



# *Comune di Villa di Serio*

## *Provincia di Bergamo*

**Esame osservazioni e controdeduzioni  
piano del governo del territorio  
approvato con delibera  
di consiglio comunale n. 7 del 13 giugno 2013  
dalla n. 54 alla n. 85**

Gruppo di lavoro

arch. Piergiorgio Tosetti  
Assessorato all'urbanistica  
Ufficio tecnico  
Commissione urbanistica

---

Elenco delle osservazioni pervenute al piano di governo del territorio  
(periodo dal 16 gennaio 2013 al 18 marzo 2013)

- **Osservazione n. 1:** Osservante: ASL Provincia di Bergamo  
Pervenuta in data: 14 febbraio 2013, prot. 1940
- **Osservazione n. 2:** Osservante: Corna Cristina  
Pervenuta in data: 20 febbraio 2013, prot. 2246
- **Osservazione n. 3:** Osservante: Calvi Raffaele  
Pervenuta in data: 21 febbraio 2013, prot. 2256
- **Osservazione n. 4:** Osservante: Teanini Silvano  
Pervenuta in data: 21 febbraio 2013, prot. 2357
- **Osservazione n. 5:** Osservanti: Pagliaroli Michela, Polo, Sabrina, Pezzotta Maria  
Pervenuta in data: 21 febbraio 2013, prot. 2358
- **Osservazione n. 6:** Osservante: Algeri Teresa  
Pervenuta in data: 1 marzo 2013, prot. 2721
- **Osservazione n. 7:** Osservante: Morotti Giampietro  
Pervenuta in data: 4 marzo 2013, prot. 2773
- **Osservazione n. 8:** Osservanti: Botter Antonia, Cuni Angelica, Cuni Patrizia  
Pervenuta in data: 8 marzo 2013, prot. 3044
- **Osservazione n. 9:** Osservante: Cuni Angelica  
Pervenuta in data: 8 marzo 2013, prot. 3045
- **Osservazione n. 10:** Osservanti: Roncali Carla, Roncali Marilena, Giovanni, Cristina  
Pervenuta in data: 8 marzo 2013, prot. 3049
- **Osservazione n. 11:** Osservanti: Roncali Carla  
Pervenuta in data: 8 marzo 2013, prot. 3050
- **Osservazione n. 12:** Osservanti: Roncali Carla, Roncali Marilena, Giovanni, Cristina  
Pervenuta in data: 8 marzo 2013, prot. 3051
- **Osservazione n. 13:** Osservante: Pezzotta Giacomo  
Pervenuta in data: 11 marzo 2013, prot. 3069
- **Osservazione n. 14:** Osservante: Algeri Giulio  
Pervenuta in data: 12 marzo 2013, prot. 3125
- **Osservazione n. 15:** Osservanti: Pagliaroli Marino, Deldossi Dalia Patrizia  
Pervenuta in data: 12 marzo 2013, prot. 3126
- **Osservazione n. 16:** Osservanti: Biella Renzo, Carrara Loretta  
Pervenuta in data: 13 marzo 2013, prot. 3201
- **Osservazione n. 17:** Osservanti: Cavalli Giorgio, Cavalli Maurizio, Cavalli Federico  
Pervenuta in data: 13 marzo 2013, prot. 3240
- **Osservazione n. 18:** Osservante: Enzo Catellani  
Pervenuta in data: 13 marzo 2013, prot. 3261
- **Osservazione n. 19:** Osservante: Biagioli Ettore  
Pervenuta in data: 13 marzo 2013, prot. 3269
- **Osservazione n. 20:** Osservante: Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero  
Pervenuta in data: 13 marzo 2013, prot. 3275
- **Osservazione n. 21:** Osservante: Italgem  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3287
- **Osservazione n. 22:** Osservante: Nuova Edilstrada  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3316
- **Osservazione n. 23:** Osservanti: Sanga Bruno, Sanga Silvia Piera  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3317

- 
- **Osservazione n. 24:** Osservante: Cavalli Mario  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3318
  - **Osservazione n. 25:** Osservante: Bassanelli Anna  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3319
  - **Osservazione n. 26:** Osservante: Miracolo Egidio  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3320
  - **Osservazione n. 27:** Osservante: Asperti Elisabetta  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3321
  - **Osservazione n. 28:** Osservanti: Morotti Maria, Morotti Maurizio  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3322
  - **Osservazione n. 29:** Osservante: Corna Marisa  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3323
  - **Osservazione n. 30:** Osservante: Bergamelli Bruno  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3324
  - **Osservazione n. 31:** Osservante: Signori Giobattista  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3325
  - **Osservazione n. 32:** Osservante: Pagliaroli Umberto  
Pervenuta in data: 14 marzo 2013, prot. 3326
  - **Osservazione n. 33:** Osservanti: Bentoglio Virgilio e altri  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3340
  - **Osservazione n. 34:** Osservante: Parrocchia Santo Stefano  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3355
  - **Osservazione n. 35:** Osservante: Parrocchia Santo Stefano  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3356
  - **Osservazione n. 36:** Osservanti: Cortinovis Gemma, Deldossi Silvia, Deldossi Renata  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3357
  - **Osservazione n. 37:** Osservante: Lobaz Anna Marta  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3358
  - **Osservazione n. 38:** Osservante: Lecchi Gianpaolo  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3359
  - **Osservazione n. 39:** Osservanti: Deldossi Franco, Deldossi Fiorella, Deldossi Armando  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3360
  - **Osservazione n. 40:** Osservante: Foresti Pietro  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3362
  - **Osservazione n. 41:** Osservante: Pegurri Agnese  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3363
  - **Osservazione n. 42:** Osservanti: Sanga Bruno, Sanga Silvia Piera  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3364
  - **Osservazione n. 43:** Osservante: Roncali Mariella  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3365
  - **Osservazione n. 44:** Osservante: Roncali Giovanni  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3366
  - **Osservazione n. 45:** Osservanti: Morotti Gian Pietro, Coltura Gabriella  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3367
  - **Osservazione n. 46:** Osservanti: Acerbis Marino, Zambonelli Marisa  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3368
  - **Osservazione n. 47:** Osservante: Comito Viola Valeria, Tartari Egidio  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3369
  - **Osservazione n. 48:** Osservante: Galdini Guido  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3370

- 
- **Osservazione n. 49:** Osservante: Ravasio Lucia  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3378
  - **Osservazione n. 50:** Osservanti: Maver Giovanna, Maver Amedeo  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3379
  - **Osservazione n. 51:** Osservante: Foini Luca  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3380
  - **Osservazione n. 52:** Osservanti: Rossi Marina, Rossi Sara, Rossi Stefano  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3385
  - **Osservazione n. 53:** Osservanti: Capella Patrizia, Capella Tiziana  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3390
  - **Osservazione n. 54:** Osservanti: Ravasio Bruna Maria, Ravasio Daniela, Ravasio Camillo  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3392
  - **Osservazione n. 55:** Osservante: Bertulezzi Angelo  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3393
  - **Osservazione n. 56:** Osservante: Ravasio Camillo  
Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3394
  - **Osservazione n. 57:** Osservanti: Cavalli Giorgio, Cavalli Maurizio, Cavalli Federico  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. 3407
  - **Osservazione n. 58:** Osservanti: Valenti Claudio, Galessi Mariateresa  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. 3408
  - **Osservazione n. 59:** Osservante: Cristina Morotti  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. 3410
  - **Osservazione n. 60:** Osservante: Marchesi Stefano  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. 3411
  - **Osservazione n. 61:** Osservanti: Marchesi Rosanna, Marchesi Stefano  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. 3412
  - **Osservazione n. 62:** Osservanti: Algeri Sergio, Cantini Iris Maria  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. 3413
  - **Osservazione n. 63:** Osservanti: Bertulezzi Samuele, Bertulezzi Camillo  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. 3414
  - **Osservazione n. 64:** Osservanti: Donadoni Marzia Romana, Signorelli Francesco  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. 3415
  - **Osservazione n. 65:** Osservanti: Pasini Giacomo, Nespoli Lucina Pierina  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3438
  - **Osservazione n. 66:** Osservante: Cantu' Attilio  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3439
  - **Osservazione n. 67:** Osservante: Rossi Giuseppina  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3440
  - **Osservazione n. 68:** Osservante: Rosa Renzo  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3441
  - **Osservazione n. 69:** Osservante: Parrocchia Santo Stefano  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3442
  - **Osservazione n. 70:** Osservanti: Dalfovo Milco, Marchesi Lara Marta  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3443
  - **Osservazione n. 71:** Osservante: Brissoni Germano  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3444
  - **Osservazione n. 72:** Osservante: Ghilardi Augusta  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3449
  - **Osservazione n. 73:** Osservante: Parrocchia Santo Stefano  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3454

- 
- **Osservazione n. 74:** Osservante: Mauro Algeri, Centro diurno integrato  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3469
  - **Osservazione n. 75:** Osservante: Roncali Marilena  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3470
  - **Osservazione n. 76:** Osservante: Cefis Massimiliano  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3471
  - **Osservazione n. 77:** Osservante: Giovanni Carrara  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3476
  - **Osservazione n. 78:** Osservante: Insieme per Villa  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. 3477
  - **Osservazione n. 79:** Osservante: Provincia di Bergamo  
Pervenuta in data: 21 marzo 2013, prot. 3686
  - **Osservazione n. 80:** Osservante: Comune di Nembro  
Pervenuta in data: 25 marzo 2013, prot. 3750
  - **Osservazione n. 81:** Osservante: Giavarini Guido  
Pervenuta in data: 2 aprile 2013, prot. 4025
  - **Osservazione n. 82:** Osservante: Vaccario Carmela, Mandara Salvatore, Mandare Marilena  
Pervenuta in data: 5 aprile 2013, prot. 4210
  - **Osservazione n. 83:** Osservante: Vigani Battista  
Pervenuta in data: 20 maggio 2013, prot. 5921
  - **Osservazione n. 84:** Osservante: Frigeni Roberta  
Pervenuta in data: 24 maggio 2013, prot. 6125
  - **Osservazione n. 85:** Osservante: Foresti Renato  
Pervenuta in data: 30 maggio 2013, prot. 6318

**OSSERVAZIONE n. 54**

Osservanti: Ravasio Bruna Maria, Ravasio Daniela, Ravasio Camillo

Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3392

Via Divisione Trentina, 3

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

Gli osservanti articolano la richiesta in due punti:

1) chiedono di uniformare la cartografia inerente l'area di proprietà, in quanto nella tavola 5 del piano delle regole, parte dell'area è identificata come area con presenza di vigneti, mentre nella tavola 1 del piano dei servizi, parte dell'area è identificata come area da destinare a verde attrezzato/fruibile;

2) chiedono la possibilità di riconfermare l'attuale attività di commerciale-artigianale di rivendita di materiali edili, e di poter riorganizzare l'area in tre fasi successive nel triennio 2014-2016 anche al fine di non fermare l'attività.

**CONTRODEDUZIONE**

---

Si ritiene di rispondere per punti.

1) Si propone di accogliere l'osservazione adeguando la cartografia;

2) Le nuove norme del piano di governo del territorio, classificano quest'area come "*ambiti produttivi di riqualificazione e/o riconversione*" soggetti all'osservanza di cui all'art. 30 delle norme del piano delle regole. La normativa stessa, consente la possibilità di una riconversione dell'area in ambito residenziale a seguito della dismissione dell'attuale attività. La proprietà, con la presente osservazione esprime la volontà di continuare nella rivendita di materiali edili, potendo nel contempo provvedere alla ristrutturazione dell'area in tre distinte fasi, e da attuare nel triennio 2014-2016. La volontà espressa dei richiedenti di riordinare l'area secondo la proposta presentata, consentirebbe di migliorare l'impatto paesistico degli attuali edifici. Alla luce delle considerazioni sopra esposte e tenuto conto della volontà della proprietà di continuare l'attività, si propone di integrare l'art. 30 delle norme del piano delle regole attribuendo al comparto urbanistico una operazione specifica che preveda: "*Per questa attività di deposito e rivendita di materiali edili in genere, è confermata l'attività fino alla sua cessazione. Fino alla sua dismissione, si potranno attuare interventi di ristrutturazione urbanistica da assoggettare a permesso di costruire convenzionato con i seguenti parametri urbanistici – superficie coperta 30%; superficie lorda di pavimento commerciale-artigianale mq. 4.000 compreso l'esistente; s.r.c. residenziale mq. 900 compreso l'esistente; altezza massima per le nuove costruzioni mt. 9,00*".

Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione nei termini e con le prescrizioni sopra evidenziate.

