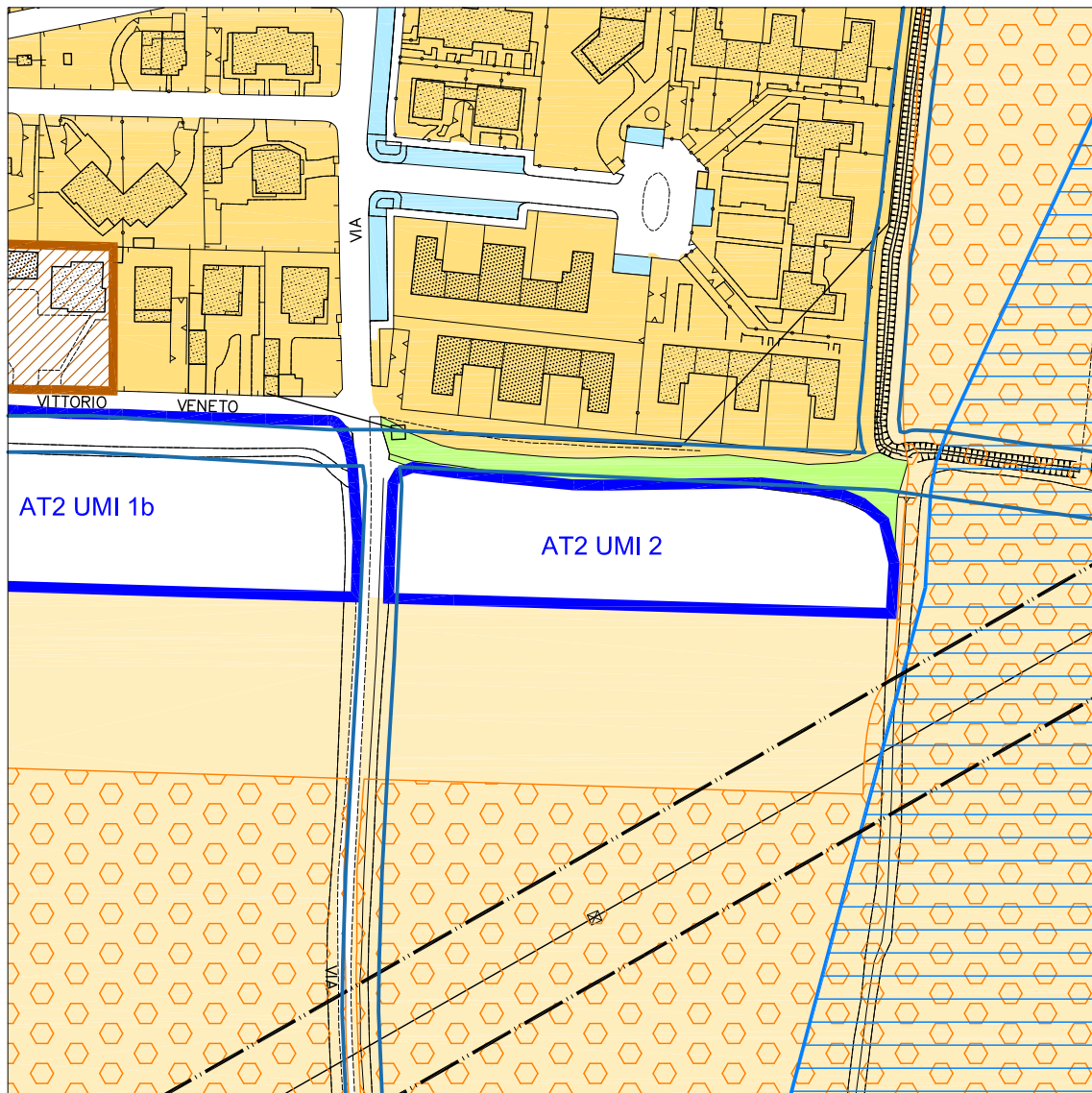


AT - Ambiti di Trasformazione



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 9**

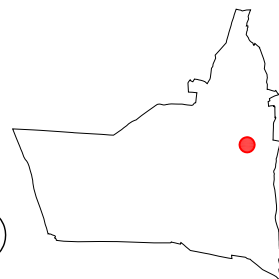
**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole

scala 1:2.000



AT - Ambiti di Trasformazione



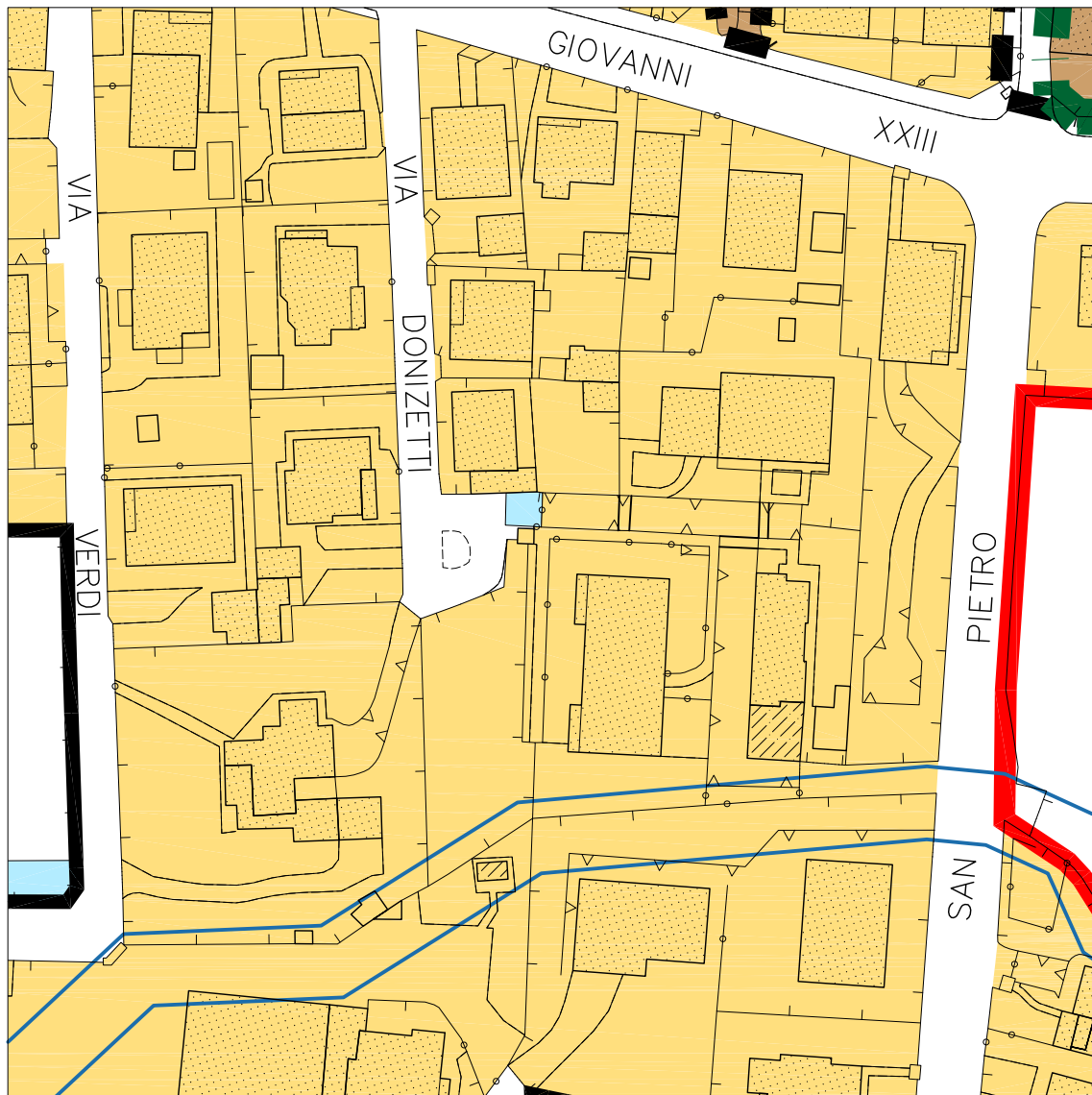
COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 10</b> <b>ROK SRL</b>	prot. 6870 del 12-07-2024
LOCALIZZAZIONE via Donizetti s.n.c. mapp. 4567 sub 701-702, 4569, 4567 sub 13	
RICHIESTA 1. Individuazione del terreno di cui al mappale 4567 sub. 701-702 come servizio privato, anche a fronte della cessione al Comune del mapp. 4569. Questo per utilizzare l'area come accesso al mappale retrostante da adibire a parcheggio privato.	
PARERE TECNICO URBANISTICO 1. ACCOGLIBILE Il parcheggio esistente di cui al mappale 4567 sub. 701-702 viene individuato come servizio privato mentre viene indicato un nuovo parcheggio pubblico sul mappale 4569. <i>(vedi allegato grafico)</i>	

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



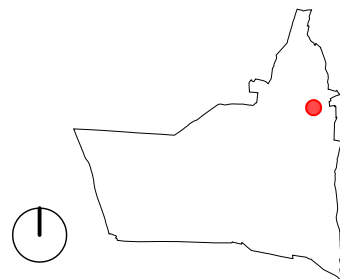
**OSSERVAZIONE n. 10**

PGT ADOTTATO

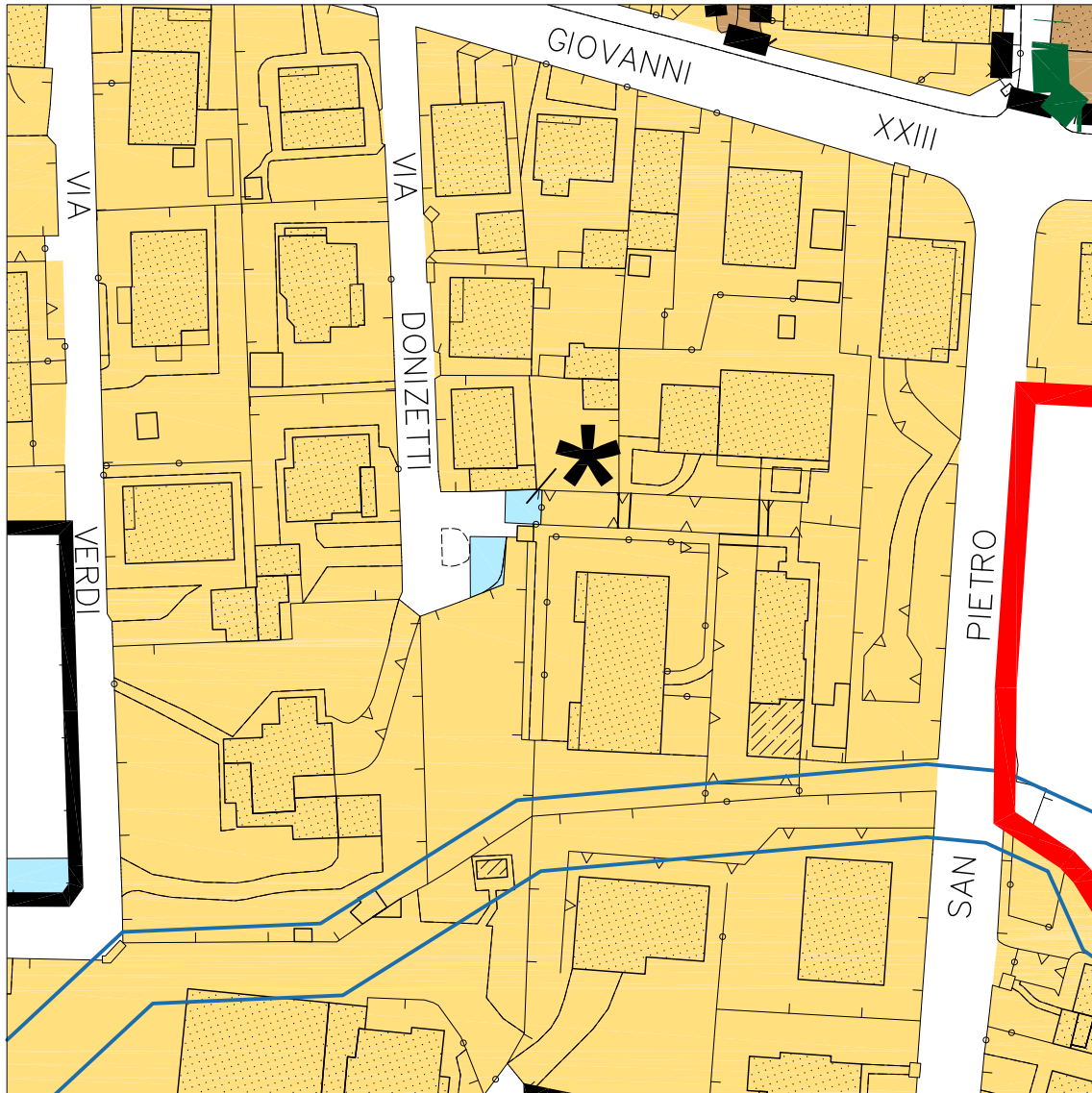
Piano delle Regole

scala 1:1.000

 servizi pubblici




COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024  
Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato




