



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE N. 1

OSSERVAZIONI COPIE OSSERVAZIONI PERVENUTE

P.G.T.

Adozione: Del. C.C. n. 32 del 19.12.2012
Verifica compat. P.T.C.P.: Del. G.P. n. 110 del 22.04.2013
Approvazione Del. C.C. n. 15 del 05.06.2013

Variante n. 1 P.G.T.

Adozione: Del. C.C. n. 31 del 22.12.2016
Verifica compat. P.T.C.P.: Dec. Pres. n. 72 del 09.05.2017
Approvazione Del. C.C. n. 17 del 08.06.2017

Sindaco

Avv. Giuseppe Togni

Responsabile del Servizio

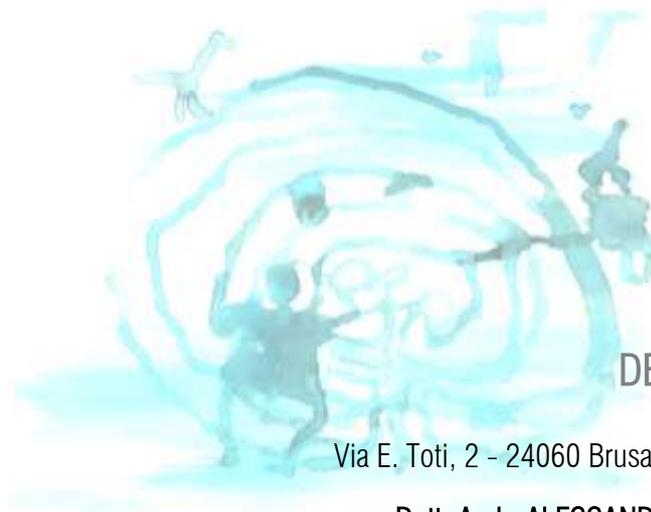
Geom. Andrea Turrazzi

Segretario Comunale

Dott. Federico Gabbiadini

Responsabile di progetto

Arch. Alessandro Dagai



DEDALUS

Ad maiora

Via E. Toti, 2 - 24060 Brusaporto (Bg)

Dott. Arch. ALESSANDRO DAGAI

Aspetti territoriali e urbanistici-Coordinatore

Dott. RENATO CALDARELLI

Dott. MASSIMO ELITROPI

Valutazione Ambientale Strategica

Geom. ANDREA TURRAZZI

Responsabile Area Territorio-Ufficio Tecnico Comunale

Luglio 2016: Emissione Bozza.

Ottobre 2016: Agg. a seguito delle consultazione Parti Sociali ed Economiche.

Dicembre 2016: Agg. a seguito conf. di verifica assoggettibilità V.A.S.

Dicembre 2016: Adozione variante.