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 22 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 54



*estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 55**

Osservante: Bertulezzi Angelo

Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3393

Via Papa Giovanni XXIII, 3

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante chiede la possibilità di modificare il grado di intervento dell'edificio dal grado 4° ad un grado di intervento che gli consenta la *“possibilità di demolire e ricostruire una parte dell'edificio il mantenimento del numero dei piani, con aumento altezze interne dei locali, come previsto dal regolamento locale d'igiene”*

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Alla richiesta, viene allegata una perizia statica dell'edificio che mette in evidenza la precaria stabilità dello stesso e confermata dall'ufficio tecnico. L'accoglimento dell'osservazione oltre a permettere la necessaria demolizione dell'edificio al fine di ristrutturarlo, consentirebbe inoltre di realizzare abitazioni che adempiano agli obblighi normativi in materia di altezze e rapporti aero-illuminanti. Tenuto conto che l'osservante non propone un grado di intervento, si ritiene di assoggettare l'edificio ad un grado di intervento 6°, demandando la possibilità di modifica delle altezze dell'edificio alla proposta esecutiva di progetto, che sarà necessariamente assoggettata a permesso di costruire convenzionato. Si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazioni nei termini sopra esposti.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente al parziale accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

---

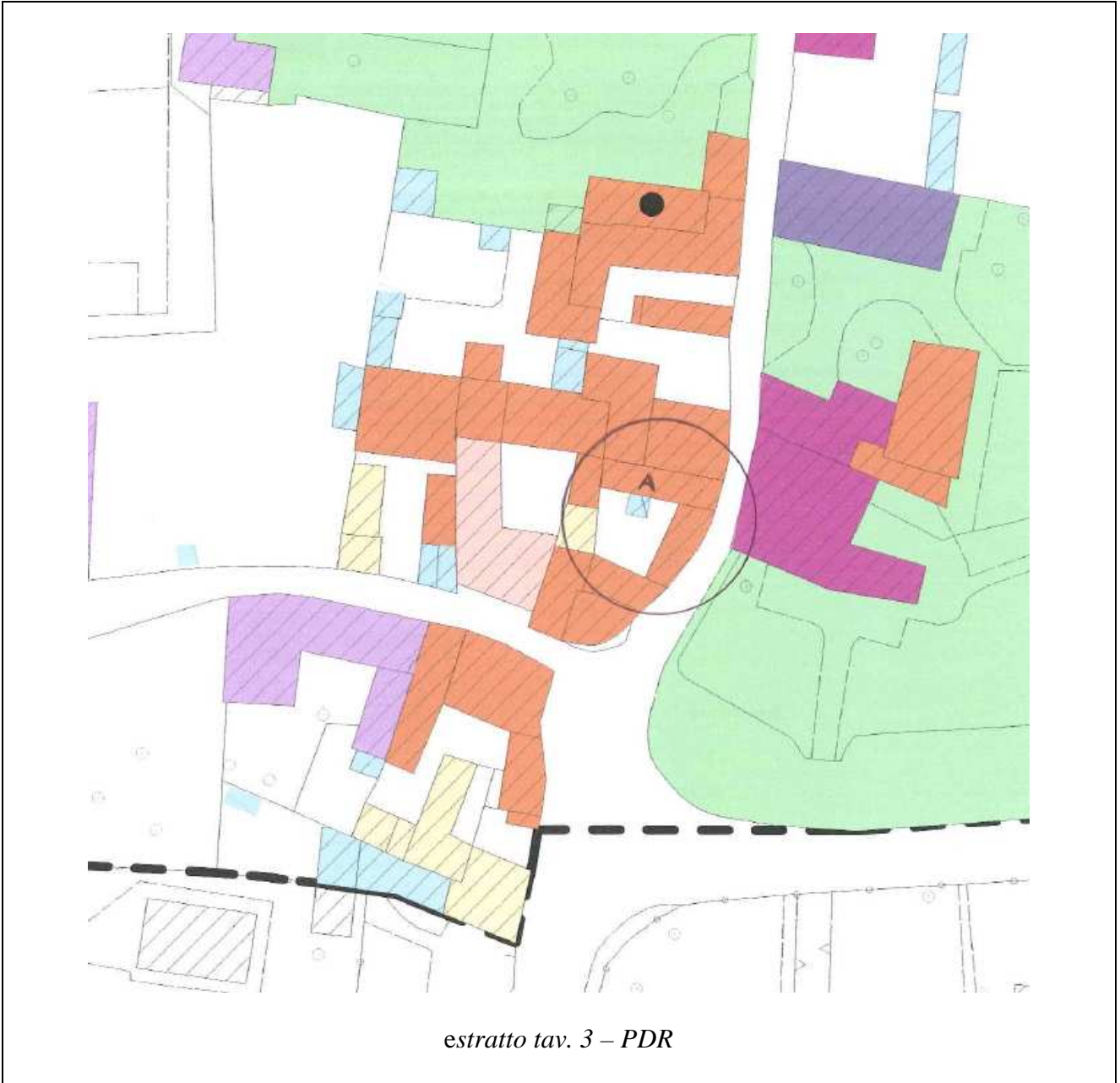
**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta parzialmente nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**



ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 55



*estratto tav. 3 - PDR*

**OSSERVAZIONE n. 56**

Osservante: Ravasio Camillo

Pervenuta in data: 15 marzo 2013, prot. 3394

Via I° Maggio

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante chiede di riconfermare la volumetria prevista dal Permesso di Costruire n. 139/2011 rilasciato in data 12/10/2011

**CONTRODEDUZIONE**

---

Tenuto conto che si tratta di diritti acquisiti a seguito del rilascio del permesso di costruire n. 139/2011, Si ritiene di inserire una previsione a volumetria definita normata dall'art. 31 delle norme del piano delle regole con i seguenti indici: 1) volumetria massima 2.432,00 mc. ; 2) altezza massima mt. 9,00; 3) superficie coperta 30% 4) 3 piani fuori terra massimi di cui l'ultimo mansardato. Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione nei termini sopra esposti.

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

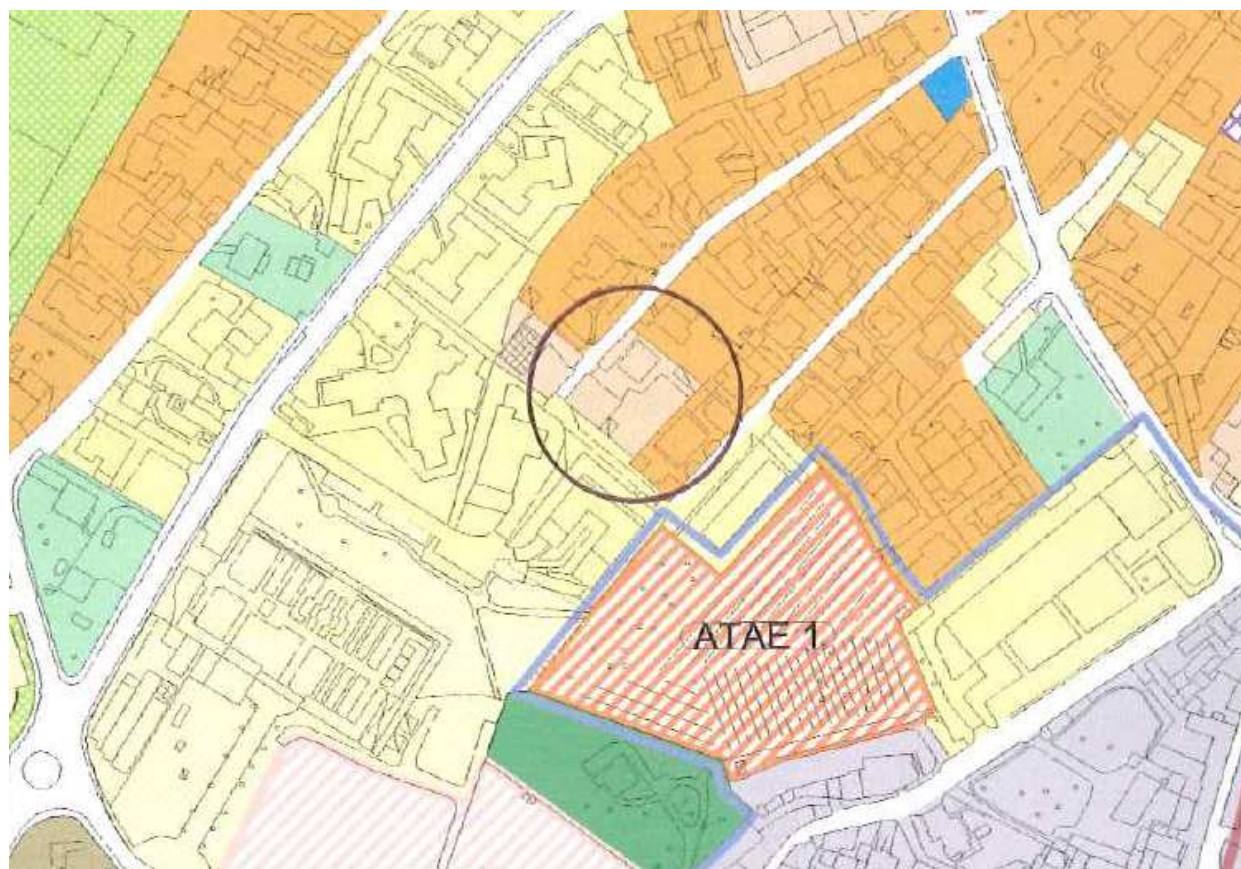
La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 56



*estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 57**

Osservanti: Cavalli Giorgio, Cavalli Maurizio, Cavalli Federico

Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. n. 3407

Via Locatelli, 11

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

Gli osservanti chiedono la possibilità di realizzare 4 box in aderenza al fabbricato esistente di loro proprietà, e posti a fianco di box già esistenti all' interno di un cortile posto in centro storico.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Tenuto conto che la richiesta è mirata a soddisfare una carenza di autorimesse all'interno del centro storico, e che la realizzazione avverrà in aderenza ad edifici esistenti, senza compromettere l'impianto urbanistico, si ritiene che possa essere assentita alle seguenti condizioni:

- 1) che siano realizzate con permesso di costruire convenzionato;
- 2) che le autorimesse esistenti siano armonizzate a quelle di nuova realizzazione.

Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione nei termini sopra esposti.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione nel rispetto delle prescrizioni contenute nella controdeduzione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 57



*Estratto tav. 4 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 58**

Osservanti: Valenti Claudio, Galessi Mariateresa

Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. n. 3408

Via Ronchi

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante richiede che il lotto di proprietà, situato all'interno dell'ambito collinare sia trasformato in lotto edificabile residenziale con un indice di 0,40 mq./mq (circa 3.900,00 mc.) o in alternativa con un indice di 300,00 mq di s.r.c. (circa 1000,00 mc.).

---

**CONTRODEDUZIONE vedi anche oss. n. 3-12-15-20-23-28-30-31-38-40-41**

---

Il lotto della superficie di circa mq. 2.963,00 è localizzato all'interno della previsione urbanistica prevista come "*Ambito collinare di particolare valenza paesistico ambientale soggetto ad interventi di valorizzazione delle presenze diffuse di architettura rurale e insediamenti sparsi*". Si rileva innanzitutto che, la richiesta risulta in contrasto con gli indirizzi di tutela dell'ambito collinare ed esplicitati nella delibera consigliare n. 40 del 6 ottobre 2008 di approvazione delle linee guida di indirizzo per la redazione del PGT. La previsione urbanistica del nuovo piano di governo del territorio, ribadisce la necessità di salvaguardare l'area, che è inoltre posta all'interno del "*Piano Particolareggiato della collina*" approvato nell'anno 2009. Questa area come del resto quelle relative ad altre richieste, si inserisce in un particolare "*sistema rurale paesistico ambientale*" che conserva significativi caratteri naturalistici e paesaggistici dell'ambiente agrario collinare che deve essere salvaguardato. Da ultimo la scelta di prevedere un ambito residenziale come quello proposto all'interno del PGT, determinerebbe la necessità di riaprire una nuova procedura di VAS per la consistente potenzialità edificatoria, e la previsione di un incremento demografico della popolazione anch'essa in contrasto con le linee di indirizzo del PGT. Per le motivazioni sopra esposte, si propone pertanto il non accoglimento della richiesta.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 14 maggio 2013**

---

La commissione a maggioranza si esprime favorevolmente al non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni esplicate nella controdeduzione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 59**

Osservante: Cristina Morotti

Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. n. 3410 – 11 aprile 2013 prot. 4530

Via Locatelli, 16

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante richiede la possibilità di modificare le altezze dei colmi e le pendenze delle falde dei tetti, l'allineamento del ballatoio e la sostituzione dei parapetti esistenti di un edificio del centro storico. Parte degli edifici risulta classificata in grado 3° e parte in grado 4° di intervento.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

L'osservazione è finalizzata alla volontà della proprietà di ristrutturare il terzo piano dell'edificio attualmente in disuso. In sostanza la richiedente propone di allineare le coperture dei due corpi di fabbrica in aderenza a quello centrale, e di conseguenza allineare i balconi prospicienti la corte interna. Tenuto conto delle caratteristiche degli edifici, si ritiene che la modifica del piano di copertura di circa un metro, non snaturerà la composizione del fabbricato, ma ageverà il recupero dell'immobile. Restano ovviamente fatti salvi i diritti di terzi. Per le motivazioni sopra esposte, si propone l'accoglimento dell'osservazione nei termini sopra riportati.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**





*Estratto tav. 4 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 60**

Osservante: Marchesi Stefano

Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. n. 3411

Via Don Paris

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante richiede la possibilità di estendere l'azzonamento in ambito collinare all'interno della pertinenza del mappale 4151, al fine di procedere ad un riordino volumetrico degli edifici esistenti con una riduzione della volumetria rispetto agli attuali 821 mc. a 720.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

L'osservante è intenzionato a procedere alla ristrutturazione urbanistica dell'area di proprietà riconvertendo le attuali volumetrie dismesse (fabbricati A B e C così come indicati nella planimetria allegata all'osservazione e riferiti al mappale 4151) utilizzate in passato per l'attività agricola per trasformarle in residenza. Parte dell'area, occupata dagli attuali edifici, è interessata dall'attraversamento di un elettrodotto. Di fatto, con l'accoglimento della richiesta si andrebbe ad occupare esclusivamente l'area pertinenziale al mapp. 4151 anche se attualmente individuata come area di salvaguardia dell'ambito collinare. Tenuto conto comunque della volontà di effettuare un intervento di riqualificazione urbanistica anche a seguito di traslazione della volumetria al di fuori dell'occupazione aerea della linea elettrica e tenuto conto che parte delle volumetrie sono da considerarsi passaggi coperti, porticati etc., si ritiene che l'accoglimento dell'osservazione sia comunque da subordinare alle seguenti prescrizioni:

- 1) Sarà ammessa la riconversione di una volumetria massima sulla pertinenza del mapp. 4151, pari ad una s.r.c. residenziale di 125 mq. e volume di 412 mc. e previo permesso di costruire convenzionato;
- 2) Gli edifici A, B, e C dovranno essere demoliti prima dell'inizio dei lavori di costruzione della nuova volumetria residenziale;
- 3) L'area attualmente occupata dagli edifici interessati dalla demolizione, dovrà essere riconvertita in area verde.

Resta comunque fatta salva la possibilità di ristrutturare le attuali volumetrie nella sua attuale posizione. Per le motivazioni e considerazioni sopra espresse, si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 31 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità, si esprime favorevolmente al parziale accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta parzialmente nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 60



*Estratto tav. 3 – PDR*

**OSSERVAZIONE n. 61**

Osservanti: Marchesi Rosanna, Marchesi Stefano  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. n. 3412  
Via Don Paris

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante richiede la possibilità di eliminare la previsione di un tratto stradale che è all'interno della proprietà privata.