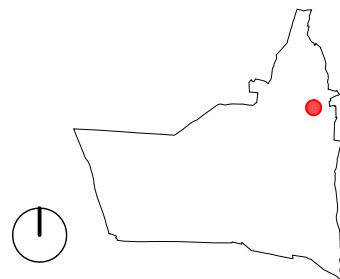
**OSSERVAZIONE n. 10**

**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole  
scala 1:1.000

 servizi pubblici

 servizi privati



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

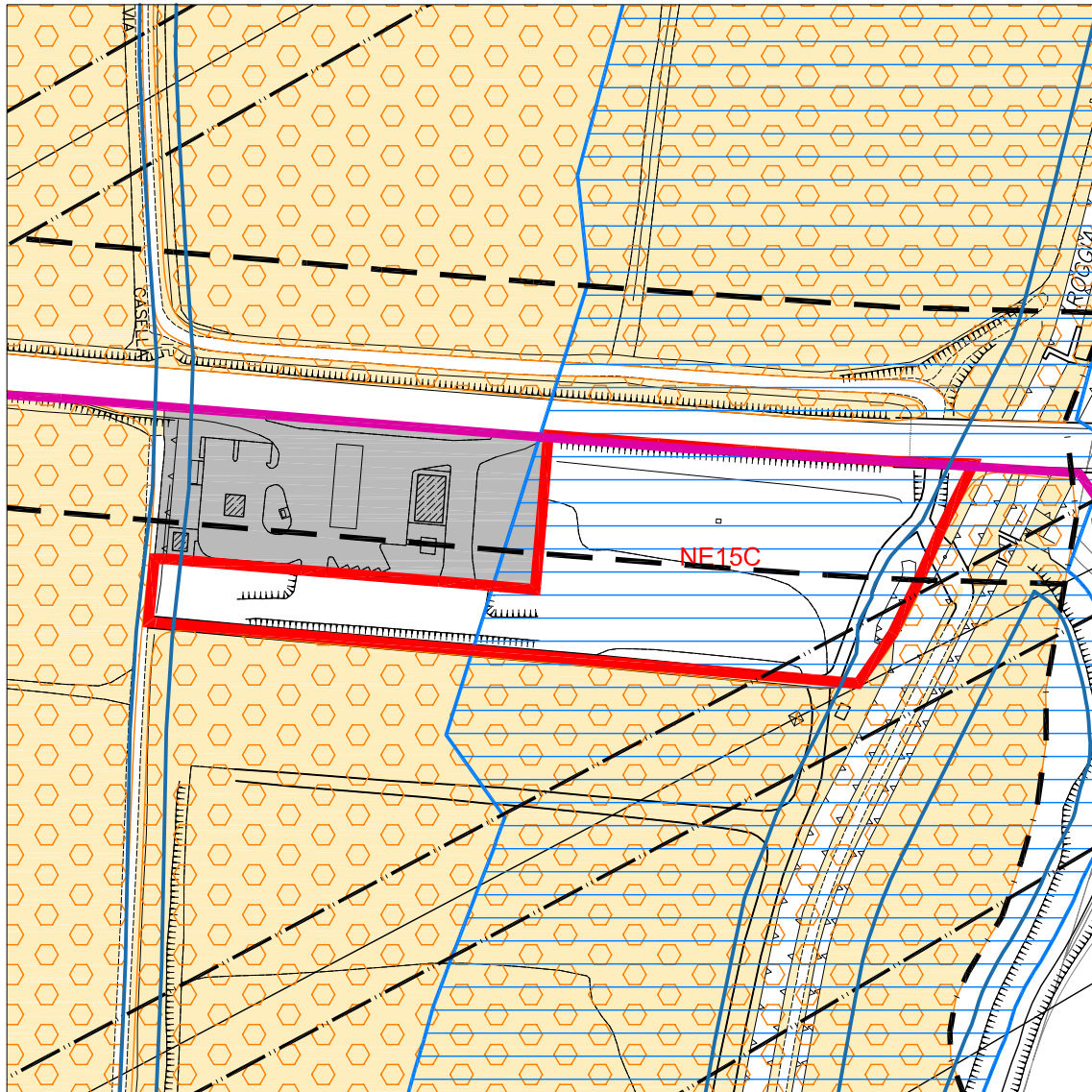
Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<p><b>Osservazione n. 11</b></p> <p><b>ROK SRL</b></p>	<p>prot. 6882 del 12-07-2024</p>														
<p><b>LOCALIZZAZIONE</b>  via Strada Provinciale Variante 91 s.n.c.  mapp. 3967, 3964, 4034, 4507, 4517  NE 15C</p>															
<p><b>RICHIESTA</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modifica della perimetrazione del PA includendo le sole aree di proprietà ed escludendo i mappali di proprietà di Uniacque e della Provincia di Bergamo.</li> <li>2. Possibilità di intervenire con un Permesso di Costruire Convenzionato invece che tramite un Piano Attuativo.</li> </ol>															
<p><b>PARERE TECNICO URBANISTICO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ACCOGLIBILE  Il perimetro dell'NE 15C viene modificato includendo le sole aree di proprietà.  <i>(vedi allegati grafici)</i></li> <li>2. ACCOGLIBILE  La scheda dell'NE 15C nell'art. 62 delle Norme viene modificato come segue:</li> </ol> <table border="1" data-bbox="263 1272 1313 1747"> <tr> <td><b>NE 15C</b></td> <td>Ex D9 - SP 91</td> </tr> <tr> <td>superficie territoriale</td> <td><del>8.320</del> <b>6.410</b> mq</td> </tr> <tr> <td>modalità d'intervento</td> <td><del>piano attuativo</del> <b>permesso di costruire convenzionato</b></td> </tr> <tr> <td>destinazioni d'uso</td> <td>distributore di carburante e altre funzioni previste dal capo IV del Testo Unico per il Commercio LR16/2010 quali servizi accessori all'utente commerciale (media struttura di vendita)</td> </tr> <tr> <td>parametri edificatori</td> <td>Superficie Coperta (SCOP) definita mq 500 oltre esistente  altezza dell'edificio m 6,5  Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%</td> </tr> <tr> <td>aree per servizi</td> <td>parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare (art. 31)</td> </tr> <tr> <td>prescrizioni specifiche</td> <td>realizzazione di fasce arboree/arbustive di mitigazione lungo il lato sud verso la zona agricola e ad est verso la roggia Borgogna per il potenziamento del varco ecologico previsto dalla REC</td> </tr> </table>		<b>NE 15C</b>	Ex D9 - SP 91	superficie territoriale	<del>8.320</del> <b>6.410</b> mq	modalità d'intervento	<del>piano attuativo</del> <b>permesso di costruire convenzionato</b>	destinazioni d'uso	distributore di carburante e altre funzioni previste dal capo IV del Testo Unico per il Commercio LR16/2010 quali servizi accessori all'utente commerciale (media struttura di vendita)	parametri edificatori	Superficie Coperta (SCOP) definita mq 500 oltre esistente altezza dell'edificio m 6,5 Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%	aree per servizi	parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare (art. 31)	prescrizioni specifiche	realizzazione di fasce arboree/arbustive di mitigazione lungo il lato sud verso la zona agricola e ad est verso la roggia Borgogna per il potenziamento del varco ecologico previsto dalla REC
<b>NE 15C</b>	Ex D9 - SP 91														
superficie territoriale	<del>8.320</del> <b>6.410</b> mq														
modalità d'intervento	<del>piano attuativo</del> <b>permesso di costruire convenzionato</b>														
destinazioni d'uso	distributore di carburante e altre funzioni previste dal capo IV del Testo Unico per il Commercio LR16/2010 quali servizi accessori all'utente commerciale (media struttura di vendita)														
parametri edificatori	Superficie Coperta (SCOP) definita mq 500 oltre esistente altezza dell'edificio m 6,5 Indice di Permeabilità Territoriale (IPT) minimo 15%														
aree per servizi	parcheggi da realizzare; il resto da monetizzare (art. 31)														
prescrizioni specifiche	realizzazione di fasce arboree/arbustive di mitigazione lungo il lato sud verso la zona agricola e ad est verso la roggia Borgogna per il potenziamento del varco ecologico previsto dalla REC														



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 11.1**

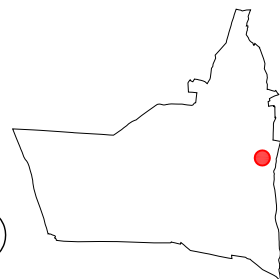
PGT ADOTTATO

Piano delle Regole

scala 1:2.000

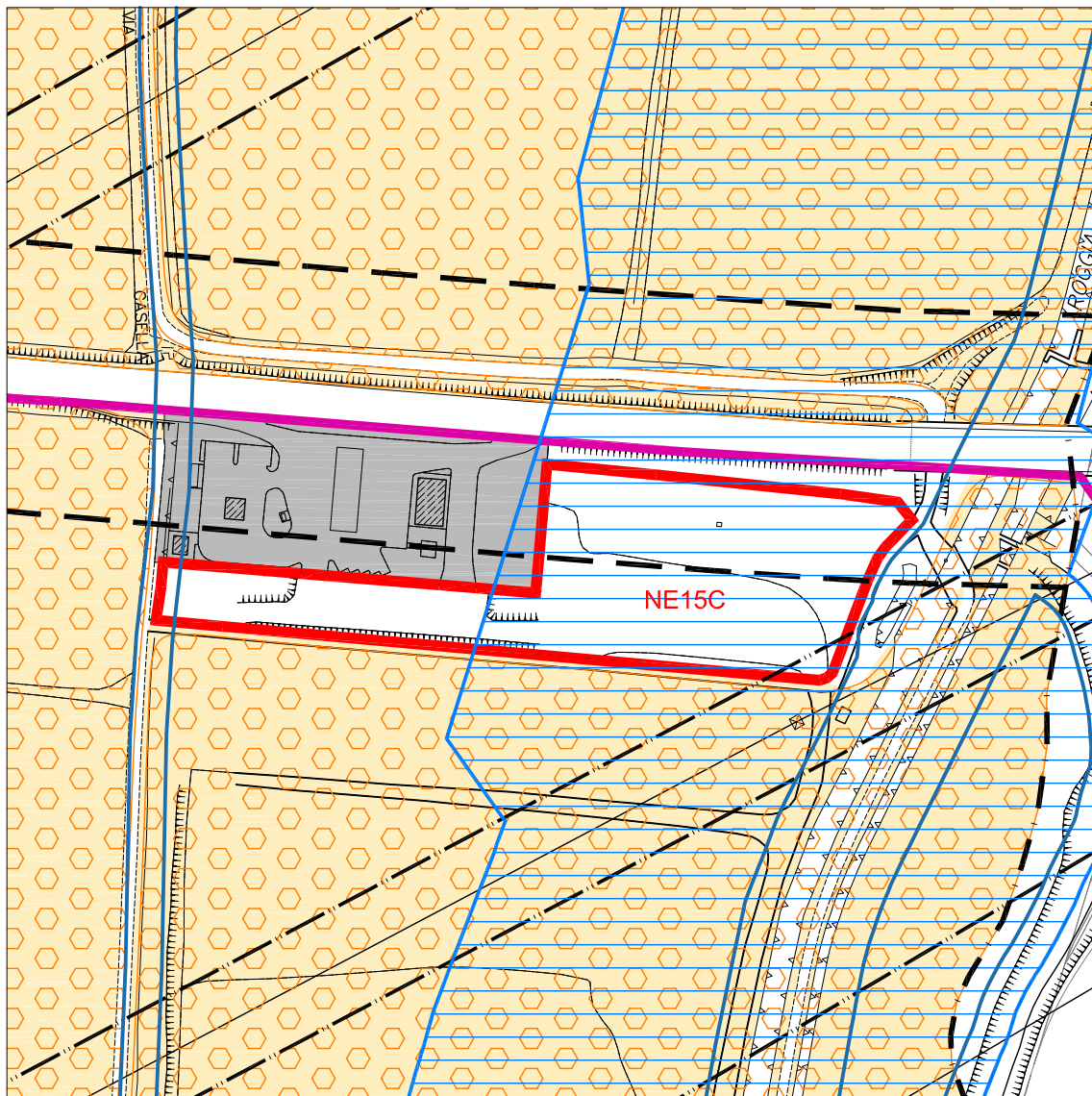


NEC - Nuove edificazione convenzionate



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 11.1**

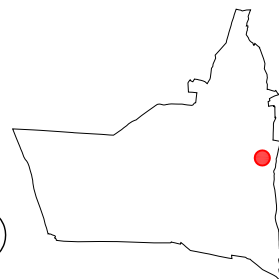
**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole

scala 1:2.000



NEC - Nuove edificazione convenzionate





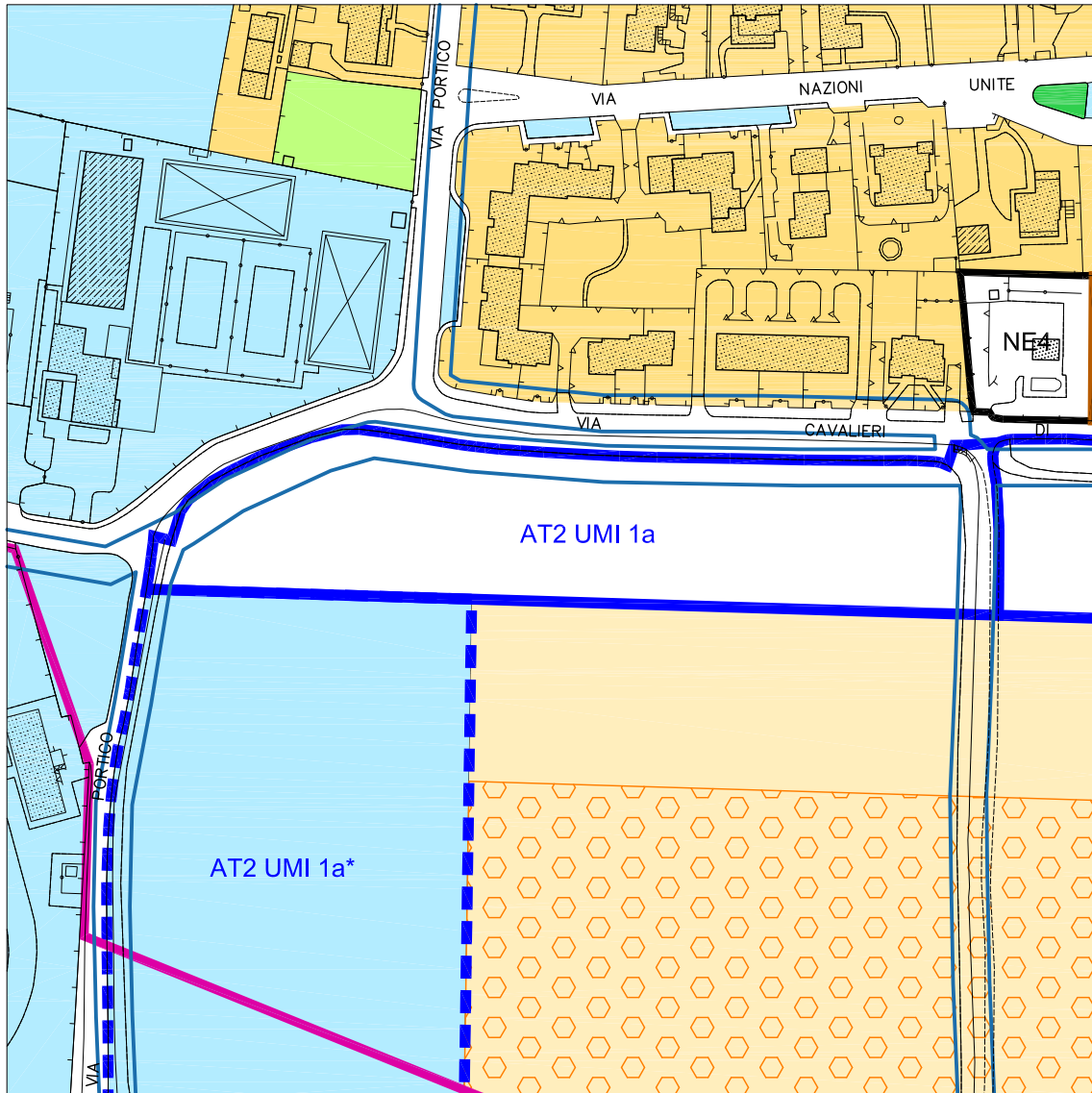
COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<p><b>Osservazione n. 12</b></p> <p><b>CAV. ROBERTO BENIGNA</b></p>	<p>prot. 7100 del 19-07-2024</p>																						
<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>via Portico - via Cavalieri di Vittorio Veneto</p> <p>mapp. 34</p> <p>AT2 UMI 1a</p>																							
<p>RICHIESTA</p> <p>1. Modifica alla ripermimetrazione dell'AT2 UMI 1a.</p>																							
<p>PARERE TECNICO URBANISTICO</p> <p>1. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Data la particolare conformazione dell'ambito e la presenza di vincoli che rendono difficoltosa la distribuzione dei diversi lotti interni, si accoglie la richiesta con l'ampliamento dell'Ambito verso sud per una fascia di 14 m. A compensazione viene inserita la prescrizione di realizzazione a carico del privato dell'allargamento stradale di un tratto di via Cavalieri di Vittorio Veneto. La capacità edificatoria complessiva dell'Ambito rimane invariata.</p> <p>La scheda dell'AT2 UMI 1° nell'art.11 delle NTA viene modificato come segue:</p> <table border="1" data-bbox="264 1167 1406 1805"> <tr> <td><i>ambito AT 2 - UMI 1a</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>superficie territoriale</i></td> <td>ST <del>9.341</del> <b>12.037 mq</b></td> </tr> <tr> <td><i>modalità d'intervento</i></td> <td>piano attuativo</td> </tr> <tr> <td><i>destinazioni d'uso</i></td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td><i>parametri edificatori</i></td> <td>Superficie Lorda (SL) definita 1.500 mq Indice di Copertura (IC) 30% Altezza dell'edificio m 10 Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%</td> </tr> <tr> <td><i>aree per servizi</i></td> <td>Cessione aree per attrezzature sportive <del>17.700</del> <b>16.440 mq</b> (AT2 UMI 1a*) e per la nuova pista ciclabile. Servizi eco-ambientali da monetizzare (art.24) <b>Realizzazione dell'allargamento stradale del tratto di via Cavalieri di Vittorio Veneto individuato in cartografia.</b></td> </tr> <tr> <td><i>previsione PTCP</i></td> <td>SAT spazi aperti di transizione (art. 7 NTA del PTCP)</td> </tr> <tr> <td><i>Rete Ecologica Regionale</i></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><i>sensibilità paesistica</i></td> <td>media</td> </tr> <tr> <td><i>consumo di suolo</i></td> <td>12.037 mq</td> </tr> <tr> <td><i>vincoli</i></td> <td>-</td> </tr> </table> <p>L'accoglimento dell'osservazione, pur comportando modifiche alla Carta del consumo di suolo, non indice sulla soglia di riduzione del consumo di suolo del 25% e sul Bilancio ecologico (BES) che rimangono verificati. (vedi allegati grafici)</p>		<i>ambito AT 2 - UMI 1a</i>		<i>superficie territoriale</i>	ST <del>9.341</del> <b>12.037 mq</b>	<i>modalità d'intervento</i>	piano attuativo	<i>destinazioni d'uso</i>	residenziale	<i>parametri edificatori</i>	Superficie Lorda (SL) definita 1.500 mq Indice di Copertura (IC) 30% Altezza dell'edificio m 10 Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%	<i>aree per servizi</i>	Cessione aree per attrezzature sportive <del>17.700</del> <b>16.440 mq</b> (AT2 UMI 1a*) e per la nuova pista ciclabile. Servizi eco-ambientali da monetizzare (art.24) <b>Realizzazione dell'allargamento stradale del tratto di via Cavalieri di Vittorio Veneto individuato in cartografia.</b>	<i>previsione PTCP</i>	SAT spazi aperti di transizione (art. 7 NTA del PTCP)	<i>Rete Ecologica Regionale</i>	-	<i>sensibilità paesistica</i>	media	<i>consumo di suolo</i>	12.037 mq	<i>vincoli</i>	-
<i>ambito AT 2 - UMI 1a</i>																							
<i>superficie territoriale</i>	ST <del>9.341</del> <b>12.037 mq</b>																						
<i>modalità d'intervento</i>	piano attuativo																						
<i>destinazioni d'uso</i>	residenziale																						
<i>parametri edificatori</i>	Superficie Lorda (SL) definita 1.500 mq Indice di Copertura (IC) 30% Altezza dell'edificio m 10 Indice di Permeabilità Fondiaria (IPF) 30%																						
<i>aree per servizi</i>	Cessione aree per attrezzature sportive <del>17.700</del> <b>16.440 mq</b> (AT2 UMI 1a*) e per la nuova pista ciclabile. Servizi eco-ambientali da monetizzare (art.24) <b>Realizzazione dell'allargamento stradale del tratto di via Cavalieri di Vittorio Veneto individuato in cartografia.</b>																						
<i>previsione PTCP</i>	SAT spazi aperti di transizione (art. 7 NTA del PTCP)																						
<i>Rete Ecologica Regionale</i>	-																						
<i>sensibilità paesistica</i>	media																						
<i>consumo di suolo</i>	12.037 mq																						
<i>vincoli</i>	-																						