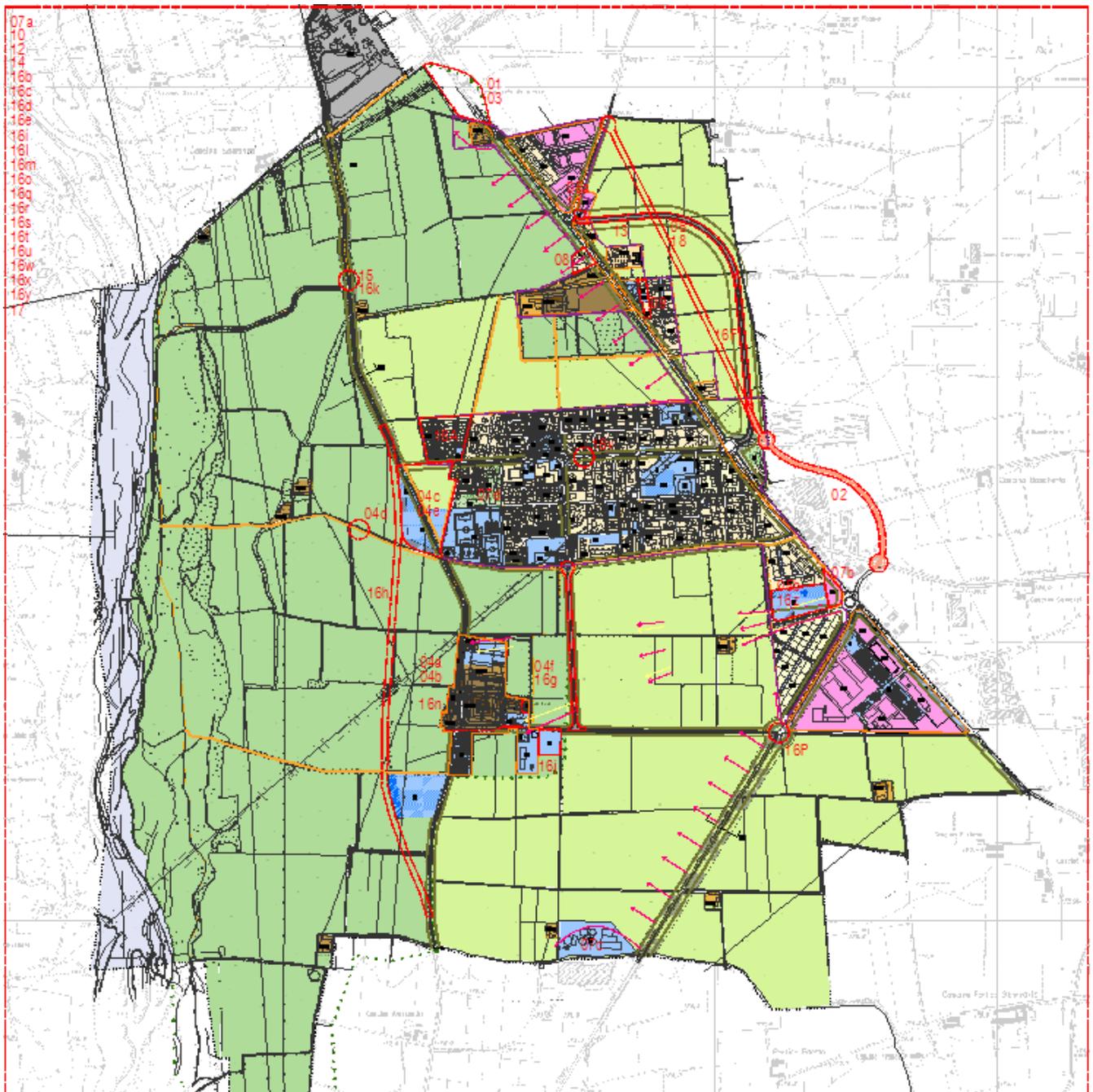
Febbraio 2017: Presa d'atto perim. Parco e sospensione prev. stralcio ex S.P.96.

Giugno 2017: Approvazione variante.





OSSERVAZIONI PERVENUTE



OSSERVAZIONE N. 01 protocollo 529 del 28.01.2017

Sig. Giambarini Angelo in qualità di legale rappresentante della società O.L.F.E.Z. S.r.l. di Seriate (Bg)
Si richiede che l'indicazione del perimetro del Parco del Fiume Serio non coinvolga terreni di proprietà O.L.F.E.Z. S.r.l. siti nel Comune di Calcinate.

OSSERVAZIONE N. 02 protocollo 544 del 30.01.2017 e 727 del 06.02.2017

Sig. Gafforelli Gianfranco in qualità di Sindaco del Comune di Calcinate
Si esprimono perplessità circa le caratteristiche di realizzazione della bretella in variante alla ex SS 498 richiedendo alternative meno invasive ed il coinvolgimento del Comune di Calcinate



OSSERVAZIONE N. 03 protocollo 546 del 30.01.2017 e 726 del 06.02.2017

Sig. Gafforelli Gianfranco in qualità di Sindaco del Comune di Calcinate

Si richiede l'indicazione del perimetro del Parco del Fiume Serio come da allegati alla delibera Giunta Regionale n. 8/7369 del 28.05.2008.

OSSERVAZIONE N. 04 protocollo 1036 del 17.02.2017

Ing. Cividini Paolo in qualità di legale rappresentante della società Malpaga S.p.a. di Cavernago.

04a - Si richiedono, nel complesso immobiliare di proprietà della società Malpaga S.p.a., alcune modifiche a puntuali modalità di intervento (ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione anziché restauro).

04b - Si richiedono, nel complesso immobiliare di proprietà della società Malpaga S.p.a., alcune modifiche in relazione alla destinazione d'uso di esistenti edifici (eliminazione del vincolo del 50% a residenziale e implementazione della destinazione terziaria e ricettiva).

04c - Si richiede il ripristino dell'A.T.R.1 e di non cedere ulteriori aree di parcheggio al servizio degli impianti sportivi.

04d - Si richiede, in considerazione delle aree già cedute per piste ciclabili e nello spirito conservativo, di non dover più cedere ulteriore terreno per la realizzazione di nuovi percorsi.

04e - Si richiede di non cedere ulteriori aree al servizio degli impianti sportivi.

04f - Si esprimono perplessità e contrarietà circa la viabilità prevista per la zona circa la bretella esterno al Borgo.

OSSERVAZIONE N. 05 protocollo 1147 del 22.02.2017

Dott.ssa Vincenza Amato in qualità di Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica - A.T.S. Bergamo

05a - In relazione alla compresenza di pozzo in dismissione e della bretella in variante alla ex SS 498 si richiede di specificare ogni riferimento normativo con risvolti igienico sanitari.