**CONTRODEDUZIONE**

---

Tenuto conto che la previsione stradale è posta all'interno della proprietà privata senza carattere di continuità viabilistica, si propone l'accoglimento dell'osservazione.

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 61



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 62**

Osservanti: Algeri Sergio, Cantini Iris Maria  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. n. 3413  
Località Roccolo Agnelotto

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante richiede la possibilità di modificare il grado di intervento di un edificio in ambito collinare da 6° a 5° al fine di poterlo demolire e ricostruire per migliorarne l'aspetto estetico e conseguentemente quello ambientale.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

L'edificio, oggetto di condono edilizio, si trova all'interno di una zona boscata priva di urbanizzazioni e destinato a deposito di attrezzi agricoli. L'attuale grado di intervento, consente già la possibilità di poter effettuare interventi di restauro conservativo, al fine di migliorare l'aspetto estetico del fabbricato secondo la volontà del richiedente. Tenuto conto che la costruzione si pone in contrasto con i criteri di salvaguardia dell'ambito collinare, la sua demolizione determinerebbe la necessità di ripristinare l'area nella sua naturalità boschiva. Per le motivazioni sopra esposte, si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 22 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente al non accoglimento dell'osservazione.

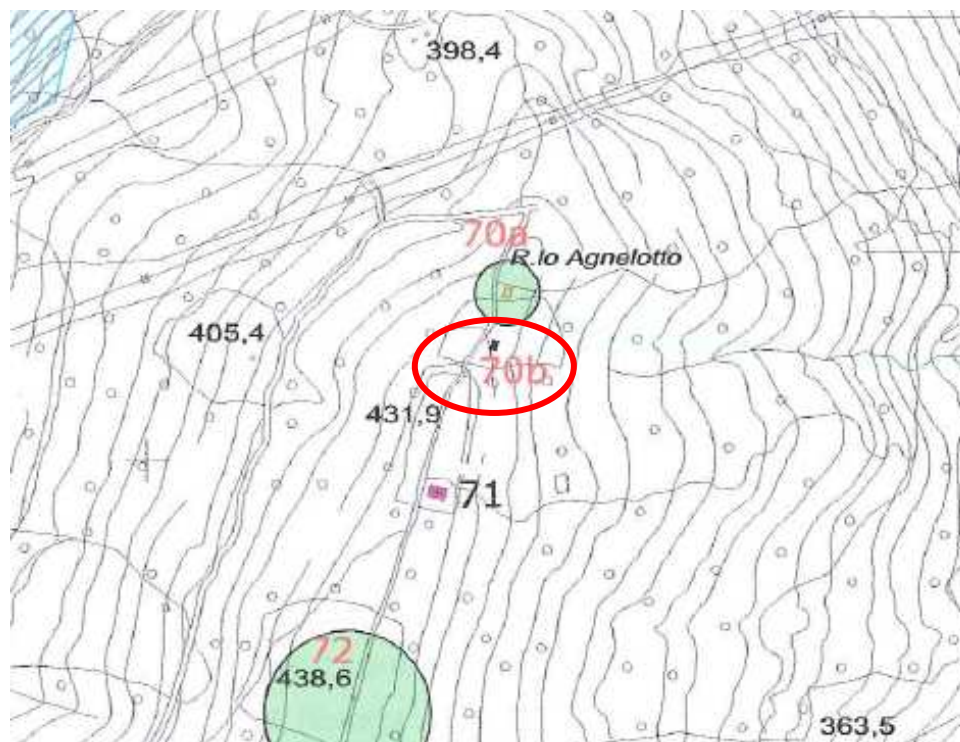
---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 62



*Estratto tav. 7 – PDR*

**OSSERVAZIONE n. 63**

Osservanti: Bertulezzi Samuele, Bertulezzi Camillo  
Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. n. 3414  
Via Kennedy, 7

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante richiede la modifica del confine di azionamento nel rispetto dei confini di proprietà.

**CONTRODEDUZIONE**

---

Trattandosi di una correzione cartografica relativa alla perimetrazione della proprietà, si propone l'accoglimento dell'osservazione.

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**





*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 64**

Osservanti: Donadoni Marzia, Signorelli Francesco

Pervenuta in data: 16 marzo 2013, prot. n. 3415

Via Cavalli

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante richiede la modifica dell'attuale zona urbanistica destinata a "*Comparti urbani caratterizzati da presenza prevalente di tipologie edilizie residenziali a piccole unità monofamiliare o plurifamiliari*" in zona urbanistica classificata in "*Aree oggetto di previsioni residenziali (intervento in corso) a volumetria definita*" al fine di confermare la previsione volumetrica relativa al permesso di costruire convenzionato n. 73/2012. Chiede inoltre di poter modificare la previsione relativa all'altezza dell'edificio da mt. 8,70 a 9,00.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Tenuto conto che si tratta di diritti acquisiti a seguito del rilascio del permesso di costruire convenzionato n. 73/2012, e che la modifica di 30 cm. dell'altezza massima non modifica la previsione planivolumetrica dell'edificazione prevista comunque in tre piani fuori terra, si ritiene di inserire una previsione a volumetria definita ai sensi dell'art. 31 delle norme del piano delle regole con i seguenti indici: 1) volumetria massima mc. 3112,00; 2) altezza massima mt. 9,00; 3) superficie coperta 30% 4) 3 piani fuori terra di cui l'ultimo mansardato. Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione nei termini sopra esposti.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

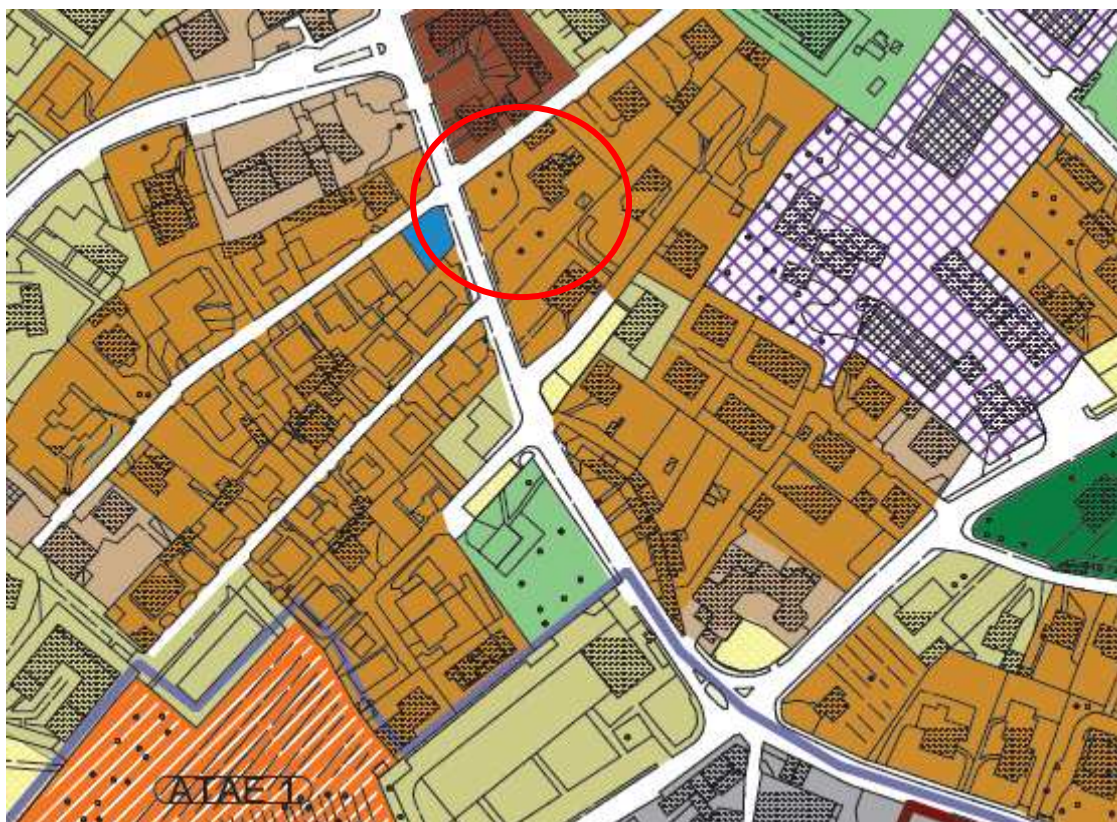
---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 64



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 65**

Osservanti: Pasini Giacomo, Nespoli Lucia Pierina  
Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3438  
Via Caselle, 25

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – vedi anche osservazione n. 13 – 16 - 47 – 72 - 82**

---

Gli osservanti chiedono che venga ripristinata la situazione previgente dell'area in proprietà, anche con una riduzione di volumetria pari a circa 200 mc. o in via del tutto subordinata che l'area classificata come *“Ambito collinare di particolare valenza paesistico ambientale soggetto ad interventi di valorizzazione delle presenze diffuse di architettura rurale e insediamenti sparsi”* in zona *“ambiti residenziali interni al perimetro dell'ambito della collina”*.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Tenuto conto che si tratta di una richiesta volta al mantenimento di previgenti previsioni urbanistiche, così come per altre osservazioni, si ritiene possa essere valutata positivamente integrando l'articolo 26 delle norme del piano delle regole, e l'art. 8 delle norme del piano dei servizi così come esplicitato nella controdeduzione all'osservazione n. 13. Alla luce delle considerazioni esposte si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione nei termini sopra esposti.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 22 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

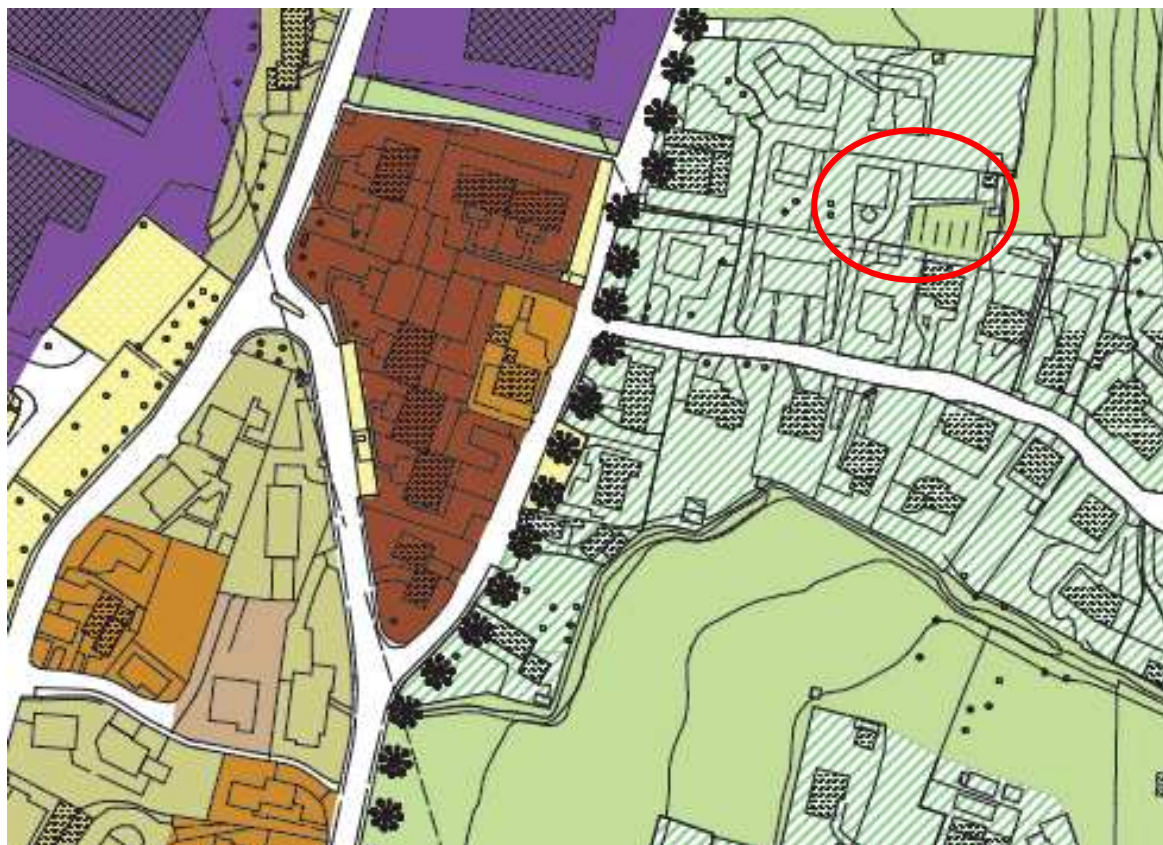
---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 65



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 66**

Osservante: Cantù Attilio

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3439

Via Riglesso

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante chiede la possibilità di modificare il grado di intervento degli edifici di sua proprietà dal grado 4° al grado 5° secondo la specifica numerazione: edificio 1, edificio 2 ed edificio 3. Per l'edificio n. 1 chiede inoltre la possibilità di recuperare il sottotetto

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Tenuto conto che gli edifici hanno caratteristiche diversi, si ritiene di rispondere per singolo edificio.