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 12**

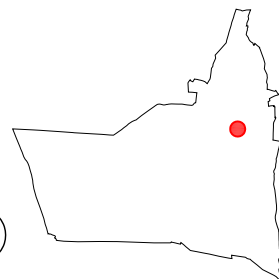
PGT ADOTTATO

Piano delle Regole

scala 1:2.000

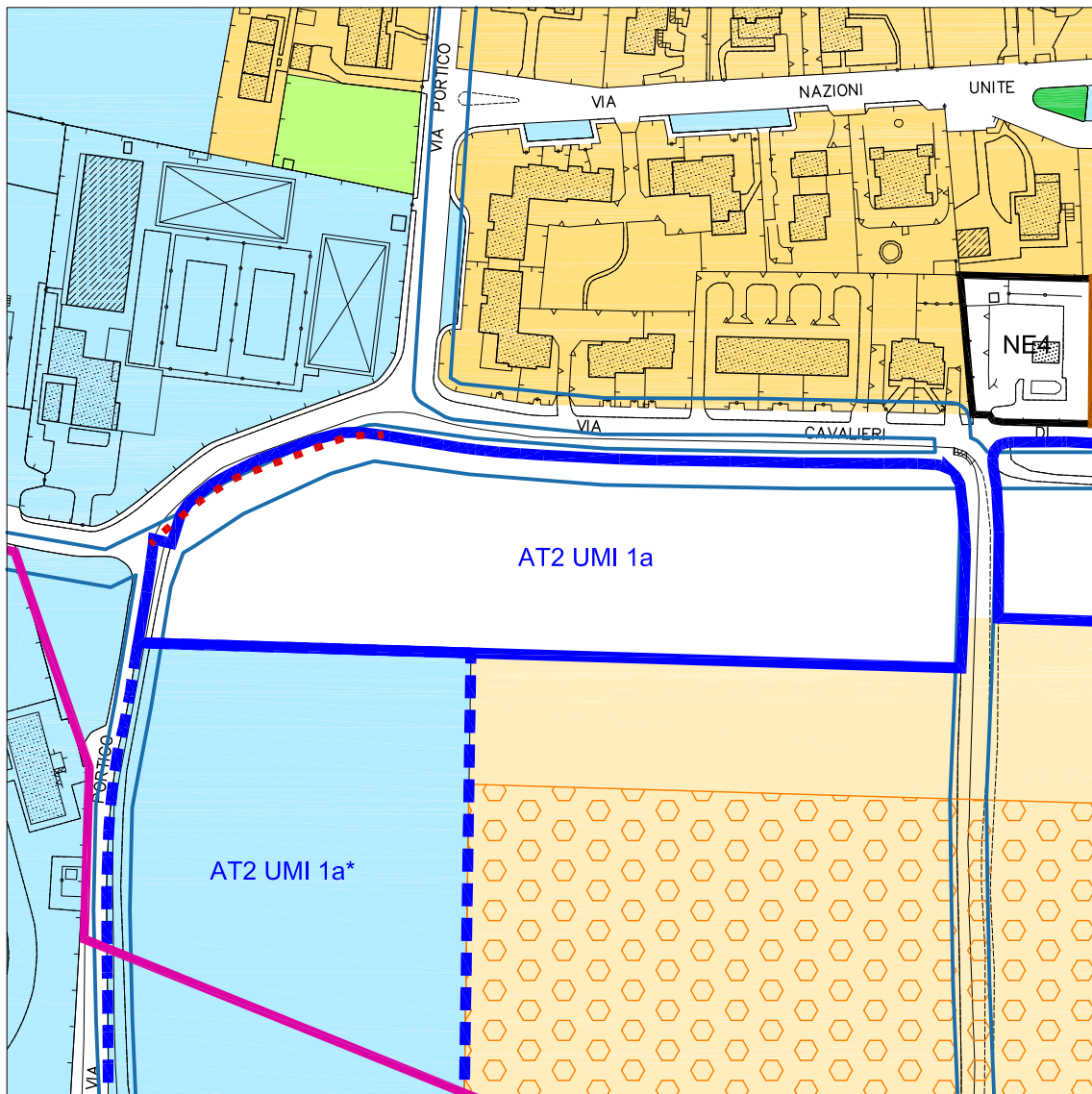


AT - Ambiti di Trasformazione



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 12**

**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole

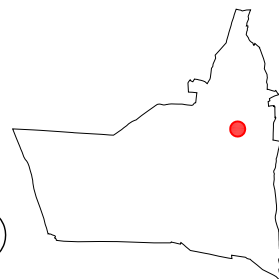
scala 1:2.000



AT - Ambiti di Trasformazione



allargamenti stradali



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 13</b> <b>POLONI MATTEO</b> <b>per GEAR WORKS SRL</b>	prot. 7108 del 19-07-2024
LOCALIZZAZIONE via Don Giovanni Ubbiali n. 4 mapp. 1244	
RICHIESTA 1. Cambio di destinazione d'uso dell'area in oggetto da residenziale a produttiva.	
PARERE TECNICO URBANISTICO 1. NON ACCOGLIBILE Viste la vicinanza con altre aree residenziali e la ridotta dimensione dell'unica via di accesso al lotto che non consente l'agevole manovra dei mezzi, in modo particolare nell'immissione sulla viabilità principale, si ritiene non accoglibile la richiesta di inserimento di una nuova area produttiva.	

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 14</b>  <b>BUA FRANCESCO</b> <b>per NICOLI ECOSIDER SRL</b>	prot. 7120 del 19-07-2024
LOCALIZZAZIONE via IV Novembre n.4 mapp. 339, 342, 558, 573, 4509, 4510	
RICHIESTA 1. Modifica della fascia di rispetto dell'Autostrada portandola da 60 a 30 m.	
PARERE TECNICO URBANISTICO 1. NON ACCOGLIBILE In quanto nella cartografia del Piano adottato la larghezza della fascia di rispetto autostradale nel tratto interno all'area di proprietà è già individuata con una larghezza di 30 m.	

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 15</b> <b>ARCH. RAPIZZA OTTORINO</b>	prot. 7121 del 19-07-2024
<b>LOCALIZZAZIONE</b> via Tezza n. 2° - via Pascoli s.n.c. mapp. 500, 2317	
<b>RICHIESTA</b> 1. Modifica della tavola "Elementi dello stato di fatto e di diritto del suolo - a seguito della variante 2024" per quanto riguarda l'area di proprietà portandola da "superficie agricola o naturale" a "superficie urbanizzata".	
<b>PARERE TECNICO URBANISTICO</b> 1. NON ACCOGLIBILE La caratterizzazione del territorio in "superficie urbanizzata", "superficie urbanizzabile" e "superficie agricola o naturale" viene effettuata sulla base di specifici criteri individuati dal PTR modificato a seguito della l.r. 31/14 relativa al consumo di suolo. Le tavole costituenti la "Carta del consumo di suolo" allegate al PGT sono state redatte seguendo questi criteri. L'area in oggetto rappresenta una residenza isolata e circondata su ogni lato da ambiti agricoli e perciò considerata "superficie agricola o naturale", al pari degli altri edifici sparsi per il territorio. Si ricorda che le tavole della Carta del consumo di suolo non hanno carattere prescrittivo ma solamente conoscitivo e di analisi.	

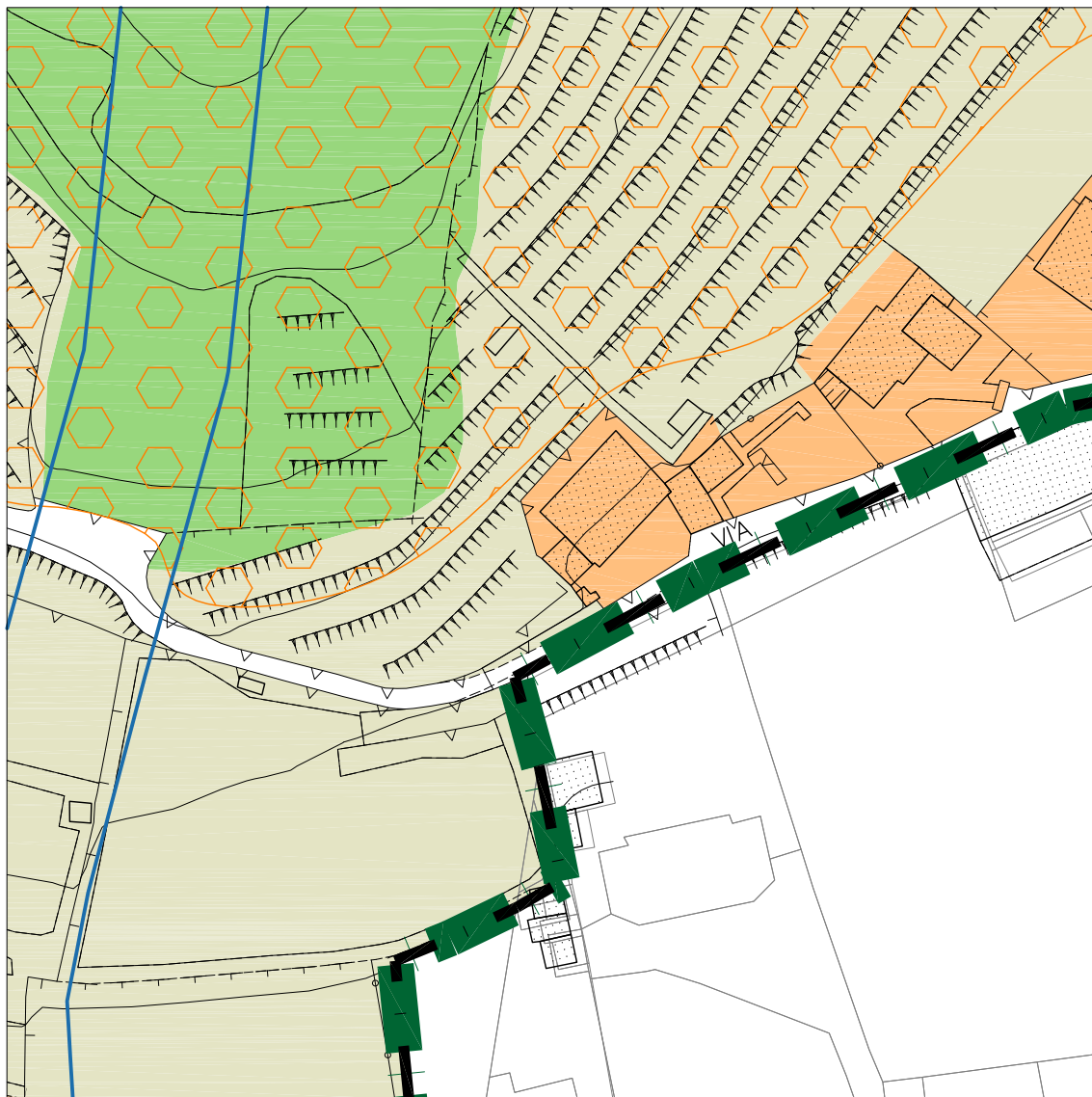
COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 16</b> <b>BREVI PIETRO</b>	prot. 7166 del 19-07-2024
LOCALIZZAZIONE via Alta mapp. 4028	
RICHIESTA 1. Mancata rappresentazione in cartografia del box interrato di proprietà regolarmente autorizzato ed accatastato. 2. Possibilità di realizzare tettoie con copertura fotovoltaica.	
PARERE TECNICO URBANISTICO 1. ACCOGLIBILE Si propone di aggiornare la base aerofotogrammetrica con l'individuazione della sagoma del box interrato con la conseguente modifica della zona residenziale R3. <i>(vedi allegato grafico)</i> 2. NON ACCOGLIBILE Le norme non vietano la realizzazione di tettoie con coperture fotovoltaiche, queste devono, in ogni caso, avere le caratteristiche di cui all'art. 73 nelle NTA.	

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato


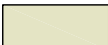


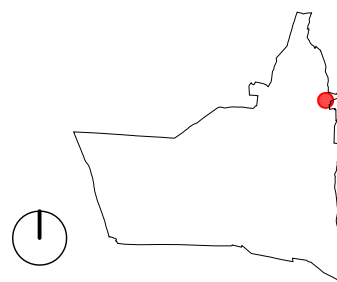
**OSSERVAZIONE n. 16.1**

PGT ADOTTATO

Piano delle Regole

scala 1:1.000

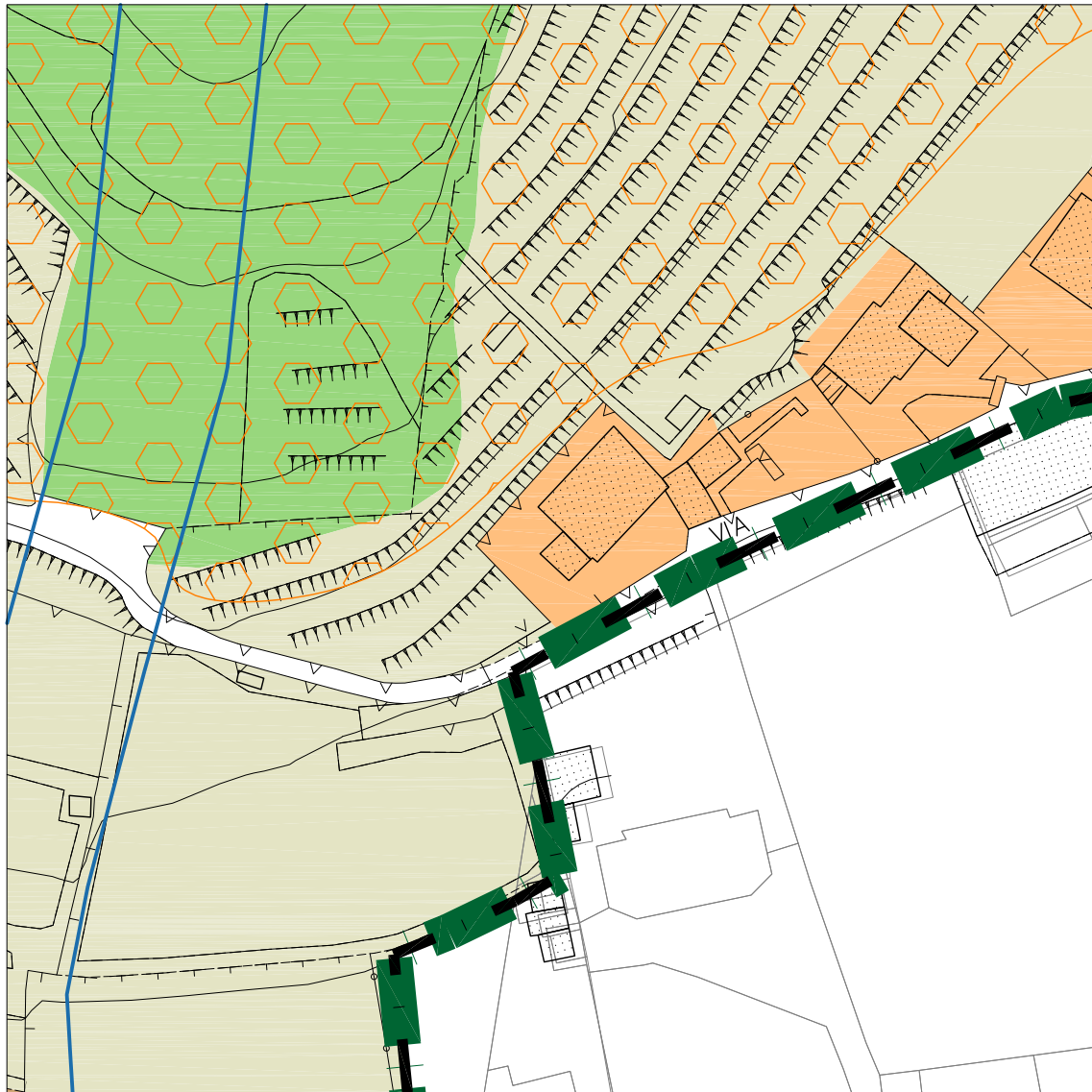
-  R3 - residenziale pedecollinare
-  A2 - agricola di versante





COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato


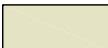


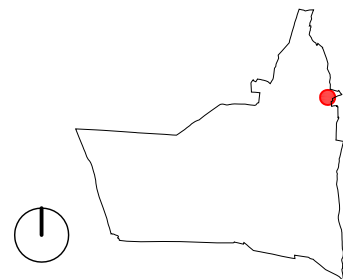
**OSSERVAZIONE n. 16.1**

**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole

scala 1:1.000

-  R3 - residenziale pedecollinare
-  A2 - agricola di versante



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<p><b>Osservazione n. 17</b></p> <p><b>Nuova Vigna S.p.a.</b></p> <p><b>Dasty Immobiliare S.r.l.</b></p>	<p>prot. 7482 del 31-07-2024</p>
<p>LOCALIZZAZIONE</p> <p>via Kennedy</p> <p>mapp. 740, 741, 3815, 3836, 3841</p>	
<p>RICHIESTA</p> <p>1. Aumento dell'altezza massima dei fabbricati per la zona P2 da 12 a 15 m.</p>	
<p>PARERE TECNICO URBANISTICO</p> <p>1. PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>Viene consentita un'altezza massima di 15 m a fronte di alcune prescrizioni. L'art. 58 delle Norme Tecniche integrato con l'inserimento di una nuova norma particolare (punto d) e le tavole del Piano delle Regole vengono integrate con il relativo simbolo:</p> <div data-bbox="271 1115 1369 1765" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p><b><u>58. Norme particolari per le zone produttive</u></b></p> <p>Il piano delle regole individua con apposito simbolo grafico le aree produttive in cui si applicano speciali disposizioni.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) in queste aree si conferma quanto previsto nel Piano di Lottizzazione denominato "Rovaroli" convenzione del 19/11/2004, notaio Leonardo Ferrara rep. n° 124918, racc. n° 12221.</li> <li>b) per l'insediamento Italpresse posta a sud dell'autostrada è ammessa, per esigenze produttive, un'altezza massima di m 20;</li> <li>c) in quest'area, alla scadenza del periodo di validità del Piano Cave, sarà consentita la destinazione d'uso produttiva P1 con il mantenimento delle attività in essere e la conferma della situazione edificatoria esistente alla data di adozione della presente variante generale senza ulteriore capacità edificatoria. Questa possibilità è vincolata alla firma di un atto unilaterale d'obbligo tra il Comune e la proprietà entro l'approvazione della presente Variante Generale.</li> <li>d) in seguito al parziale accoglimento dell'osservazione presentata con protocollo 7482 del 31/07/24, per esigenze produttive e per la sola zona P2 - produttiva di rispetto, è ammessa un'altezza massima di m 15. A fronte di questo parziale accoglimento è prescritta la realizzazione di opere di mitigazione all'interno dell'area di proprietà verso le aree agricole poste ad ovest e la realizzazione o monetizzazione, in accordo con l'Amministrazione, di opere pubbliche di compensazione ambientale sul territorio comunale per un totale di €30.000.</li> </ol> </div>	

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 18</b> <b>ING. ANDREOLI VALTER per Magri Fabrizio</b>	prot. 7528 del 31-07-2024
LOCALIZZAZIONE mapp. 4054	
RICHIESTA 1. Cambio di destinazione d'uso da zona A2 "agricola di versante" a zona VR "aree verdi di rispetto".	
PARERE TECNICO URBANISTICO 1. NON ACCOGLIBILE In quanto non si tratta di un'area interna al tessuto urbano consolidato, requisito necessario per rientrare tra le aree verdi di rispetto normate dall'art.54, ma di un'area ricompresa nel sistema ambientale, in parte individuata dal PTCP come Ambito Agricolo Strategico.	

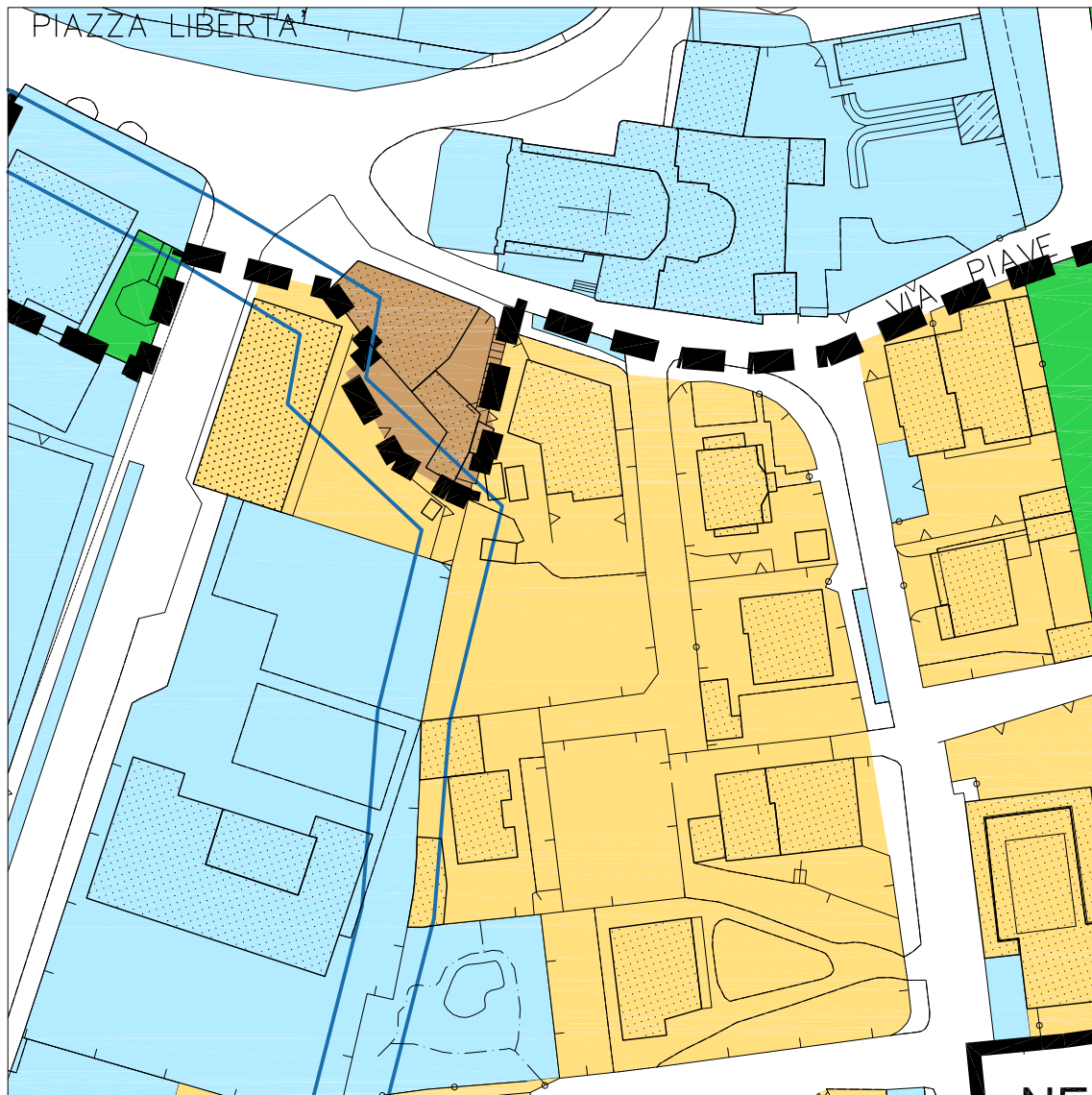
COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<p><b>Osservazione n. 19</b></p> <p><b>MORO ANGELO, MORO SILVANA</b></p>	<p>prot. 7794 del 14-08-2024</p>												
<p>LOCALIZZAZIONE via S.S. Redentore mapp. 1931, 2162</p>													
<p>RICHIESTA</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inserimento di un nuovo intervento di “nuova edificazione senza convenzione” (NE) su parte del mappale 1931 con SL definita di 178 mq.</li> <li>2. Cambio di destinazione d’uso per il mappale 2162 da zona R2 “residenziale di pianura” a zona VR “aree verdi di rispetto”.</li> <li>3. Presa d’atto dell’errata rappresentazione della roggia Cattanea.</li> </ol>													
<p>PARERE TECNICO URBANISTICO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ACCOGLIBILE Si integra l’art. 61 delle Norme Tecniche con un nuovo NE avente le seguenti caratteristiche: <table border="1" data-bbox="264 1055 1315 1330"> <tr> <td><b>NE 18</b></td> <td>(via SS. Redentore)</td> </tr> <tr> <td>superficie territoriale</td> <td>538 mq</td> </tr> <tr> <td>modalità d’intervento</td> <td>permesso di costruire</td> </tr> <tr> <td>destinazioni d’uso</td> <td>residenziale</td> </tr> <tr> <td>parametri edificatori</td> <td>Superficie Lorda (SL) definita mq 178 Indice di Copertura (IC) massimo 35% altezza massima m 6,50</td> </tr> <tr> <td>aree per servizi</td> <td>-</td> </tr> </table> <p>(vedi allegato grafico)</p> </li> <li>2. ACCOGLIBILE La destinazione del mappale 2162 viene modificata da R2 “residenziale di pianura” a VR “aree verdi di rispetto”. (vedi allegato grafico)</li> <li>3. NON ACCOGLIBILE Per i vincoli derivanti il reticolo idrico si applica la norma dell’art. 24 delle norme geologiche di piano; tale articolo prevede che, a prescindere dalla rappresentazione grafica, i vincoli correlati alla presenza del reticolo idrico derivano dall’effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi che deve essere verificata in sede di presentazione dell’istanza di abilitazione del titolo edilizio o titolo equipollente.</li> </ol>		<b>NE 18</b>	(via SS. Redentore)	superficie territoriale	538 mq	modalità d’intervento	permesso di costruire	destinazioni d’uso	residenziale	parametri edificatori	Superficie Lorda (SL) definita mq 178 Indice di Copertura (IC) massimo 35% altezza massima m 6,50	aree per servizi	-
<b>NE 18</b>	(via SS. Redentore)												
superficie territoriale	538 mq												
modalità d’intervento	permesso di costruire												
destinazioni d’uso	residenziale												
parametri edificatori	Superficie Lorda (SL) definita mq 178 Indice di Copertura (IC) massimo 35% altezza massima m 6,50												
aree per servizi	-												