05b - Si osserva il recepimento di ogni indicazione espressa in sede di assoggettabilità alla Vas della presente variante.

OSSERVAZIONE N. 06 protocollo 1334 del 01.03.2017

Sig.ra Valentini Ornella in qualità di comproprietaria

Si richiede di modificare il tracciato della bretella in variante alla ex SS 498 suggerendo alternativa con innesto ad ovest su via per Bagnatica anziché sulla stessa ex SS 498 nella esistente recente rotatoria.

OSSERVAZIONE N. 07 protocollo 1385 del 03.03.2017

Geom. Turrazzi Andrea in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Cavernago

07a - Si richiede di modifica di alcuni articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole agli art. 8 (quote piano di spiccato e distanze tra fabbricati), 11 (distanze edifici da ciglio strada), 21 (aree di parcheggio), 30 (S.l.p.), 41 (Recupero sottotetti ad uso abitativi), 45 (Distanze da confini), 53 (Artefatti vari), 58 (Lotti liberi), 59 (Comparti), 61 (Verde privato con prescrizione particolare), 69 (Ex standards urbanistici e permesso di costruire convenzionato) e Appendice di regolamentazione (Disciplina per l'installazione di strutture c.d. "de hor").

07b - Si richiede che nell'area comunale prevista quale Tessuto produttivo integrato, Lotti già edificati e lotti liberi - P01 - all'incrocio tra la ex S.S. 498 e via Roggie Colleonesche, in relazione alla necessità di zona, siano espressamente reperite aree a parcheggio anche con riduzione della S.L.P. disponibile attestandola a circa 1000 mq.

07c - Si richiede che l'area indicata quale Ambito per Servizio Pubblico S nei pressi della Cascina Dorotina venga correttamente perimetrata in relazione alla proprietà ed uso pervenendo, come indirizzato dal Documento di Piano, ad una ridefinizione della vocazione d'area.

07d - Si richiede che per l'area con destinazione VP* - Verde privato con prescrizione particolare in via A. Volta sia chiaramente specificato che i dettami dell'Art.61 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, con particolare riferimento alla modifica delle unità immobiliari e delle destinazioni d'uso, possa



attuarsi in maniera indipendente per ogni proprietà/rif. catastale mediante lo strumento del permesso di Costruire convenzionato.

OSSERVAZIONE N. 08 protocollo 1387 del 03.03.2017

Don Mangili Enrico in qualità di Parroco delle Parrocchia di San Marco in Cavernago
Si richiede di ridefinire gli indici edificatori e la destinazione d'uso dell'area presso ex asilo.

OSSERVAZIONE N. 09 protocollo 1388 del 03.03.2017

Don Mangili Enrico in qualità di Parroco delle Parrocchia di San Marco in Cavernago
Si richiede di ridefinire gli indici edificatori e la destinazione d'uso introducendo un Permesso di Costruire convenzionato in area di proprietà Parrocchiale.

OSSERVAZIONE N. 10 protocollo 1401 del 04.03.2017

Sig. Gaini Lorenzo
Si richiede di prevedere la totale esenzione del contributo concessorio edilizio nei prossimi due anni .

OSSERVAZIONE N. 11 protocollo 1402 del 04.03.2017

Sig.ra Calesini Piera Angela
Si richiede di ridefinire la destinazione d'uso in area di proprietà attualmente totalmente indicata come Impianto tecnologico.

OSSERVAZIONE N. 12 protocollo 1412 del 04.03.2017

Sig.ra Orlandi Maresa.
Si richiede di prevedere la totale esenzione del contributo concessorio edilizio nei prossimi diciotto mesi a prescindere dalla classe energetica dell'edificio.

OSSERVAZIONE N. 13 protocollo 1413 del 04.03.2017

Avv. Alberto Bordone di Brescia per conto della Sig.ra Calesini Pierangela.
Si esprimono perplessità circa la realizzazione della bretella in variante alla ex SS 498 in relazione all'assenza di interesse pubblico, il rilevante danno patrimoniale sull'attività e l'esistenza di soluzioni urbanistiche alternative. Si richiede, pertanto, l'eliminazione della bretella o, in subordine, di modificarne il tracciato della con innesto ad ovest su via per Bagnatica anziché sulla stessa ex SS 498 nella esistente recente rotatoria.

OSSERVAZIONE N. 14 protocollo 1417 del 04.03.2017

Società Cima S.r.l di Bresso (Mi)
Si richiede la regolamentazione degli spazi tipo "dehors"

OSSERVAZIONE N. 15 protocollo 1418 del 04.03.2017

Gruppo Consigliare Lega Nord di Cavernago
Si richiede di abolire il senso unico della ex SP 96 portandolo a Z.T.L.