Edificio n. 1: l'edificio in argomento, ha perso i caratteri storici a seguito di ristrutturazione degli anni 50. La sua classificazione in grado 5° risulta pertanto condivisa. Per quanto concerne la richiesta di ampliamento volumetrico del sottotetto ai fini abitativi, si ritiene che la normativa consenta sempre tale possibilità nel rispetto delle altezze di gronda e di colmo esistenti e fatte salve le normative in materia igienico sanitaria. Si propone pertanto l'accoglimento di questo punto nei termini sopra esposti;

Edificio n. 2 e 3: per questi edifici che hanno subito interventi di ristrutturazione relativi al rifacimento dei solai interni, ma mantengono i connotati degli edifici storici, si ritiene che una modifica del grado di intervento da 4° a 5°, possa essere valutata a seguito della presentazione di un progetto di riutilizzo degli immobili stessi, secondo la procedura di cui all'art. 20 delle norme tecniche attuative del piano delle regole. Si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini sopra esposti.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

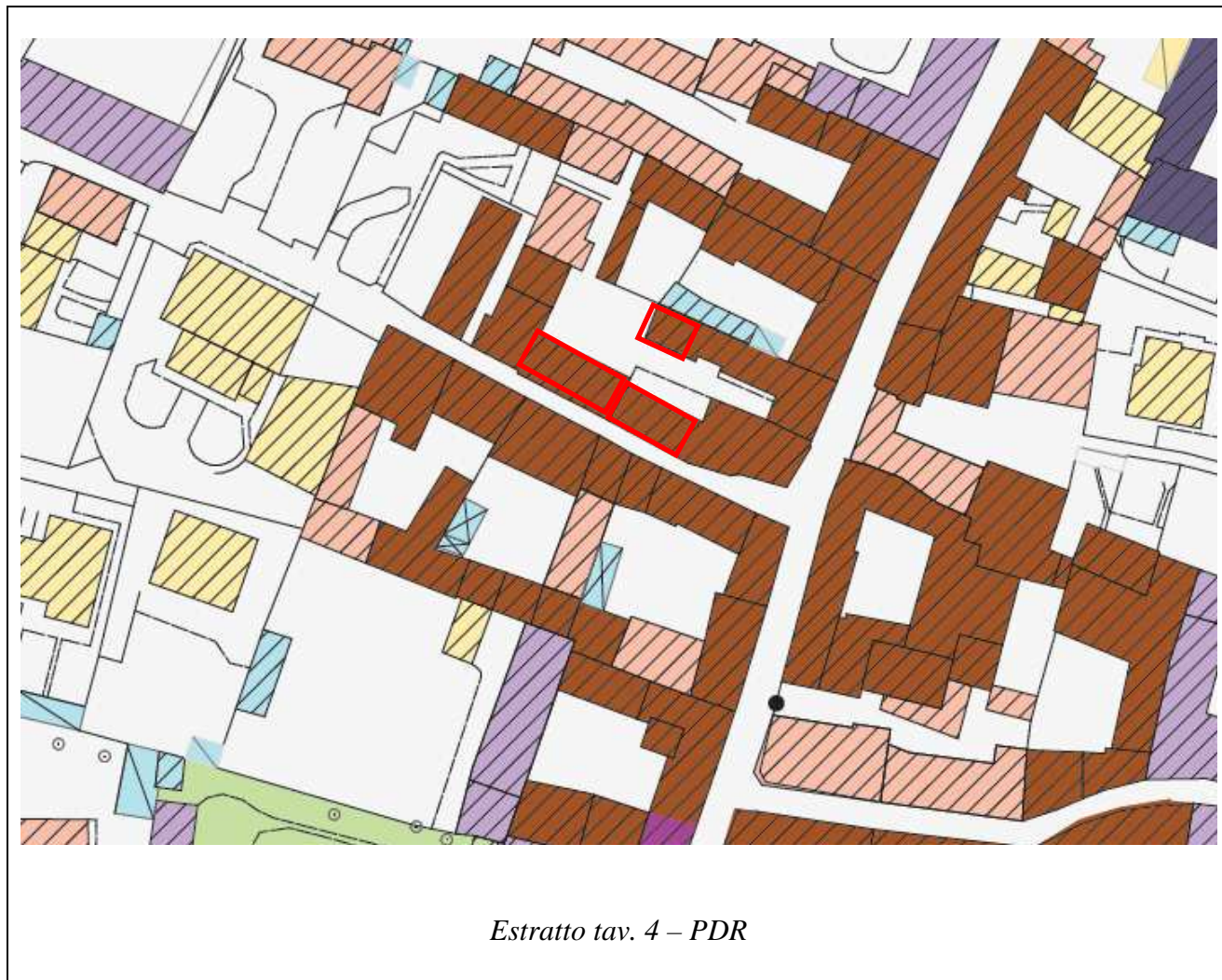
La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento parziale dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta parzialmente nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**



---

**OSSERVAZIONE n. 67**

Osservante: Rossi Giuseppina

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3440

Via Caselle, 41

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – vedi anche osservazione n. 68**

---

L'osservante richiede l'area in proprietà possa essere classificata come "*ambito residenziali interni al perimetro dell'ambito della collina*" in quanto posti nelle immediate vicinanze del contesto urbanizzato e dotate di tutte le urbanizzazioni.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

L'area è localizzata a monte della zona urbanistica individuata come "*ambiti residenziali interni al perimetro dell'ambito della collina*" normata dall'art. 26 delle norme del piano delle regole. In questo ambito residenziale, sono state inserite tutte quelle aree interessate da edificazione che hanno un carattere di continuità fisica tra di loro. Il lotto in esame, si trova già nella parte esterna al piede della collina e, contrariamente a quanto evidenziato sopra, risulta intercalato da aree inedificate anche se di contenute dimensioni. Per le motivazioni sopra esposte, si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 31 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità, si esprime favorevolmente al non accoglimento dell'osservazione.

---

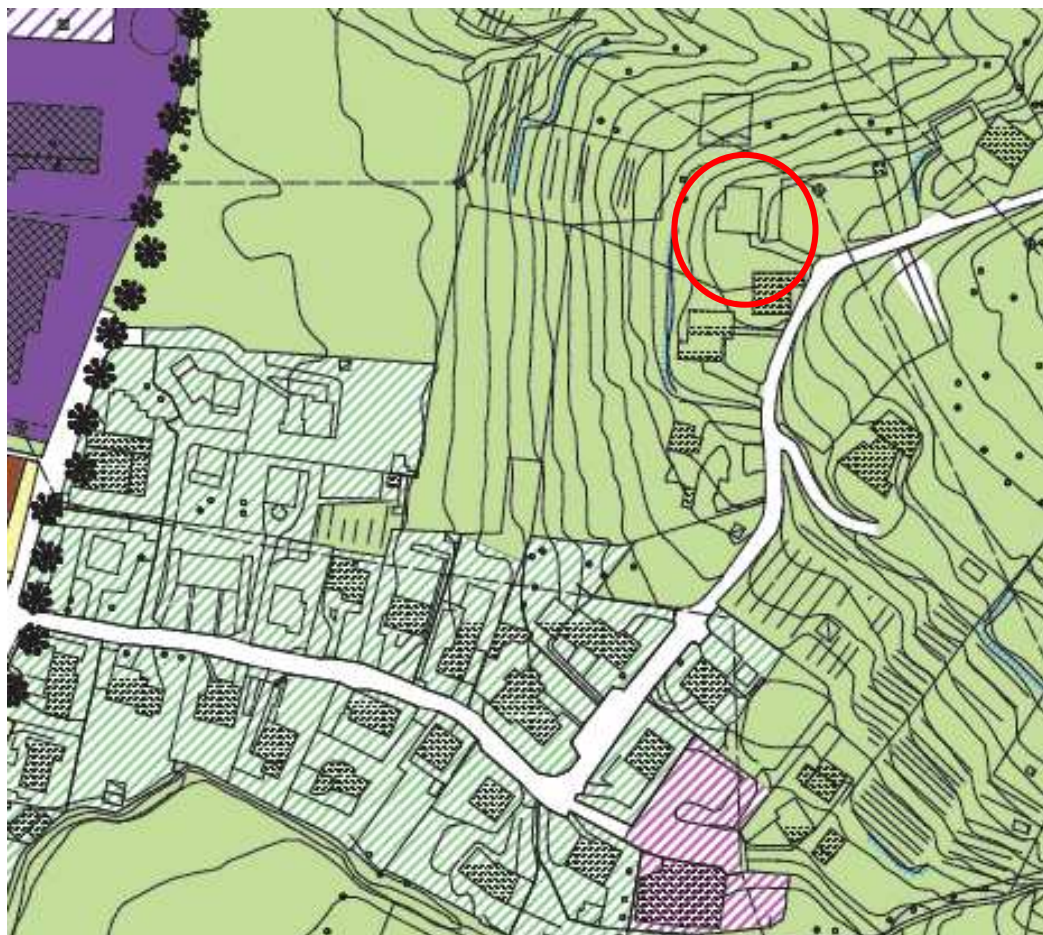
**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**



ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 67



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 68**

Osservante: Rosa Renzo

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3441

Via Caselle, 37/39

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – vedi anche osservazione n. 67**

---

L'osservazione è articolata in due punti:

- 1) Si richiede l'area in proprietà possa essere definita come “ambito residenziali interni al perimetro dell'ambito della collina” in quanto posti nelle immediate vicinanze del contesto urbanizzato e dotate di tutte le urbanizzazioni;
- 2) Si chiede che sia permesso accorpare gli attuali volumi esistenti al fine di un riordino edilizio ed urbanistico dell'area.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Si ritiene di rispondere per singoli punti.

- 1) L'area è localizzata a monte della zona urbanistica individuata come “*ambiti residenziali interni al perimetro dell'ambito della collina*” normata dall'art. 26 delle norme del piano delle regole. In questo ambito residenziale, sono state inserite tutte quelle aree interessate da edificazione che hanno un carattere di continuità fisica tra di loro. Il lotto in esame, si trova già nella parte esterna al piede della collina, e, contrariamente a quanto evidenziato sopra, risulta intercalato da aree inedificate anche se di contenute dimensioni. Per le motivazioni sopra esposte, si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.
- 2) Nel richiamare la controdeduzione al punto 1, si evidenzia che parte dell'area in proprietà, è interessata dalla presenza di due edifici oggetto di condono. Le modalità di intervento, che si ritengono di confermare, sono state individuate nel piano particolareggiato della collina e di recente approvazione. Di fatto, questi edifici sono già classificati con grado di intervento 5° che prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione previo convenzionamento ai fini volumetrici.

Per le motivazioni e con le specifiche sopra evidenziate, si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 31 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità, si esprime favorevolmente alla proposta di non accoglimento dell'osservazione.

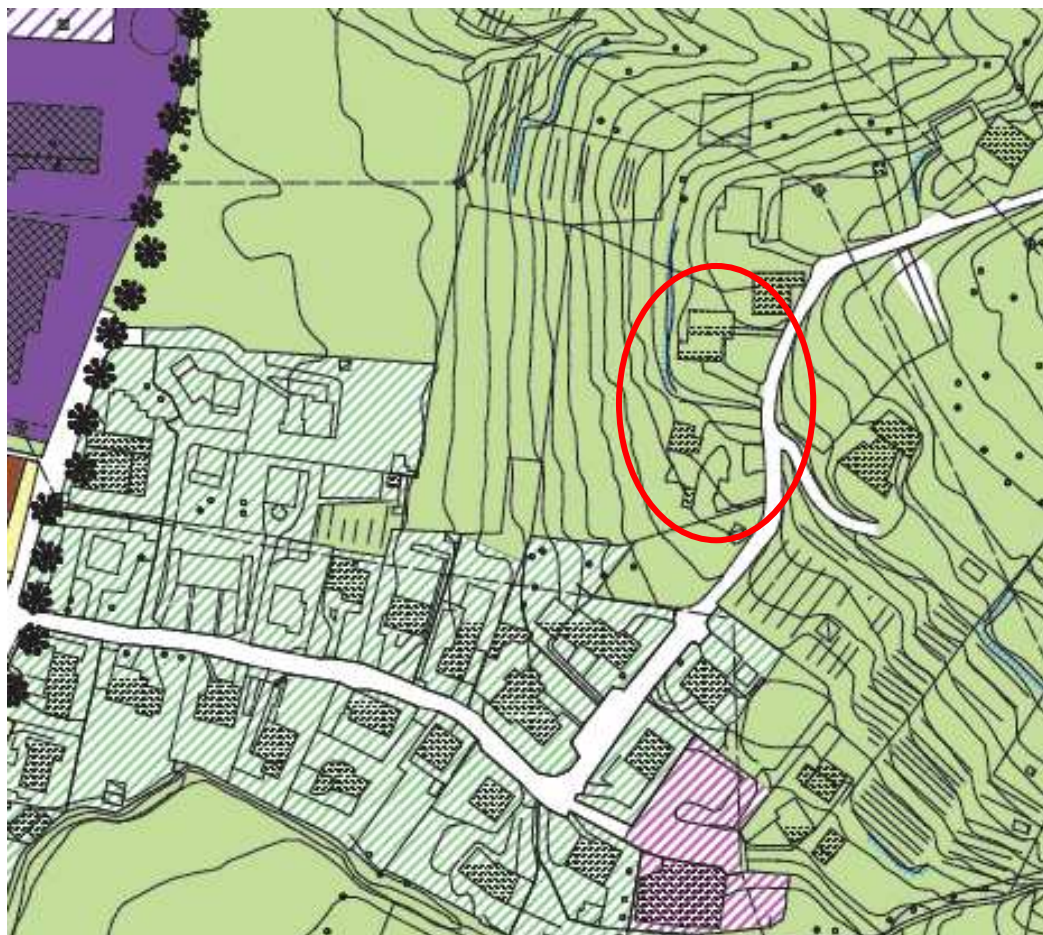
---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 68



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 69**

Osservante: Parrocchia Santo Stefano

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3442

Via Locatelli

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservazione riguarda la richiesta di modifica alla scheda di sintesi n. 3 contenuta nell'allegato 3 al piano dei servizi nonché in una modifica alla tavola n. 2 sempre del piano dei servizi. La stessa si articola in quattro punti:

- 1) si chiede di modificare la denominazione del servizio della scheda di riferimento 3 riguardante l'oratorio da "Oratorio Santo Stefano" a "Oratorio Don Bosco";
- 2) si chiede di modificare le caratteristiche del vecchio cinematografo riconfermandolo attualmente in uso;
- 3) si chiede di rimuovere nella scheda di sintesi dell'oratorio la parte relativa alla "carenza di spazi di parcheggio", in quanto nelle vicinanze è presente il sagrato parrocchiale (stessa proprietà);
- 4) di modificare la retinatura dell'area dell'oratorio uniformandola con quella della Chiesa, da "Area per attrezzature di uso pubblico" a "Area per attrezzatura religiosa";

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Si ritiene di rispondere per singolo punto.