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato

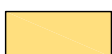


**OSSERVAZIONE n. 19.1**

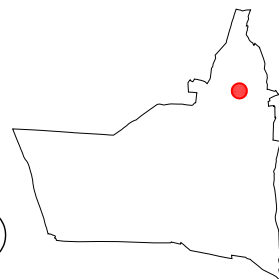
PGT ADOTTATO

Piano delle Regole

scala 1:1.000

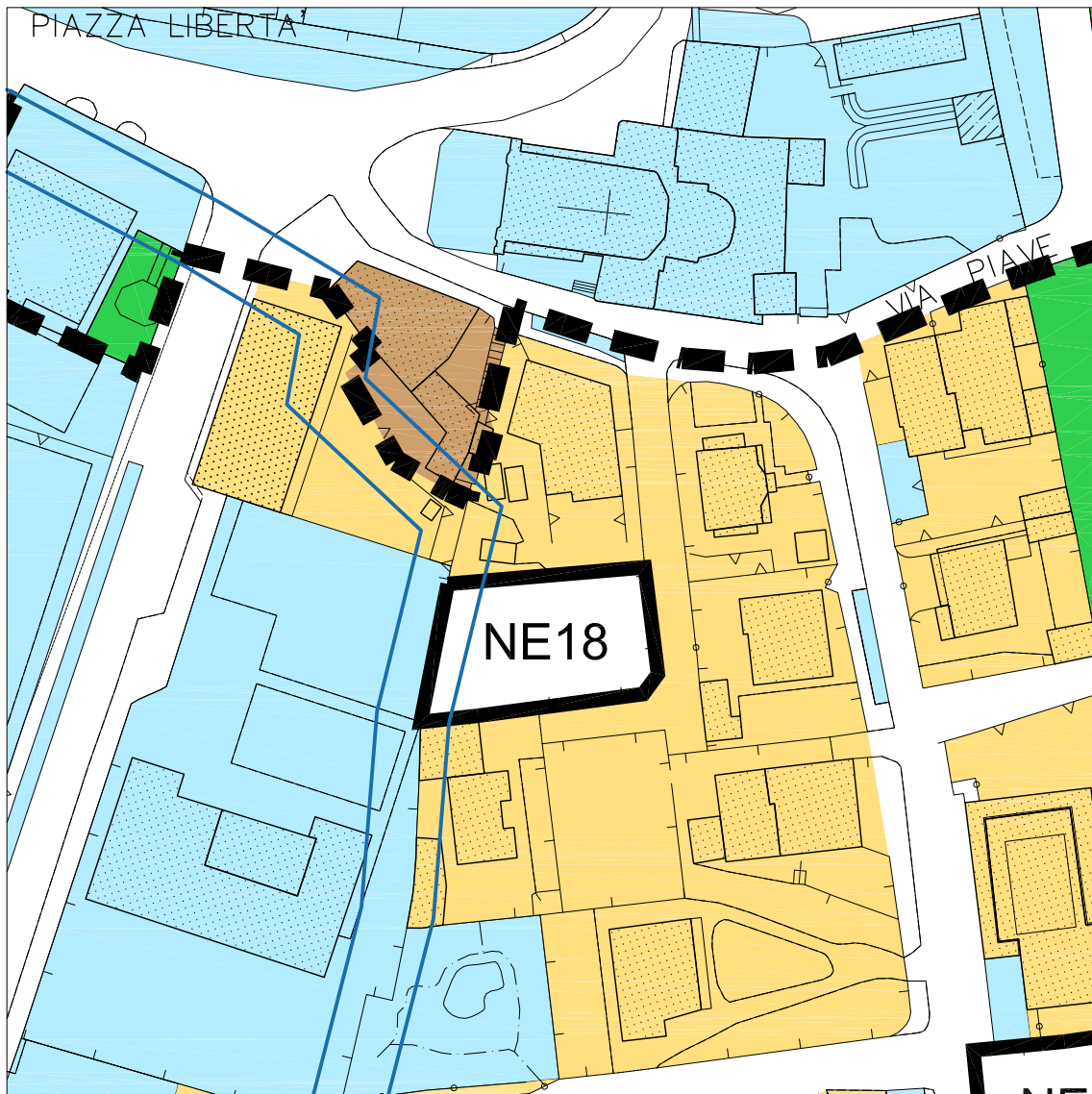


R2 - residenziale di pianura



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato

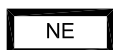


**OSSERVAZIONE n. 19.1**

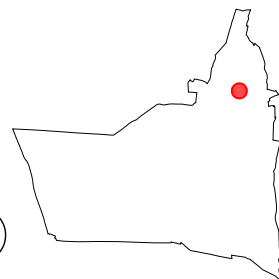
**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole

scala 1:1.000

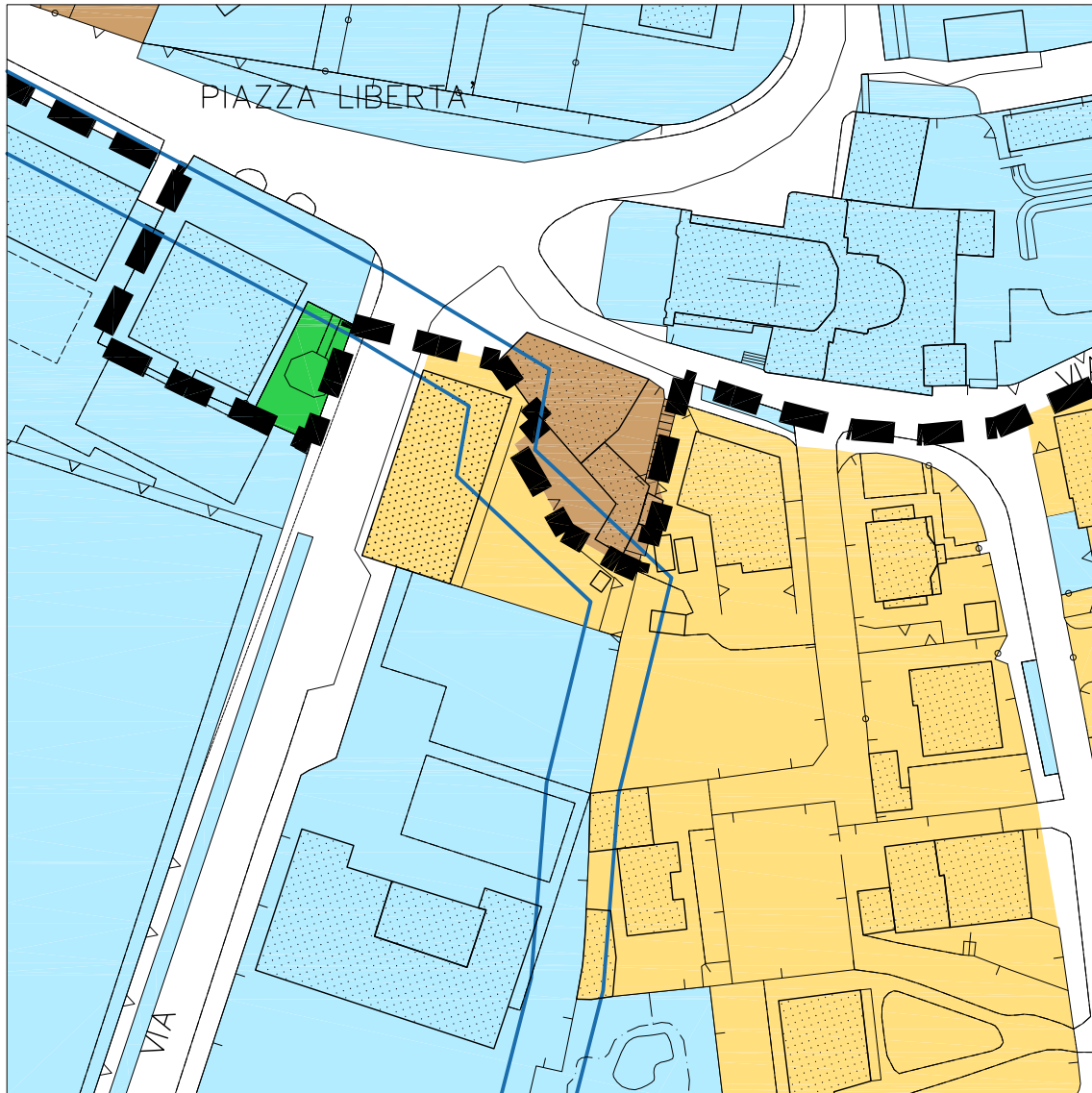


NE - Nuove edificazione senza convenzione



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato

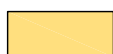


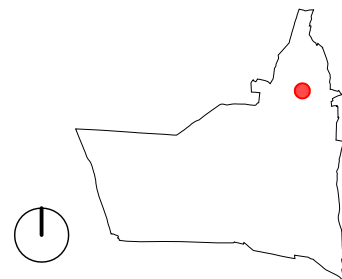
**OSSERVAZIONE n. 19.2**

PGT ADOTTATO

Piano delle Regole

scala 1:1.000

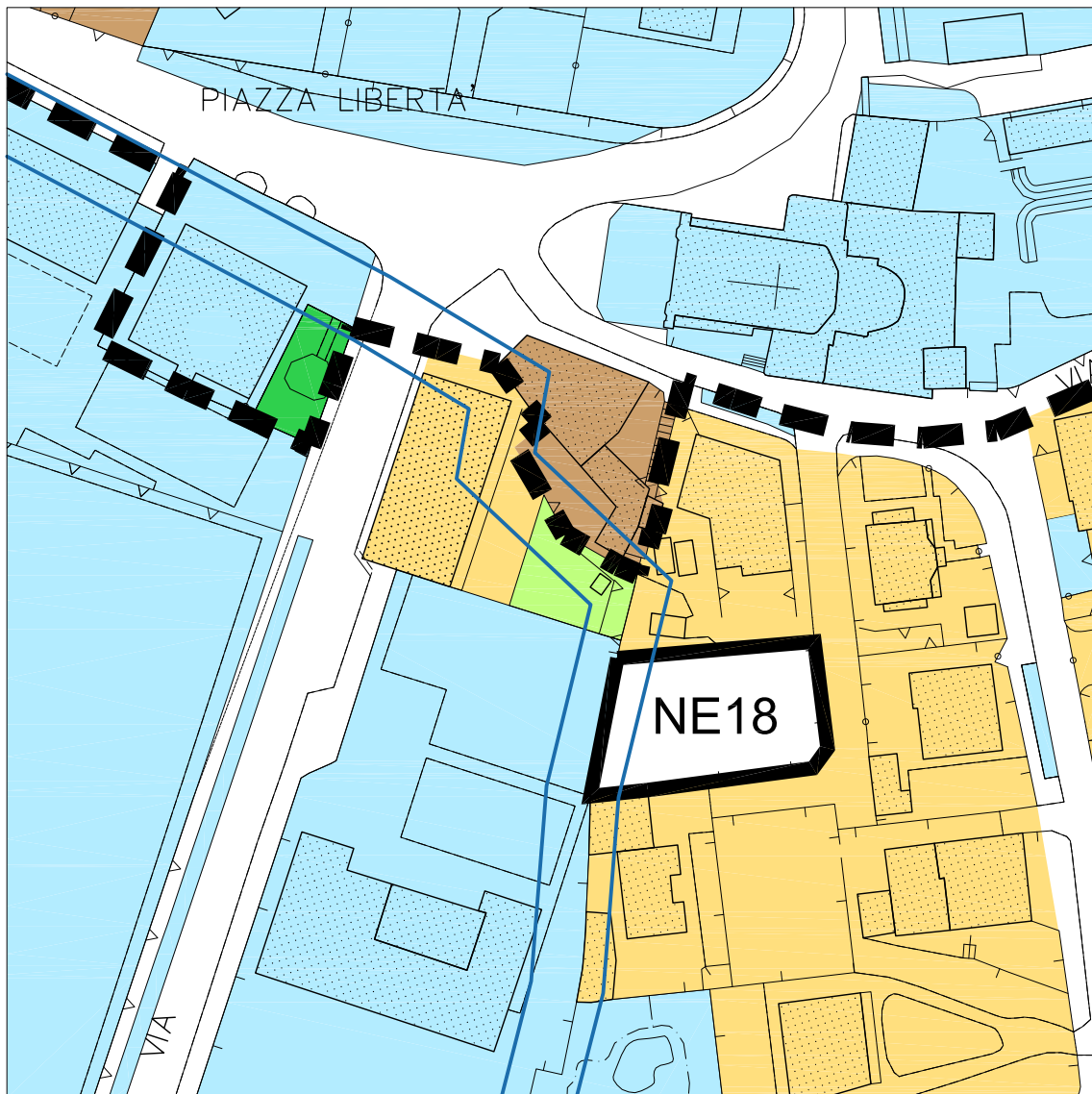
 R2 - residenziale di pianura





COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 19.2**

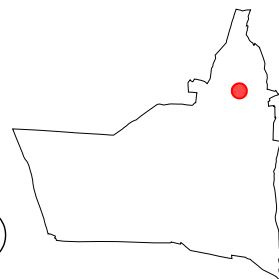
**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole

scala 1:1.000



VR - aree verdi di rispetto





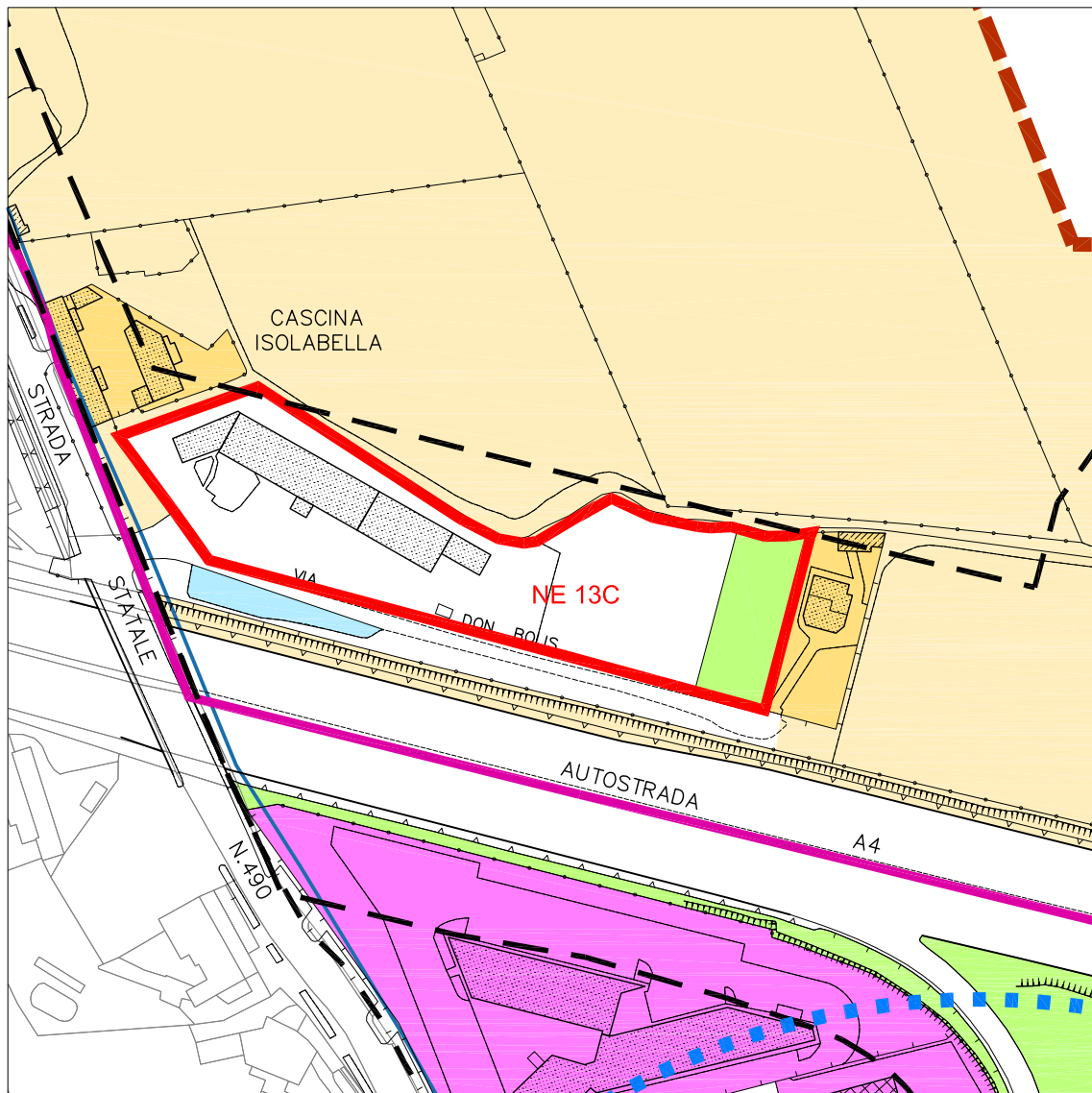
COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Osservazione n. 20</b> <b>ARCH. IRMA MUSTO</b> <b>UFFICIO TECNICO</b>	prot. 9971 del 22-10-2024
LOCALIZZAZIONE via S.S. Redentore mapp. 1931, 2162	
RICHIESTA <ol style="list-style-type: none"><li>1. Modifica della fascia di rispetto stradale in prossimità dell'NE 13C dove è indicata di 60 m invece che di 30 m in quanto la zona è ricompresa all'interno del perimetro del centro abitato.</li><li>2. Richiesta cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà comunale ubicata in via IV Novembre da parcheggio pubblico e zona produttiva P1.</li></ol>	
PARERE TECNICO URBANISTICO <ol style="list-style-type: none"><li>1. ACCOGLIBILE In quanto trattasi di errore grafico. La fascia di rispetto viene portata a 30 m. <i>(vedi allegato grafico)</i></li><li>2. ACCOGLIBILE Dato che l'uso pubblico non viene più esercitato da anni e che la zona risulta già dotata di un numero adeguato di parcheggi, si modifica la destinazione d'uso in zona produttiva P1 come i lotti limitrofi. <i>(vedi allegato grafico)</i></li></ol>	

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

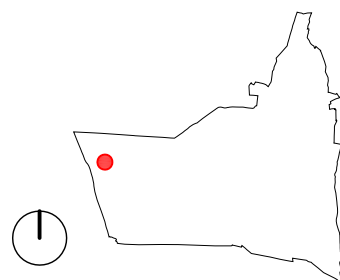
Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 20.1**

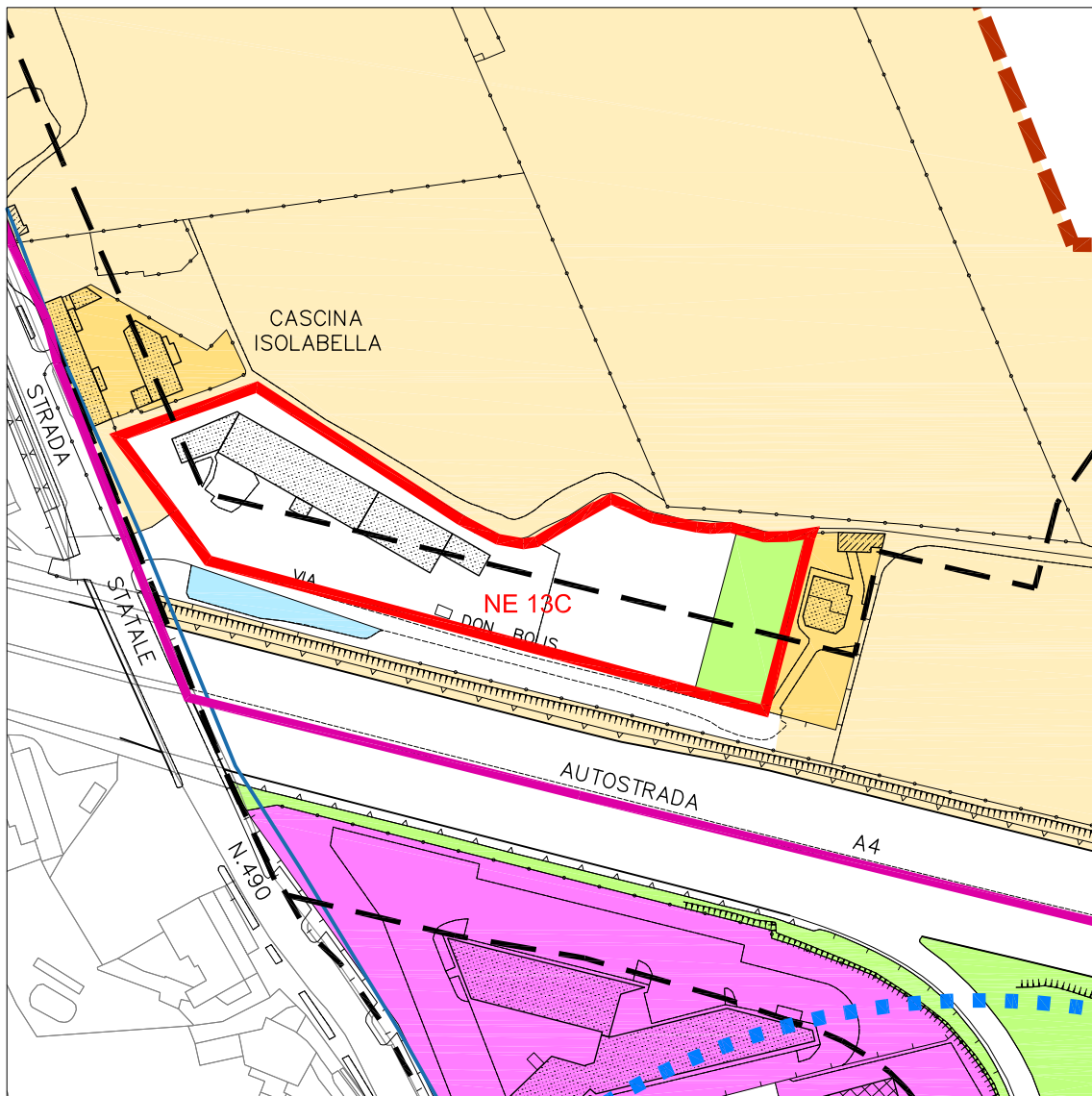
PGT ADOTTATO  
Piano delle Regole  
scala 1:2.000