OSSERVAZIONE N. 16 protocollo 1419 del 04.03.2017

Gruppo Consigliare Lega Nord di Cavernago
16a - Si richiede la modifica dell' art. n. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole eliminando i "vincoli temporali imposti" al comparto R03-1 P.I.I. Corte del Parco.
16b - Si richiede la modifica dell' art. n. 62 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole laddove, per gli edifici realizzabili nelle zone P01 - Tessuto produttivo integrato, si prevede un'altezza fino a ml. 12,00.
16c - Si richiede l'eliminazione in "Appendice di regolamentazione" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole laddove si prevede la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione introducendo invece norma dedicata alla stazioni di rifornimento di mezzi elettrici.



- 16d - Si richiede l'eliminazione di ogni modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole laddove si regolamentino attività agricole richiamata la normativa regionale.
- 16e - Si richiede la modifica dell' art. n. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, prevedendo riduzioni aumentate degli oneri di urbanizzazione in relazione agli interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico.
- 16f - Si richiede l'eliminazione della prevista bretella in variante alla ex SS 498 in relazione traffico legato all'attività estrattiva di Calcinato, la presenza della SP 92 ed il consumo di territorio.
- 16g - Si esprimono perplessità circa la nuova viabilità prevista per la zona di Malpaga circa il collegamento con l'abitato di Cavernago .
- 16h - Si richiede il reinserimento della porzione di variante alla SP96 esterna al Borgo di Malpaga.
- 16i - Si richiede come sia stato possibile "escludere dalla VAS la variante proposta" visto il consumo di territorio in relazione ai percorsi stradali in progetto.
- 16j - Si richiede di aumentare la superficie a parcheggio in prossimità dell'area feste.
- 16k - Si richiede di abolire il senso unico della ex SP 96 portandolo a Z.T.L. (copia della osservazione n. 14).
- 16l - Si richiedono chiarimenti in merito alla classificazione in quanto non emergerebbero evidenti differenze nell'attribuzione di categoria di immobili simili.
- 16m - Si richiede la rielaborazione della tavola 1 del Piano delle Regole per presenza di errori cartografici.
- 16n - Si richiede la classificazione di un immobile all'interno del borgo di Malpaga.
- 16o - Si richiede la modifica dell' art. n. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole in relazione all'arretramento degli accessi pedonali.
- 16p - Si richiedono delucidazioni circa la realizzabilità della rotonda di incrocio tra la ex S.S. 498 e via Marconi.
- 16q - Si richiede la modifica dell' art. n. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole in relazione all'arretramento degli accessi carrali.
- 16r - Si richiede di prevedere la possibilità, nel Piano delle Regole, di "togliere l'uso pubblico dai porticati per una superficie massima del 30%".
- 16s - Si richiede la modifica dell' art. n. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, di prevedere la possibilità, "ai fini dello scomputo del calcolo della s.l.p. ... che i sottotetti possano avere una altezza massima di ml. 3,30 e una pendenza non inferiore al 15% oltre che altezza media inferiore al ml. 2,20.
- 16t - Si richiede la modifica dell' art. n. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, di prevedere la possibilità, per i portici privati, "ai fini dello scomputo del calcolo della s.l.p. ... lo stralcio diaperti almeno su due lati rendendolo possibile a tutti i porticati.
- 16u - Si richiede che venga prevista una compensazione ambientale "una tantum" vegetale per la realizzazione di volumi.
- 16v - Si richiede l'eliminazione delle fasce di rispetto stradale all'interno del paese.
- 16w - Si richiede l'adozione di una cartella colori.
- 16x - Si richiede la modifica dell' art. n. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, di prevedere ai fini dello scomputo del calcolo della s.l.p. di escludere totalmente le autorimesse fuori terra e di prevedere un'altezza massima di ml. 2,40.
- 16y - Si richiede la regolamentazione degli spazi tipo "dehors"
- 16z - Si richiede il ripristino della norma vigente in relazione alla Struttura integrata al servizio della persona per servizi sanitari, sociali e socio assistenziali.

OSSERVAZIONE N. 17 protocollo 1425 del 06.03.2017

Sig. Bariselli Stefano in qualità di Amministratore Condomino Stefania di Cavernago
Si richiede la modifica dell' art. n.41 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole

OSSERVAZIONE N. 18 protocollo 2958 del 17.05.2017

Società Agricola Pallavicini S.r.l. di Treviglio (Bg).

Si richiede di modificare il tracciato della bretella in variante alla ex SS 498 suggerendo alternativa con innesto ad ovest su via per Bagnatica anziché sulla stessa ex SS 498 nella esistente recente rotatoria.