- 1) Si prende atto e si propone l'accoglimento dell'osservazione al presente punto.
- 2) Si prende atto e si propone l'accoglimento dell'osservazione al presente punto.
- 3) Si prende atto che l'area destinata a sagrato è attualmente utilizzata per parcheggio auto. La stessa scheda di rilevazione segnala solo una carenza di posti a fronte di una molteplicità di funzioni dell'ambito parrocchiale. Di fatto gli attuali posti auto risultano comunque carenti rispetto alle attività in essere, comprese le attività pubbliche comunali. Ci si auspica inoltre che il sagrato possa ritrovare la sua funzione originaria ricollocando l'attuale parcheggio degli autoveicoli in altro ambito. Per le motivazioni sopra esposte si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione al presente punto.
- 4) A questa richiesta di modifica, il richiedente allega una scheda urbanistica che richiama alcuni contenuti della legge regionale 12/2005. In particolare l'art. 71 definisce questi edifici come "attrezzature di interesse comune per servizi religiosi" attribuendogli anche una funzione di urbanizzazioni secondarie. Per le motivazioni e specifiche normative sopra evidenziate, si propone l'accoglimento dell'osservazione classificando l'ambito oratoriale come "attrezzature di interesse comune per servizi religiosi" così come previsto dalla legge regionale 12/2005.

Si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini e con le specifiche sopra riportate.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 22 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente al parziale accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta parzialmente nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 69



*Estratto tav. 2 – PDS*

---

**OSSERVAZIONE n. 70**

Osservante: Dalfovo Milco

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3443

Via Cavalli

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante chiede la possibilità di ampliamento volumetrico una tantum mediante il recupero del sottotetto con media interna di mt. 2,70 ed il tamponamento di una rientranza al piano terra. In alternativa la possibilità di sopraalzare l'attuale ripostiglio, bagno e la parte di chiusura della rientranza del piano terra.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Tenuto conto che la richiesta ha l'obiettivo di recuperare un sottotetto ai fini abitativi (già ammissibile) con un'altezza superiore di cm. 30, e la realizzazione di un piccolo ampliamento al piano terra per esigenze di tipo familiare, si ritiene di consentire detti interventi prevedendo un'operazione specifica all'interno dell'art. 25 delle norme tecniche del piano delle regole. Restano ovviamente fatte salve le normative in materia di distanza dai confini di proprietà. Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione nei termini di cui sopra.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 70



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 71**

Osservante: Brissoni Germano Sergio

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3444

Via Papa Giovanni XXIII, 36

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservazione, si articola con la richiesta di modificare la previsione dei gradi di intervento di alcuni edifici del centro storico anche per consentire la realizzazione di autorimesse interrata. In particolare si richiede:

- 1) di modificare il grado di intervento dell'edificio di cui al mapp. 1284 fabbricato IV° parte da grado 3° a grado 5°;
- 2) di modificare il grado di intervento dell'edificio di cui al mapp. 1284 fabbricato V°, fabbricato III° e mapp. 811, da grado 4° a grado 5°;
- 3) di accorpamento e spostamento della volumetria degli edifici di cui ai mapp. 1108 e 1109.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

L'osservazione è mirata a poter eseguire un intervento di recupero complessivo dei volumi in disuso dell'immobile denominato "Stal di Angei", con l'eventuale ricollocazione di alcuni edifici, la demolizione e ricostruzione di parte degli stessi, la realizzazione di autorimesse interrata. Lo stesso richiedente evidenzia la necessità che tale recupero possa essere attuato con piano particolareggiato esteso a tutto il comparto. Si rileva innanzitutto che l'art. 20 comma 8 delle norme tecniche del piano delle regole, prevede già la possibilità di modificare i gradi di intervento di edifici a seguito della presentazione di un "*piano preliminare di coordinamento*". La evidente necessità di modificare il grado di intervento degli edifici, nasce però dalla necessità di realizzare le autorimesse nel sottosuolo degli stessi che potrebbero essere poi ricostruiti secondo una diversa configurazione planivolumetrica. In assenza di tale progetto, che dovrà comunque tenere conto di una riqualificazione dell'edificio esistente sul fronte della via Papa Giovanni XXIII, si ritiene di riconfermare l'attuale previsione dei gradi di intervento precisando nel contempo che per gli edifici di cui al punto 3 della descrizione, è già ammessa la possibilità di una ricollocazione. Si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini sopra esposti.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente al parziale accoglimento dell'osservazione nei termini sopra esposti

---

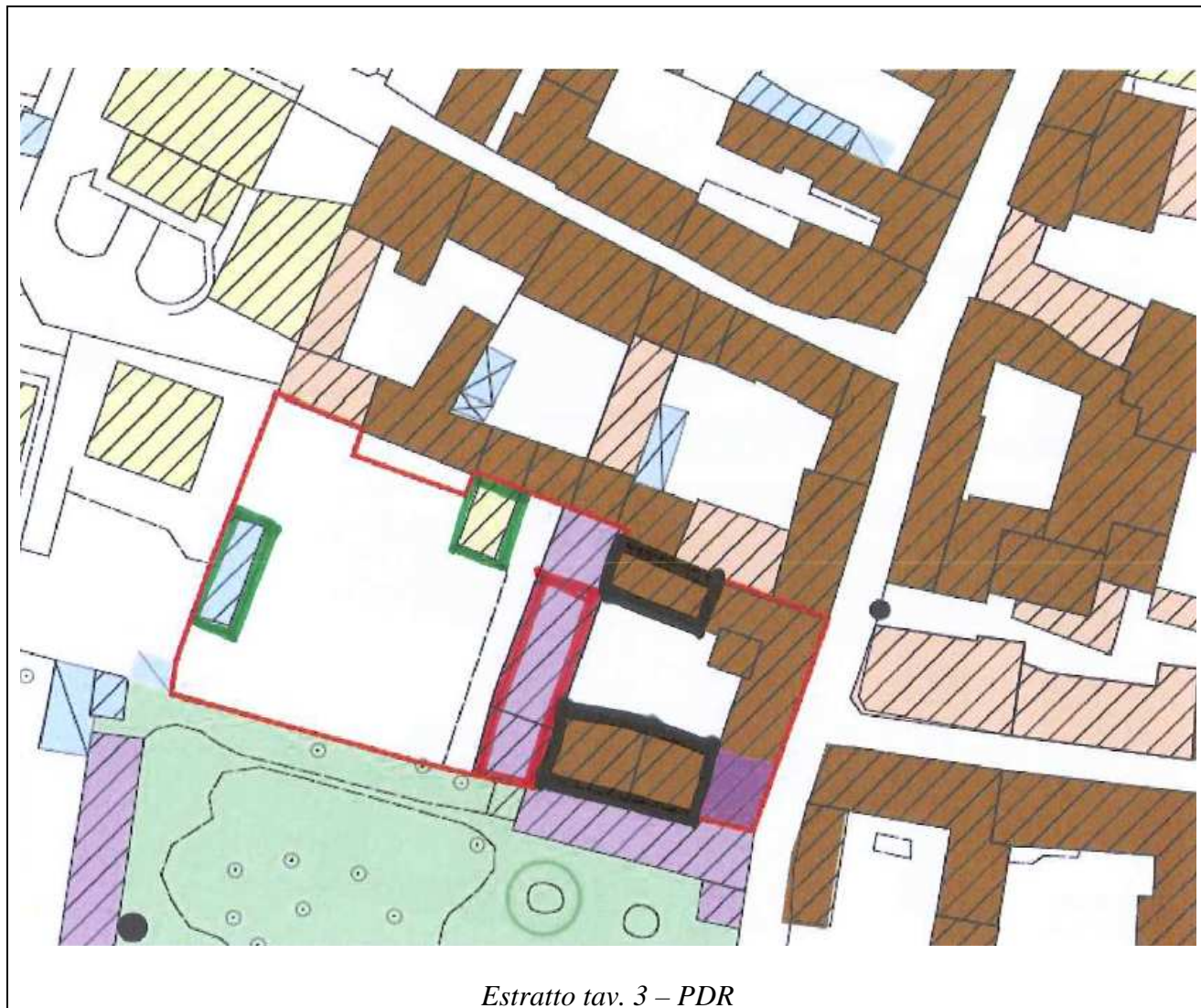
**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta parzialmente nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**



ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 71



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 72**

Osservante: Ghilardi Augusta

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3449 – 17 aprile 2013 prot. 4752

Via Valeria

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – vedi anche osservazione n. 13 – 16 - 47 – 65 - 82**

---

L'osservante chiede che la possibilità di ampliamento volumetrico possa essere realizzata anche a seguito di un frazionamento della proprietà e mantenendo la previgente capacità edificatoria del PRG.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

La richiesta, si pone a conferma della previgente previsione urbanistica. Così come per altre osservazioni, si ritiene possa essere valutata positivamente integrando l'articolo 26 delle norme del piano delle regole, e l'art. 8 delle norme del piano dei servizi così come esplicitato nella controdeduzione all'osservazione n. 13. Per quanto riguarda la possibilità di realizzare nuova volumetria a seguito di frazionamento, si rileva che non sussistono impedimenti, tenuto conto che la verifica volumetrica dovrà essere eseguita sul lotto originario e comprensiva dell'edificazione esistente. Per le motivazioni e con le specifiche sopra evidenziate si propone l'accoglimento dell'osservazione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 22 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

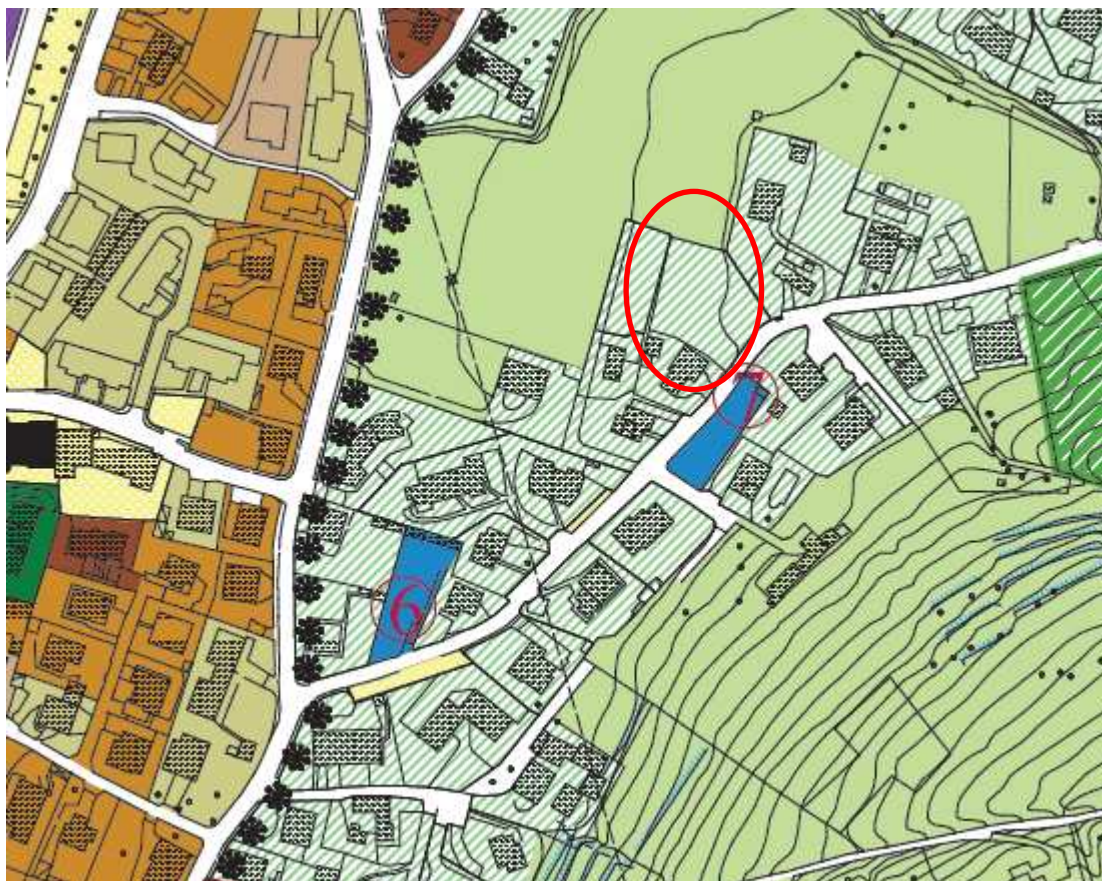
---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 72



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 73**

Osservante: Parrocchia Santo Stefano

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3454

Via Valeria

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante chiede che venga tolto *“l'ambito per strutture di riferimento al sistema fruitivo del contesto collinare”* così come previsto dall'art. 7 delle norme del documento di piano.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

L'ambito in questione, è stato pensato per la realizzazione di una struttura di servizio come *“campo base”* per accedere ai sentieri ed ai percorsi che si snodano nel PLIS, con la finalità di individuare una struttura di interscambio della mobilità dolce, di una struttura didattica connessa alla naturalità della collina, la realizzazione di un orto-botanico etc.. La proprietà con questa osservazione, chiede che venga tolta la previsione urbanistica anche se non porta alcun tipo di motivazione. L'amministrazione ha ritenuto però necessaria l'individuazione di una serie di attrezzature per lo svolgimento di queste funzioni legate al godimento collettivo dell'ambito collinare. E' altrettanto vero, che queste funzioni potrebbero essere pensate anche in altra collocazione ad esempio lungo l'asta del fiume Serio. A tal proposito l'amministrazione è interessata da un progetto chiamato *“Arco verde”* e finanziato dalla Fondazione Cariplo con l'intento di collegare i corsi dei fiumi Adda, Brembo Serio ed Oglio secondo canoni di continuità ecologica. La proposta coordinata dalla Provincia di Bergamo che coinvolge circa 15 enti tra parchi e PLIS, potrebbe essere l'occasione invece di ripensare queste funzioni in un'area come quella lungo il fiume Serio, molto più accessibile alla gente e già nella disponibilità dell'amministrazione comunale per poter ricevere eventuali finanziamenti. Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che la previsione urbanistica debba comunque essere mantenuta. Tuttavia se si ritenesse possibile l'accoglimento della stessa lungo l'asta del fiume Serio, l'amministrazione potrebbe valutare l'accoglimento dell'osservazione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 31 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità, si esprime favorevolmente alla possibilità di spostare la previsione urbanistica lungo l'asta del fiume Serio.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione. Si prevede altresì di destinare l'area come *“Ambito collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativi, vigneti, prati e prati-pascoli”* di cui agli artt. 55 e 56 delle norme tecniche del piano delle regole, mantenendo la previsione urbanistica lungo l'asta del fiume Serio.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 73



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 74**

Osservante: Algeri Mauro – Fondazione Centro Diurno Integrato Serafino Cuni

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3469

Via Dosie

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservazione è finalizzata ad adeguare la scheda di sintesi n. 5 contenuta nel piano dei servizi e relativa al "Centro diurno integrato Serafino Cuni" .