== == fascia di rispetto stradale



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato

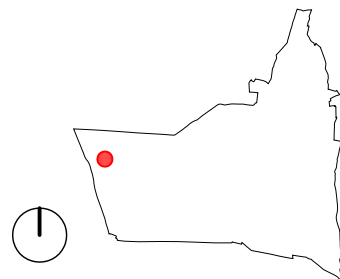


**OSSERVAZIONE n. 20.1**

**PROPOSTA DI MODIFICA**

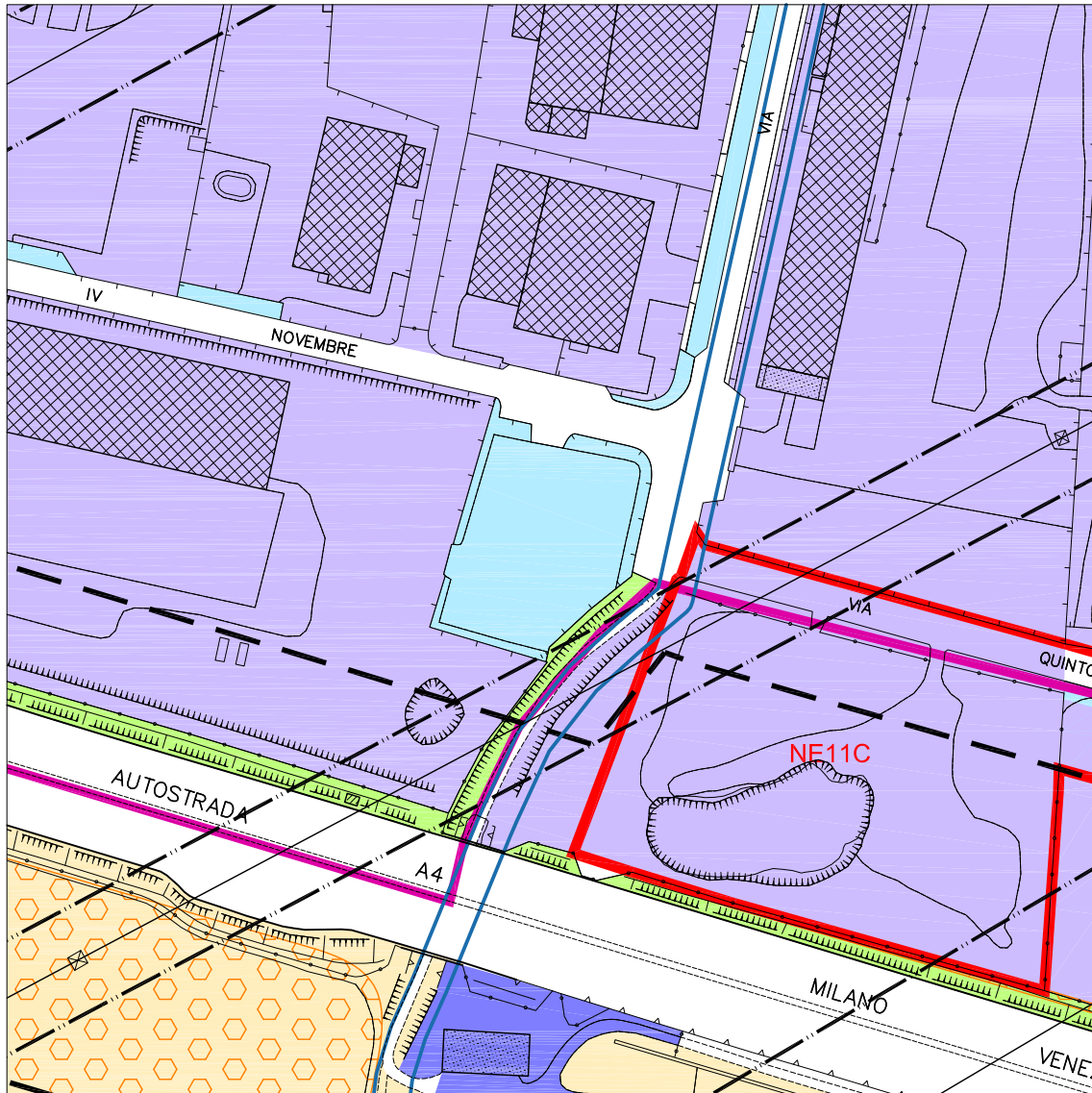
Piano delle Regole  
scala 1:2.000

== == fascia di rispetto stradale



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato



**OSSERVAZIONE n. 20.2**

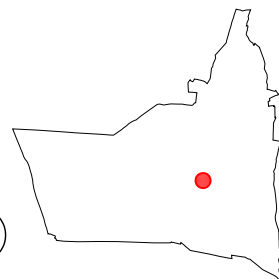
PGT ADOTTATO

Piano delle Regole

scala 1:2.000

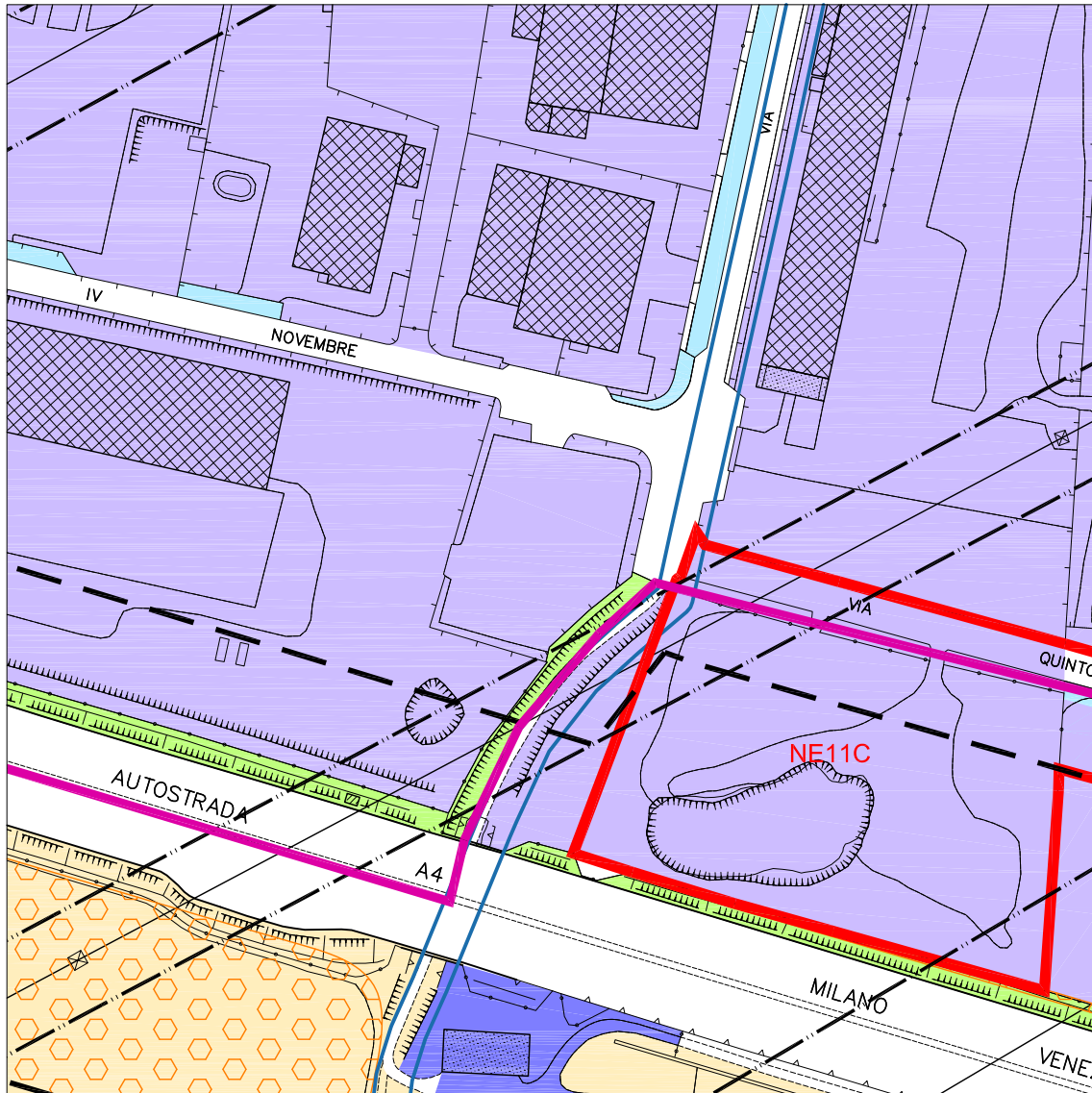


servizi pubblici



COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE 2024

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato




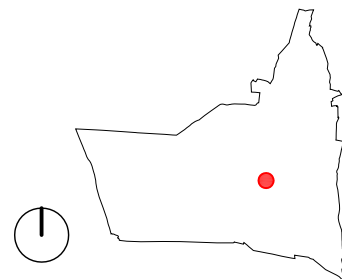
**OSSERVAZIONE n. 20.2**

**PROPOSTA DI MODIFICA**

Piano delle Regole







scala 1:2.000

 P1 - produttiva esistente



## COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>NOTA</b>	
<p>A seguito di alcune osservazioni che sottolineano la difficile leggibilità in cartografia degli edifici con giacitura storica di cui all'art. 49 delle Norme Tecniche, per una loro più facile individuazione si propone una modifica grafica relativamente alla tonalità di colore utilizzata.</p>	
<p>PGT ADOTTATO</p> <p>Edifici e manufatti edilizi isolati di valore storico e architettonico:</p> <ul style="list-style-type: none"><li> grado I</li><li> grado II</li><li> edifici con giacitura storica</li></ul>	
<p><b>PROPOSTA DI MODIFICA</b></p> <p>Edifici e manufatti edilizi isolati di valore storico e architettonico:</p> <ul style="list-style-type: none"><li> grado I</li><li> grado II</li><li> edifici con giacitura storica</li></ul>	

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

**RECEPIMENTO DEL PARERE DEGLI ENTI**

<b>ARPA Lombardia</b>	prot. 9497 del 08-10-2024
<u>Osservazione</u>	<u>Recepimento</u>
<p>L' Ambito di Trasformazione residenziale AT3 appare critico anche nelle vicinanze di zone produttive.</p> <p>Esso è inoltre inserito in classe IV della zonizzazione acustica, non appropriata per un futuro intervento residenziale.</p> <p>Si propone quindi di procedere con l'edificazione residenziale solo qualora una verifica del clima acustico ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.447/95, da effettuarsi, in modo prescrittivo, in fase molto preliminare rispetto all'approvazione degli interventi, attesti che l'area è idonea alla realizzazione di residenze.</p>	<p>Le norme del PGT recepiscono l'osservazione inserendo nella scheda dell'AT3 (art. 11 delle NTA) l'obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 8 comma 3 della L.447/95 in fase preliminare rispetto all'approvazione dell'intervento, per verificare che l'area risulti idonea alla realizzazione di nuove residenze.</p>

COMUNE DI BAGNATICA - PGT VARIANTE GENERALE

Controdeduzioni alle osservazioni al PGT adottato - Prescrizioni e modifiche a seguito del parere degli Enti

<b>Provincia di Bergamo</b>	
<u>Prescrizioni</u>	<u>Recepimento</u>
Modifica al perimetro del PLIS riportato nella tavola 1 "Carta dei Vincoli" in quanto non coerente con quello approvato ufficialmente con D.P. n. 199 del 01/08/2022.	Viene corretto il perimetro del PLIS riportato nella tav. 1 "Carta dei Vincoli".
Stralcio dal perimetro del PLIS dell'ambito di nuova edificazione convenzionata "NE8C" in qua non coerente con i criteri stabiliti dalla DGR 8/6148 del 12/12/2007.	Il perimetro del PLIS viene modificato in tutte le tavole del Piano stralciando l'area dell'intervento NE8C.
Richiesta di invio all'Ufficio Cave dell'atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 58 delle NTA del PGT.	L'atto richiesto è stato trasmesso all'Ufficio Cave.
Rappresentazione nella tavola 1 "Carta dei vincoli" delle aree ricomprese nel PGRA così come individuate nello studio geologico comunale.	Le aree PGRA vengono riportate nella tav. 1 "Carta dei Vincoli".
Inserimento nell'elenco dei documenti che compongono lo studio geologico del PGT dell'asseverazione geologica.	L'asseverazione verrà inserita nell'elenco elaborati dello studio geologico.

<b>ATS Bergamo</b>	prot. 76227 del 13-08-2024
<u>Prescrizioni</u>	<u>Recepimento</u>
Nessuna	-



Prot. 7768

13/08/24

Sistema Socio Sanitario

Regione  
Lombardia  
ATS Bergamo

DIPARTIMENTO DI IGIENE E PREVENZIONE SANITARIA

SC Igiene e Sanità Pubblica, Salute-Ambiente

24125 Bergamo – Via Borgo Palazzo 130 – padiglione 9 ☎ 035/2270 574-585

posta elettronica certificata (PEC): protocollo@pec.ats-bg.it

posta elettronica ordinaria (PEO): protocollo.generale@ats-bg.it

13.08.2024

Al Responsabile del  
Settore Gestione del Territorio  
del Comune di Bagnatica  
Piazza della Libertà, 1  
24060 – BAGNATICA – BG

INVIATO VIA PEC: info@pec.comune.bagnatica.bg

OGGETTO: Variante generale al Piano di Governo del Territorio del Comune di Bagnatica.

Adottato con delibera Consiglio Comunale n. 2 del 19.04.2024

Parere ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

**In riferimento** alla Vs. richiesta di parere del 05.08.2024, a prot. ATS n. I.0074190 del 06.08.2024;**Visti** gli elaborati tecnici di piano relativi alla variante generale al PGT, messi a disposizione sul sito web del Comune in data 17.05.2024;**Rilevato** che la documentazione e le informazioni fornite si riferiscono all'insieme degli strumenti di pianificazione e governo del territorio adottati e costituiti da:

- DOCUMENTO DI PIANO (supportato dalla VAS)
- PIANO DEI SERVIZI
- PIANO DELLE REGOLE

**Visto** che il PGT prevede in sintesi:

AT1	Residenziale	Confermato con riduzione di superficie
AT2-UMI1	Residenziale	Confermato con riduzione di superficie e suddiviso in due ambiti autonomi AT2 UMI 1a/1b
AT2-UMI2	Residenziale	Confermato con riduzione di superficie
AT3	Residenziale	Confermato con riduzione di superficie
AT4a e AT4b	Residenziale	Confermato con riduzione di superficie ed uniti in un unico ambito AT4

**Tenuto conto** del recepimento delle osservazioni formulate dallo scrivente ufficio in sede di prima conferenza di VAS (prot. ATS U.0039820 del 19.04.2023), nonché in sede di seconda conferenza di VAS (prot. ATS U.0016377 del 19.02.2024), relative alla variante del PGT;

- ❖ Non si rileva, per quanto di competenza, la necessità di osservazioni in merito al nuovo Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 19.04.2024.

Cordiali saluti.

SC Igiene e Sanità Pubblica, Salute - Ambiente

Per il Direttore Dalzano dr. Marcello

Dr.ssa Elisa Maria Martorana

documento originale sottoscritto mediante firma digitale e  
conservato agli atti ATS in conformità alle vigenti disposizioni  
(D.lgs. 82/2005 e disposizioni attuative)

Firma di:  
ELISA MARIA MARTORANA  
Codice Scadenza: MET/2401/15/07/2024  
Valido da: 14-05-2024 09:22:30 a: 14-05-2027 02:00:00  
Certificato emesso da: InfoCert Qualitet Elettronica - Signature CA 3, InfoCert S.p.A. IT  
Riferimento Imposta di Sostitutiva: 15-08-2024 11:17:31  
Motivo: Approvo il documento

Ufficio Competente: SC Igiene e Sanità Pubblica, Salute-Ambiente – Bergamo, via Borgo Palazzo 130 – tel.035/2270574  
Funzionario referente: dr.ssa Elisa Maria Martorana – Dirigente Medico – elisamaria.martorana@ats-bg.it  
Funzionario istruttore: geom. Giulio Lacavalla – Tecnico della Prevenzione – giulio.lacavalla@ats-bg.it

MISP 17-0 Osservazioni PGT e varianti

data emissione mod.: 15/11/2021

Pagina 1 di 1