---

**CONTRODEDUZIONE**

Viste le proposte di modifica ed accertata la loro correttezza, si ritiene di adeguare la scheda così come richiesto. Si precisa che per quanto riguarda la necessità di eventuale ampliamento, l'art. 2 delle norme del piano dei servizi non pone limiti urbanistici ad eventuali ampliamenti di strutture pubbliche. Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

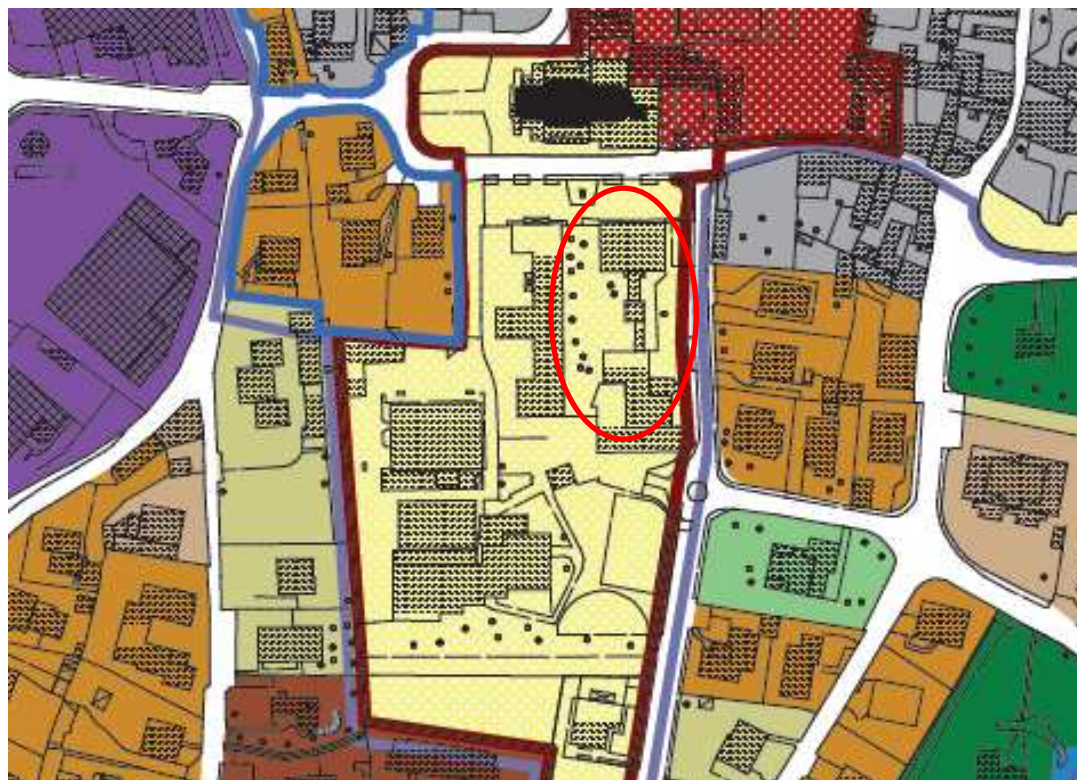
La commissione urbanistica si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 74



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 75**

Osservante: Roncali Mariella

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3470 – 10 aprile 2013, prot. 4474

Via Rollo

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante chiede la possibilità di effettuare il sopralzo del suo fabbricato situato in zona urbanistica di "verde privato di valenza ambientale".

---

**CONTRODEDUZIONE**

La richiesta è mirata ad ottenere la possibilità di sopralzo di un edificio unifamiliare. Tenuto conto che questa modalità di intervento consentirà un minor uso dell'area a verde, si ritiene di consentirne la possibilità prevedendo un volume in ampliamento pari ad una s.r.c. di 140 mq. e di 460 mc., una superficie coperta pari all'esistente ed una altezza massima pari a mt. 7,00. Si precisa inoltre che in sede di rilascio del permesso di costruire, dovrà essere valutata la necessità di realizzare un marciapiedi lungo la via Rollo. Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione nei termini sopra esposti.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 14 maggio 2013**

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

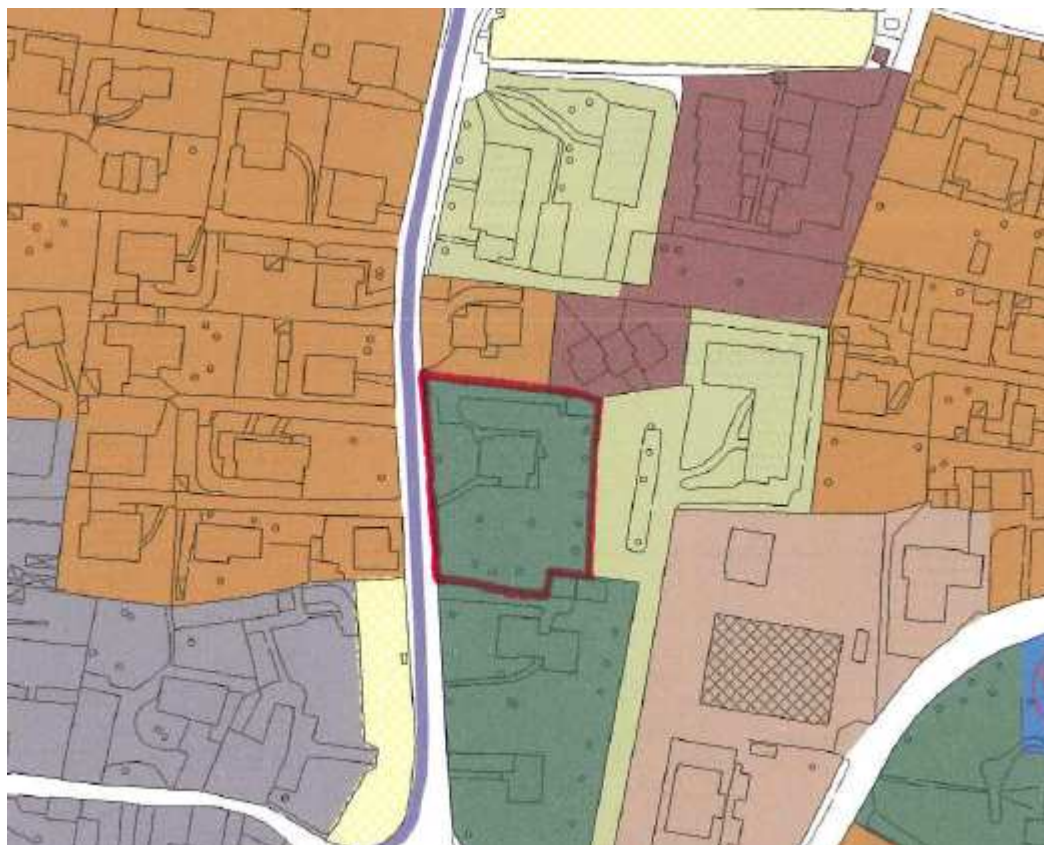
---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**



ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 75



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 76**

Osservante: Cefis Massimiliano

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3471

Via XXV Aprile

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

L'osservante chiede la possibilità di incremento volumetrico pari a 10 mc. al fine di accorpare le unità immobiliari di proprietà con accesso indipendente. In alternativa chiede che sia consentito un ampliamento una tantum di 50 mc. a tutti gli edifici unifamiliari o plurifamiliari.

---

**CONTRODEDUZIONE**

Tenuto conto che la richiesta di un incremento volumetrico di 10 mc. non modifica la previsione urbanistica dell'area e che l'accoglimento permetterà un miglior assetto distributivo delle unità immobiliari, si ritiene di assentire la richiesta fatti salvi i diritti di terzi. Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione nei termini sopra indicati

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA 23 aprile 2013**

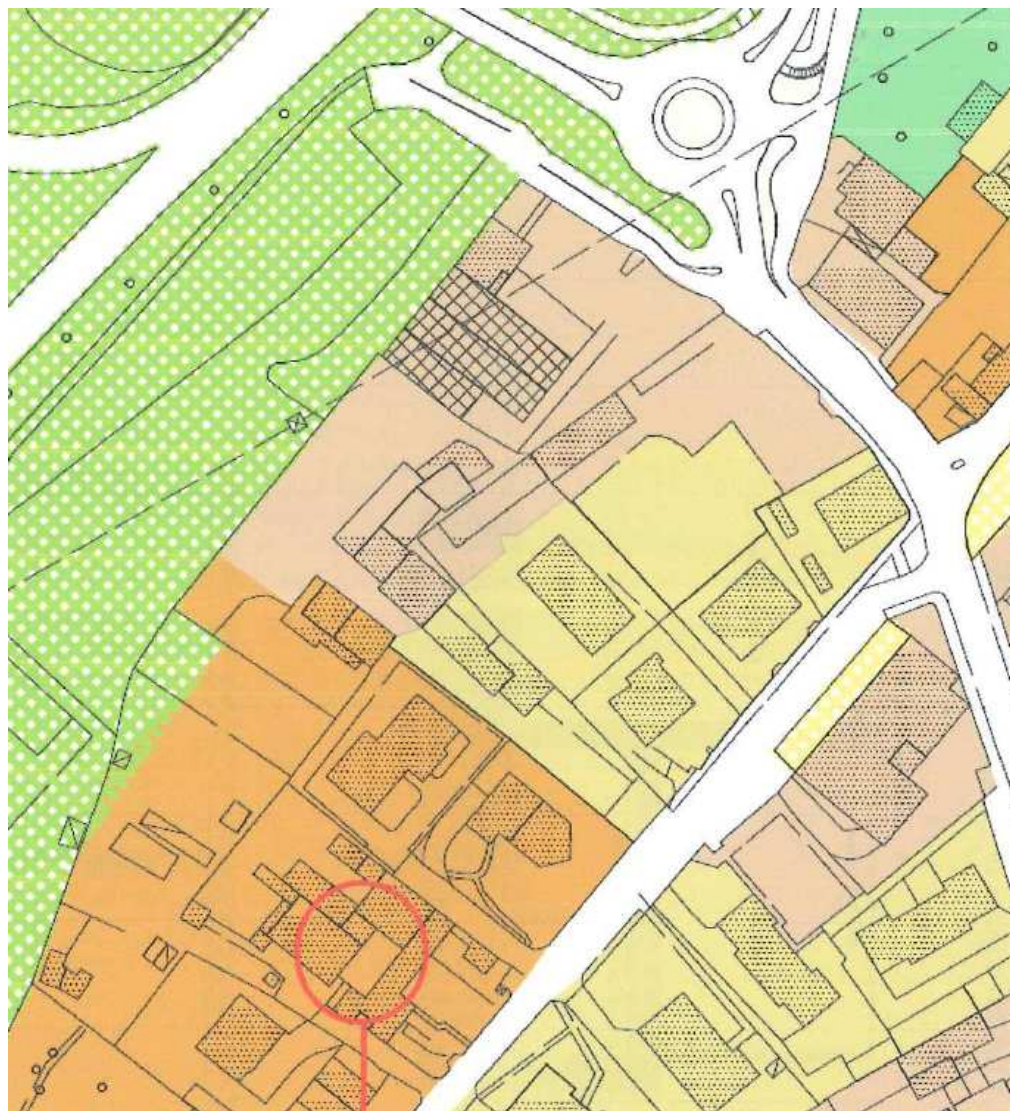
La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 76



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 77**

Osservante: Giovanni Carrara – Immobiliare Serio s.n.c.

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3476

Via De Gasperi

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – vedi anche osservazione n. 24**

---

L'osservazione si articola in due richieste con l'intento di mantenere la previgente previsione urbanistica pur con una diminuzione volumetrica:

- 1) Si chiede che venga mantenuta parte della volumetria che era prevista nel previgente PRG secondo i parametri urbanistici generali di cui all'art. 28 comma 2 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;
- 2) Si chiede che l'operazione urbanistica n. 8 prevista dall'art. 28 delle norme tecniche attuative venga divisa in due operazioni secondo le rispettive proprietà.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Si ritiene di rispondere per singoli punti;

- 1) Il lotto della superficie complessiva di mq. 1.700,00 (di cui mq. 721,00 del richiedente) risultava classificato nel previgente PRG in zona "*B1 residenziale*" con capacità volumetrica pari a 1,5 mc/mq. (volumetria complessiva mc. 2.550). Il PGT adottato lo classifica come "*lotti liberi interstiziali e di frangia utilizzabili ai fini edificatori*" con una previsione volumetrica di mc. 1320. A tal proposito, l'osservante chiede che sia almeno consentita l'edificazione secondo l'indice previsto dall'art. 28 delle norme del piano delle regole (mc. 2.244 – s.r.c. pari a mq. 680). E' da evidenziare che l'area si trova in un ambito urbanistico che si è sviluppato con una capacità volumetrica tipica delle zone di completamento a indice di circa 1,5 mc./mq.. E' anche vero che l'area si trova in adiacenza al parco locale di interesse sovracomunale denominato "*PLIS Serio Nord*" di valenza ambientale ed interessato dalla realizzazione di un percorso ciclopedonale che collega la zona residenziale. Si ritiene che l'accoglimento della minor richiesta di riduzione della capacità edificatoria rispetto alla previsione del PRG, così come prevista dalla norma generare dell'art. 28 del piano delle regole, possa essere paesisticamente sostenuta dall'ambito urbanistico in argomento, intendendosi compresa anche l'eventuale maggior volumetria prevista dalle normative in materia di risparmio energetico.
- 2) Per quanto riguarda la richiesta di dividere l'operazione nelle due proprietà, (vedi anche osservazione n. 24) si ritiene che la trasformazione dell'area debba essere necessariamente legata al lotto confinante affinché possa essere valutata nel suo complesso sia dal punto di vista paesaggistico che urbanistico (necessità di realizzare alcuni parcheggi e completare il collegamento ciclopedonale al PLIS) e pertanto non può essere accolta positivamente.

Per le motivazioni sopra esposte, si propone il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini sopra riportati.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente al parziale accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta parzialmente nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 77



*Estratto tav. 3 – PDR*

**OSSERVAZIONE n. 78**

Osservante: Insieme per Villa

Pervenuta in data: 18 marzo 2013, prot. n. 3477

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE vedi oss. n. 83**

---

Si rinvia alla descrizione e controdeduzione dell'osservazione n. 83 che contiene i medesimi contenuti.

**CONTRODEDUZIONE**

---

Vedi osservazione n. 83

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 22 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità rinvia il proprio parere all'osservazione n. 83.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione n. 78 non viene discussa in quanto del tutto analoga all'osservazione n. 83.**

---

---

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 78

---

*Osservazione non cartografabile*

**OSSERVAZIONE n. 79**

Osservante: Provincia di Bergamo

Pervenuta in data: 21 marzo 2013, prot. n. 3686

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE/PARERE**

---

Il parere/osservazione si articola in due punti:

- 1) indicare nella cartografia di piano le fasce di rispetto stradali lungo le strade provinciali nei tratti esterni alla delimitazione del centro abitato secondo le rispettive classificazioni;
- 2) in caso di interventi su aree dismesse o critiche e di cambi di destinazione d'uso, dovrà essere valutata la necessità di prevedere l'esecuzione di indagini volte alla verifica di eventuali contaminazioni.

**CONTRODEDUZIONE**

---

Si propone l'accoglimento delle osservazioni adeguando la cartografia e la normativa tecnica.

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

---



---

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 79

---

*Osservazione non cartografabile*

---

**OSSERVAZIONE n. 80**

Osservante: Comune di Nembro

Pervenuta in data: 25 marzo 2013, prot. n. 3750

Via Rinnovata – Frazione di Gavarno

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservazione è articolata in tre punti ed è riferita alla frazione di Gavarno. Nel particolare si richiede un aggiornamento del piano dei servizi come sotto specificato:

- 1) modificare il Piano dei Servizi, spostando di 10 metri il limite dell'area per attrezzature pubbliche per permettere l'ampliamento del cimitero di Gavarno programmato per il 2014;
- 2) inserire la fascia di rispetto cimiteriale del cimitero di Gavarno anche a seguito del previsto ampliamento;
- 3) identificare le aree di proprietà del comune di Nembro, site sul territorio di Villa di Serio, come già identificate nel piano dei servizi del PGT di Nembro quali: a) l'area a Verde Sportivo; b) l'area a verde naturale come elemento costituente una rete ecologica di collegamento tra i PLIS della Valle Seriana.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

In considerazione della necessità di ampliamento del cimitero di Gavarno da parte del comune di Nembro e dell'ulteriore approfondimento delle proprietà pubbliche dello stesso comune, si propone l'accoglimento dell'osservazione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 23 aprile 2013**

---

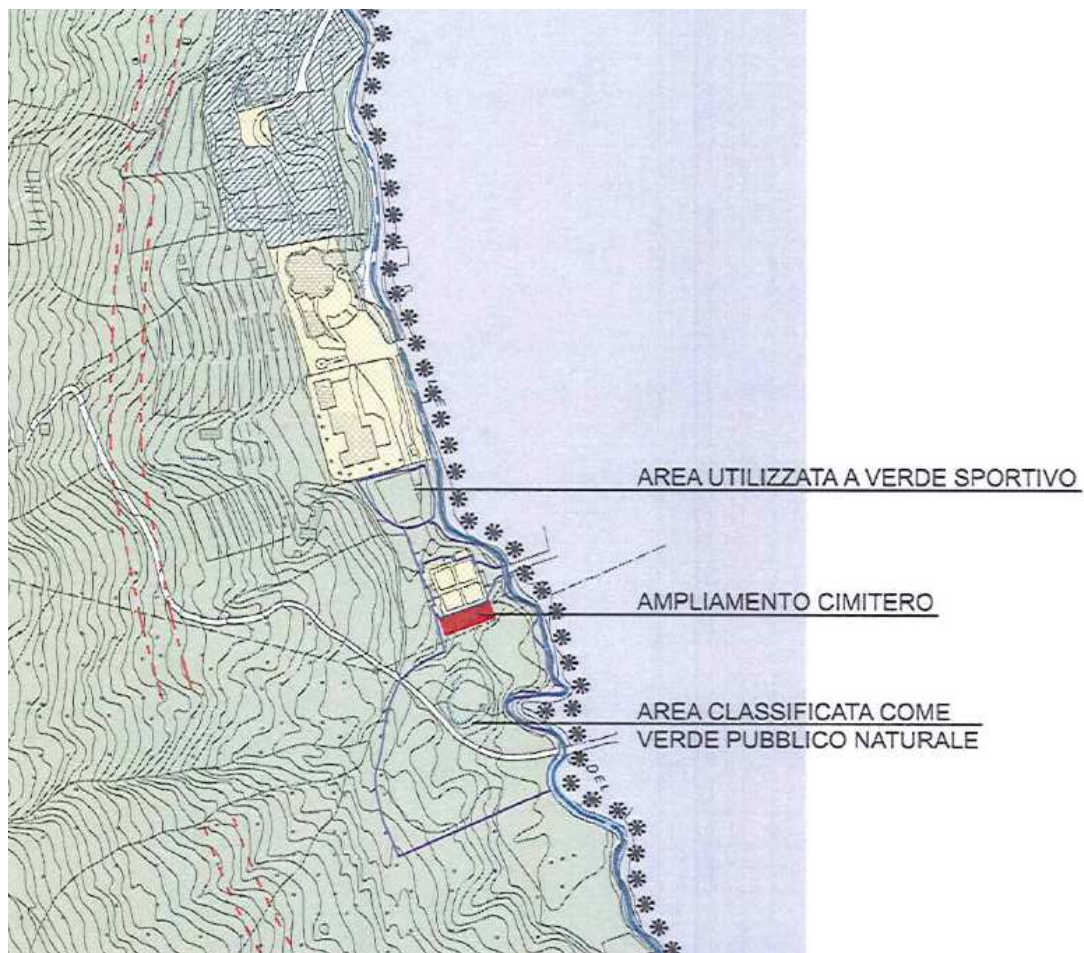
La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 81**

Osservante: Giavarini Guido

Pervenuta in data: 2 aprile 2013, prot. n. 4025

Via Valeria

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservazione è articolata in due punti, ed è riferita ad un edificio residenziale posto nell'ambito collinare. Nel particolare si richiede:

- 1) che sia data la possibilità di realizzare un'autorimessa interrata pertinenziale;
- 2) che sia data la possibilità di realizzare una strada carrabile che dalla Via Valeria raggiunga l'abitazione.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Si ritiene rispondere per singoli punti secondo le due richieste:

- 1) l'attuale normativa prevista dal piano particolareggiato non vieta in modo categorico la possibilità di realizzare autorimesse interrate ai sensi della legge n. 122/89, ma pone una serie di limitazioni e prescrizioni che dovranno essere verificate in sede di progettazione;
- 2) la possibilità di realizzare strade carrabili, è esclusivamente ammessa ai sensi dell'art. 14 delle norme del piano particolareggiato della collina, per l'esercizio di attività agro-silvo-pastorale che dovrà essere rigorosamente documentata. Al di fuori di questa casistica, le norme prevedono il mantenimento della situazione attuale, trattandosi di un ambito a valenza paesistica che deve essere salvaguardato.

Fatte salve le specifiche relative alle richieste ed esplicitate sopra, si propone pertanto il non accoglimento dell'osservazione

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 14 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente al non accoglimento dell'osservazione fatte salve le specifiche indicate nella controdeduzione.

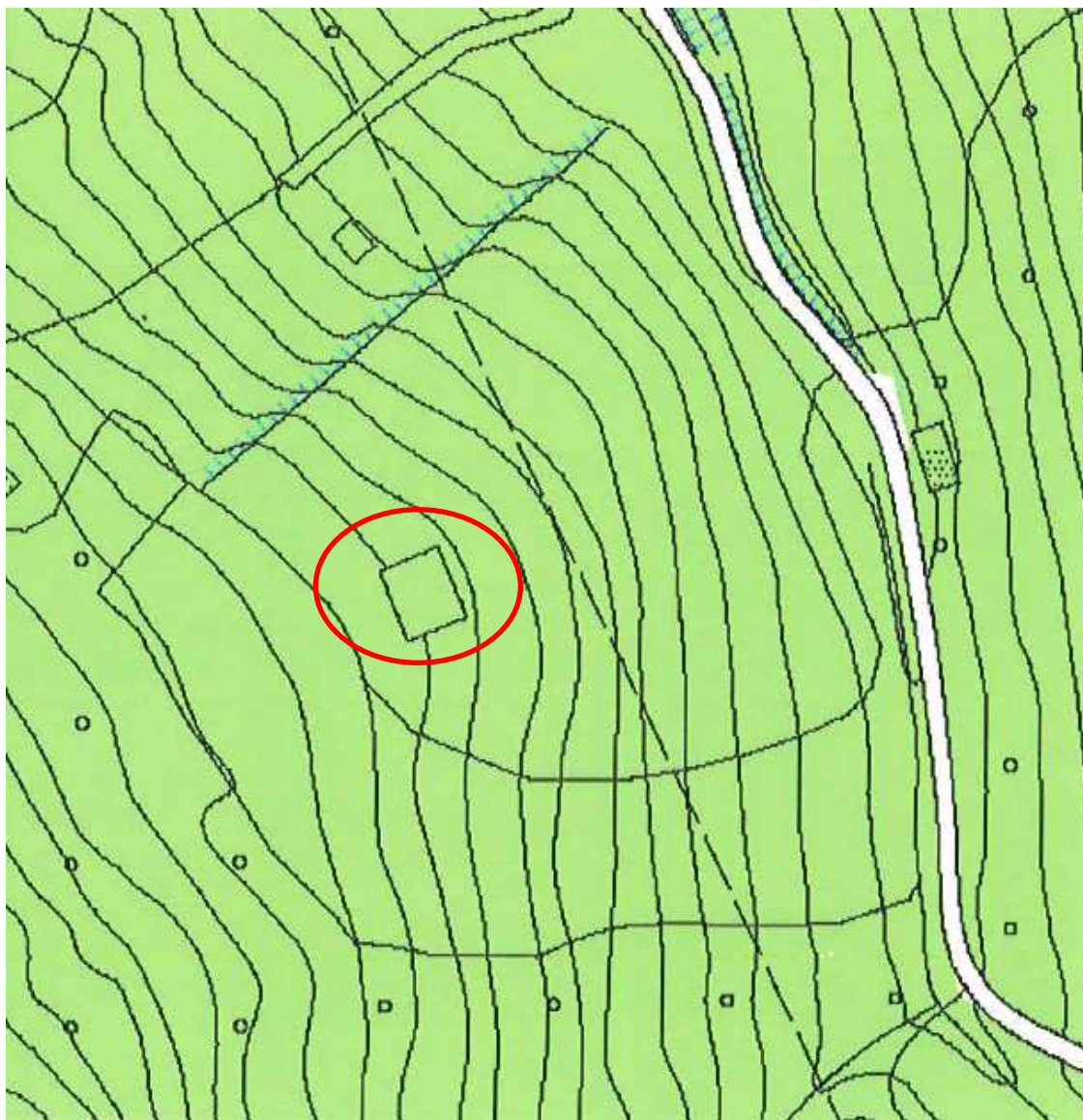
---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione non è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

---



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 82**

Osservante: Vaccario Carmela – Mandara Salvatore – Mandara Marilena  
Pervenuta in data: 5 aprile 2013, prot. n. 4210  
Via Valeria

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE – vedi anche osservazione n. 13 – 16 - 47 – 65 - 72**

---

Gli osservanti chiedono di riconfermare la volumetria relativa al Permesso di Costruire n. 12/2009 rilasciato in data 07/04/2011

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Tenuto conto che si tratta di diritti acquisiti a seguito del rilascio del permesso di costruire, così come per altre osservazioni, si ritiene possa essere valutata positivamente integrando l'articolo 26 delle norme del piano delle regole, e l'art. 8 delle norme del piano dei servizi così come esplicitato nella controdeduzione all'osservazione n. 13. Per le motivazioni e con le specifiche sopra evidenziate si propone l'accoglimento dell'osservazione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 22 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità si esprime favorevolmente all'accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

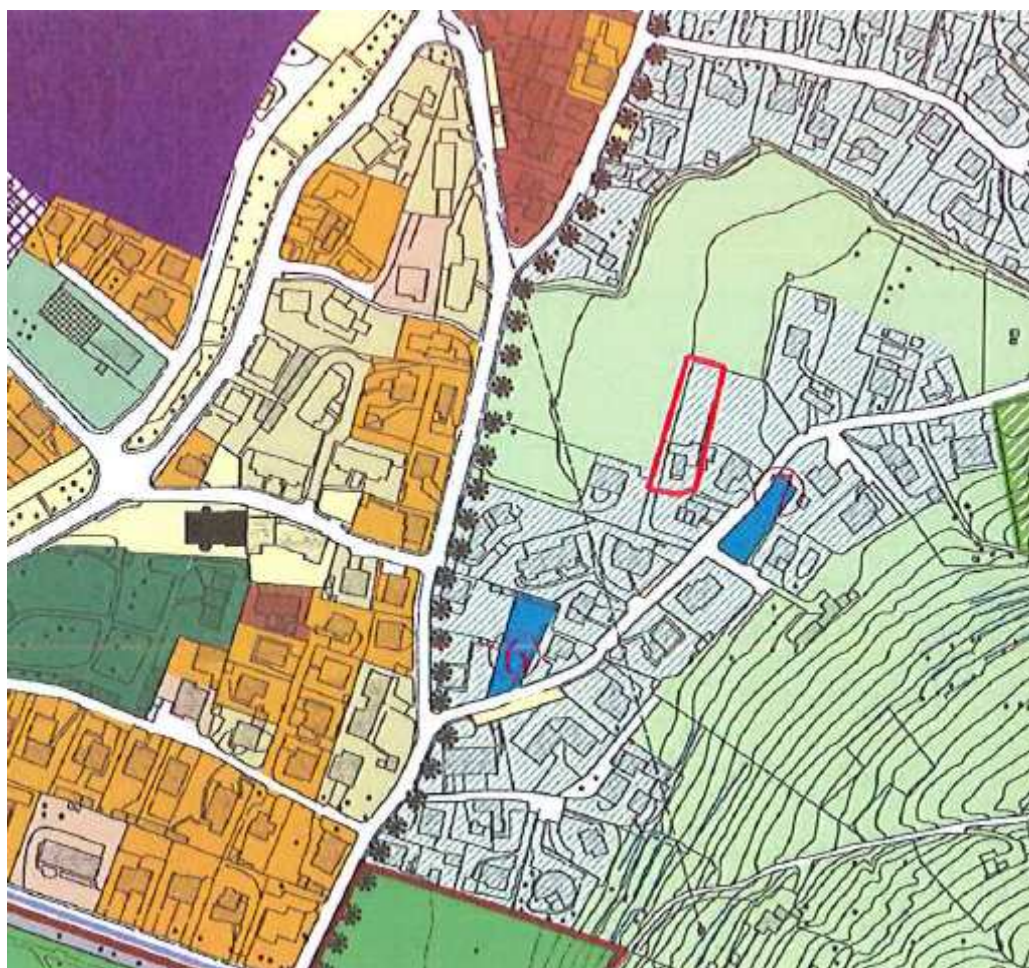
---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 82



*Estratto tav. 3 – PDR*

---

**OSSERVAZIONE n. 83**

Osservante: Vigani Battista

Pervenuta in data: 20 maggio 2013, prot. n. 5921

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante chiede che venga confermato il limite della perimetrazione dell'ambito collinare così come previsto nel PRG e di conseguenza senza possibilità edificatoria; in alternativa si chiede che la pianificazione all'interno dell'ambito collinare venga valutata con riferimento alle caratteristiche morfologiche ed altimetriche, nonché alla presenza delle opere di urbanizzazione. Si richiama a tal riguardo la pianificazione del piano di territoriale di coordinamento provinciale.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Il richiedente, nella descrizione dell'osservazione, evidenzia che in sede di adozione del P.G.T., sono stati inseriti tre nuovi lotti rispettivamente indicati con il n. 9, 3 e nell'ambito collinare. Di fatto, i criteri e le indicazioni contenute nel piano particolareggiato della collina, non prevedono la possibilità di nuove costruzioni in questo ambito. Nel merito della richiesta, è utile però fare alcune precisazioni. L'operazione n. 9, è da considerarsi una previsione urbanistica che ricade su un'area comunale nell'intento di valorizzarne l'immobile. Di fatto nell'ipotesi in cui il comune volesse valorizzare questo bene, lo potrebbe fare solo se il consiglio comunale lo individuasse nel piano degli immobili da dismettere secondo la procedura di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008, senza dover riaprire una procedura di variante urbanistica con il conseguente dispendio di tempo e di costi della pubblica amministrazione. Per quanto riguarda l'operazione n. 1, è utile precisare che parte dell'area era già edificabile nel previgente P.R.G., si è solo voluto estendere il limite di edificabilità alla pertinenza dell'area, al fine di evitare che la costruzione si realizzasse sotto la linea elettrica. L'accoglimento dell'osservazione n. 13, garantirà in modo inequivocabile che le volumetrie consentite sono solo quelle generate dal precedente P.R.G. La necessità di individuarla come operazione urbanistica, consentirà al comune di valutare l'esistenza delle opere di urbanizzazione e nel caso specifico, far arretrare la recinzione su via delle Volpi per allargare la viabilità. Resta infine l'operazione n. 3 che se pur posta all'esterno dell'ambito della collina a seguito dell'adozione del nuovo P.G.T., ha generato nuova volumetria. Se da un lato si ritiene comunque di confermare la perimetrazione dell'ambito collinare così come individuata dal nuovo strumento urbanistico per coerenza di linearità dell'ambito stesso, dall'altro è opportuno che venga valutata positivamente la richiesta di mantenere l'area nella sua originaria destinazione a verde. Da ultimo, l'osservazione fa riferimento all'inserimento nella previsione nel PGT di un'area (sempre all'interno dell'ambito collinare) destinata " *per strutture di riferimento al servizio del sistema fruitivo del contesto collinare*" e prospiciente la via Mascarelli la cui acquisizione può avvenire mediante l'applicazione di diritti compensativi. A tal proposito è utile precisare che in sede di adozione del PGT a seguito dell'approvazione di un emendamento, è stato integrato l'art. 5 delle norme del piano dei servizi con il quale si prevede che gli eventuali diritti edificatori compensativi non possono ricadere in ambito collinare. Per le motivazioni e considerazioni sopra evidenziate, si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 31 maggio 2013**

---

La commissione a maggioranza si esprime favorevolmente all'accoglimento parziale dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta parzialmente nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**



*Osservazione non cartografabile*

---

**OSSERVAZIONE n. 84**

Osservante: Frigeni Roberta

Pervenuta in data: 24 maggio 2013, prot. n. 6125

Via locatelli

---

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

---

L'osservante, articola la richiesta sostanzialmente in due punti:

- 1) chiede che venga classificato nella schedatura del centro storico l'edificio indicato con la lettera (A) e non censito con il grado 4°;
- 2) chiede che due edifici indicati con la lettera (B) nella richiesta, siano riclassificati con grado 5° di intervento in luogo del grado 7°, e che sia confermata una porzione di area destinata a giardino.

---

**CONTRODEDUZIONE**

---

Si ritiene di rispondere per singoli punti.

- 1) Preso atto che la porzione di edificio non è stata classificata, e tenuto conto delle sue caratteristiche, si propone l'accoglimento di questo punto dell'osservazione classificando l'edificio con il grado 4° di intervento;
- 2) Tenuto conto delle caratteristiche dell'edificio e della sua conformazione planivolumetrica, in alternativa alla proposta di classificare gli edifici con grado 5°, si ritiene più corretto attribuire il grado 6°. Di fatto se da una parte non si impone la demolizione a seguito di un intervento di ristrutturazione, dall'altra si dà la facoltà alla proprietà di ripensare la ricollocazione dell'edificio e di conseguenza migliorarne l'impostazione volumetrica a fronte di una eventuale riconversione residenziale. Per le motivazioni sopra esposte, si propone pertanto il parziale accoglimento di questo punto dell'osservazione.

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione.

---

**PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 31 maggio 2013**

---

La commissione all'unanimità, si esprime favorevolmente all'accoglimento parziale dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

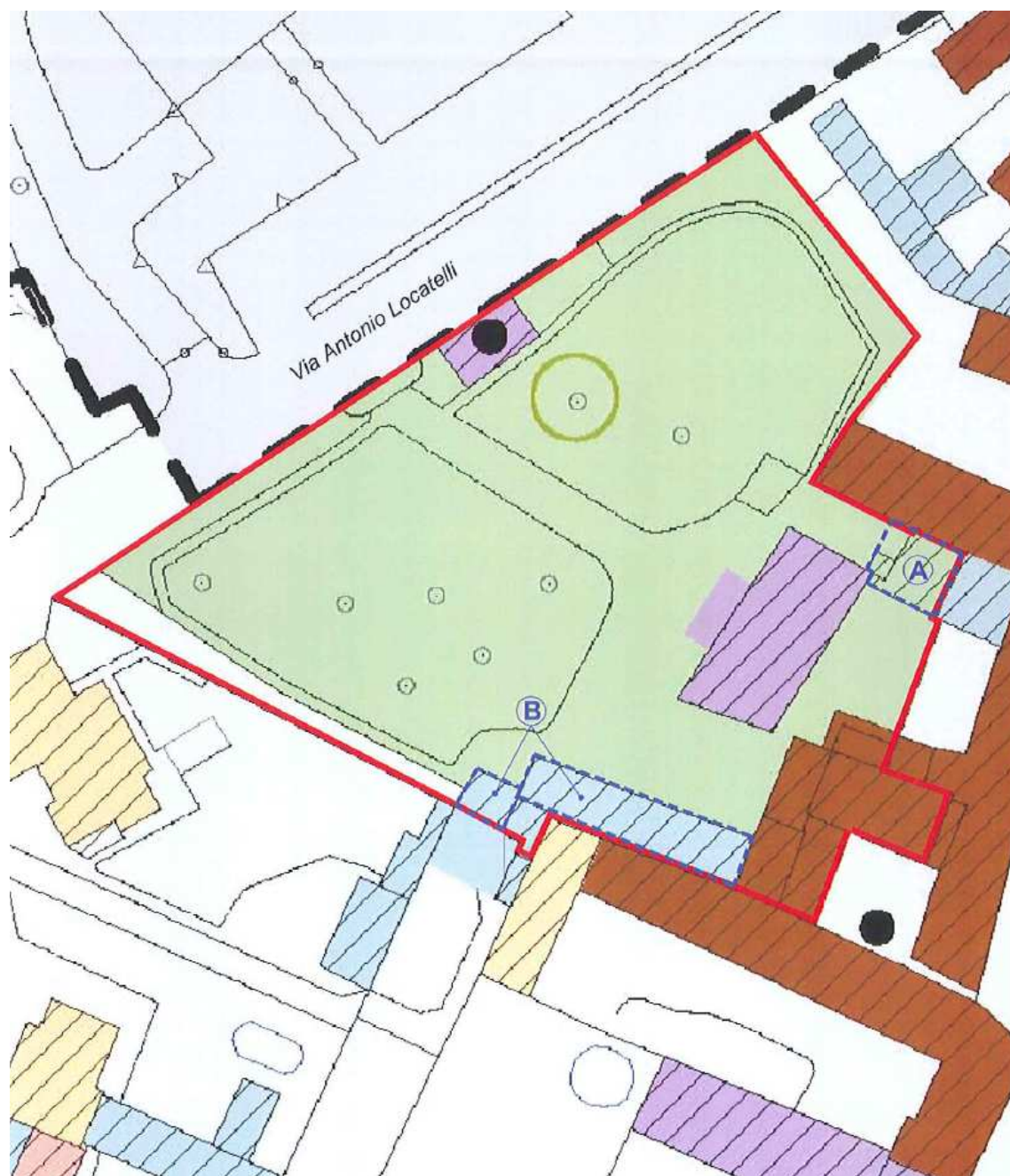
---

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

---

**L'osservazione è accolta parzialmente nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 84



*Estratto tav. 4 – PDR*

**OSSERVAZIONE n. 85**

Osservante: Foresti Renato

Pervenuta in data: 30 maggio 2013, prot. n. 6318

**DESCRIZIONE DELL'OSSERVAZIONE**

Il richiedente articola la richiesta in sei punti:

- 1) Chiede di adeguare la tav. 5 del piano delle regole, in quanto vengono indicate alcune aree a destinazione industriale come aree a vigneto;
- 2) Chiede che venga inserito un apposito cartiglio e articolo normativo di riferimento per il centro di raccolta esistente e di nuova progettazione;
- 3) Chiede che venga indicato un apposito cartiglio relativo alla cabina metano di via Berlinguer (nella tav. 3 del piano delle regole si fa riferimento all'art. 41 relativo all'area centrale Italgas);
- 4) Chiede di precisare se la valutazione di compatibilità di cui all'art. 15 delle norme del documento di piano sia regolamentata da quella prevista dall'art. 39 del piano delle regole;
- 5) Chiede che per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione ed integrale ricostruzione, venga scomputato il volume delle scale coperte purché vengano: a) realizzate all'interno del perimetro dell'edificio; servano almeno due piani fuori terra; colleghino almeno due unità residenziali ed abbiano l'ascensore;
- 6) Chiede che dal piano delle regole possano essere scomputati i portici e le logge che abbiano una superficie fino a 12 mq. e con profondità non superiore a mt. 2,50 in luogo degli 8,00 mq. e della profondità di mt. 1,50 come previsto dall'art. 17 delle norme del piano delle regole.

**CONTRODEDUZIONE**

Si ritiene di rispondere per singoli punti.

- 1) Si propone l'accoglimento di questo punto, e si provvederà ad adeguare la cartografia;
- 2) Si propone l'accoglimento di questo punto, e si provvederà ad inserire un apposito cartiglio con specifica regolamentazione, e comprensivo della nuova proposta localizzativa emersa in occasione della commissione urbanistica dell'11 aprile 2013;
- 3) Si propone l'accoglimento di questo punto, e si provvederà ad inserire un apposito cartiglio con specifica regolamentazione;
- 4) Si precisa che la valutazione di compatibilità di cui all'art. 15 delle norme del documento di piano, è da ritenersi secondo la procedura di cui all'art. 39 delle norme del piano delle regole. Si propone pertanto l'accoglimento di questo punto, precisando che sarà riportata all'interno dell'art. 15 apposita specifica;
- 5) La proposta, nel prevedere la possibilità di scomputare dal volume i vani scala dotati di ascensore, si pone come primo obiettivo quello di garantire un maggior livello di accessibilità alle unità abitative in materia di superamento delle barriere architettoniche anche per quegli edifici in cui non sussiste tale obbligo. Altro obiettivo, è quello di disincentivare la realizzazione di scale esterne all'involucro, che tante volte risultano antiestetiche, e non essendo completamente coperte generano problemi di fruibilità nei periodi di maltempo. Per questo punto, si propone il parziale accoglimento precisando che tale scomputo verrà applicato solo fino al dimensionamento minimo previsto dalla normativa in materia per la realizzazione dei corpi scala con relativi ascensori, e nel rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- 6) La proposta si pone come obiettivo quella di poter consentire una maggior superficie per gli spazi a porticato, la possibilità di prevedere una profondità fino a 2,50 mt. ed una superficie di 12 mq. permetterà di poter far realizzare nelle nuove abitazioni tipologie abitative con portici che richiamano la tipologia locale. Si propone pertanto l'accoglimento di questo punto dell'osservazione

Alla luce delle considerazioni sopra espresse, si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini e con le specifiche indicate nei relativi punti.

PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA del 31 maggio 2013

La commissione all'unanimità propone il parziale accoglimento dell'osservazione nei termini indicati nella controdeduzione.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**L'osservazione è accolta parzialmente nei termini specificati nella relativa controdeduzione.**

ESTRATTO CARTOGRAFICO OSSERVAZIONE n. 85

*Osservazione non cartografabile*