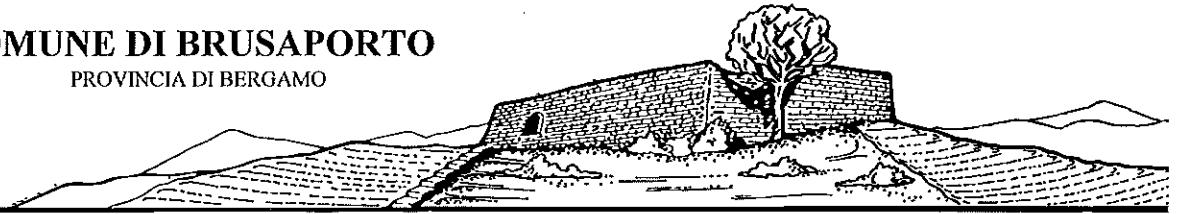




COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



Deliberazione di Consiglio Comunale N. 35 del 19/11/2012

COPIA

Codice Ente: 10043

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "VIA BOLGARA", AI SENSI DELL'ART. 92 DELLA L.R. N. 12/2005, IN VARIANTE AL PGT.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemiladodici il giorno diciannove del mese di novembre alle ore 20:30, presso questa Sede Municipale, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica, il Consiglio Comunale convocato nel rispetto delle modalità e dei termini prescritti.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

N.	Cognome e nome	Presente	Assente	N.	Cognome e nome	Presente	Assente
1.	ROSSI CLAUDIO	X		10.	MENGA ROBERTO	X	
2.	BARCELLA GABRIELLA	X		11.	ALGISI LUCA GIUSEPPE		X
3.	DI GAETANO MICHELE	X		12.	SPINELLI ANTONIO	X	
4.	SIGNORELLI MATTIA	X		13.	PREDA GIULIO	X	
5.	ROSSI ROBERTO	X		14.	ZENONI RODOLFO	X	
6.	ROSSI GIOVANNI LUIGI	X		15.	MORETTI ALBINO	X	
7.	MINELLI MARCO	X		16.	PELLICCIOLI OSCAR	X	
8.	GALIZZI LUCA	X		17.	BARCELLA GIOVANNI B.		X
9.	FUMER RENZA	X					

ne risultano presenti n. 15 e assenti n. 2.

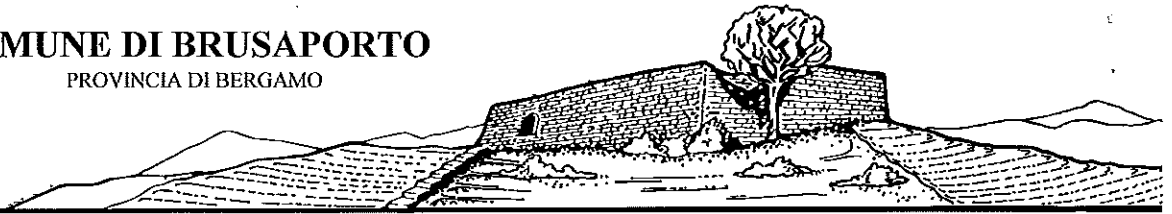
Assume la presidenza il Signor ROSSI CLAUDIO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO Signor DOTT. BUA ROSARIO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri comunali a discutere in seduta sull'argomento in oggetto.

Immediatamente eseguibile



COMUNE DI BRUSAPORTO
PROVINCIA DI BERGAMO



Il sottoscritto BUA dott. Rosario nella sua qualità di:

- **SEGRETARIO DEL COMUNE DI BRUSAPORTO**, ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs 267/2000, esprime parere favorevole per la legittimità della proposta di deliberazione che segue per i seguenti motivi: la competenza è conforme al combinato - disposto di cui agli artt. 42 e 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267, non si ravvisa, alla luce della documentazione agli atti, alcuna violazione di legge.

Addì, 19.11.2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto BUA dott. Rosario

Il sottoscritto Brevi Arch. Antonio nella sua qualità di:

- **RESPONSABILE SETTORE TECNICO, URBANISTICO LAVORI PUBBLICI, MANUTENTIVO** ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. 18.08.2000 n. 267, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione che segue in quando la procedura si è svolta con regolarità e nell'osservanza delle disposizioni normative che regolano la materia.

Addì, 19.11.2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Fto BREVI arch. Antonio

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione n. 22 del 6 settembre 2012, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio comunale ha adottato il Piano Integrato di Intervento denominato "Bolgara", presentato in data 4 aprile 2012, atti prot.2660, dalla società Prefabbricati Moioli S.p.a (c.f. 01851070167), con sede in Bagnatica (BG) via F.lli Kennedy n. 24, in persona del legale rappresentante sig. Pietro Moioli, per la realizzazione di edifici ad uso produttivo/terziario/commerciale sull'area posta in via San Domenico/Bolgara, identificata al catasto terreni con i mappali n. 4779, 4783, 283 del foglio 9, del Comune censuario e amministrativo di Brusaporto.

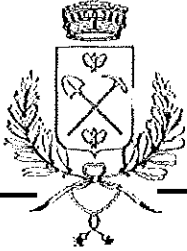
TENUTO PRESENTE che:

- la citata deliberazione consiliare e gli elaborati ad essa allegati sono stati depositati presso la Segreteria comunale per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 20 settembre 2012, data di affissione all'Albo pretorio online del relativo avviso;
- nell'avviso di pubblicazione veniva fissato per il giorno 20 ottobre 2012, il termine ultimo per la presentazione di eventuali osservazioni alla proposta di piano integrato di intervento;

VISTO che entro il termine indicato sono pervenute n. 3 osservazioni in merito, presentate rispettivamente dal sig. Pietro Moioli (atti prot. n. 7797 e n. 7798 del 20/10/2012) e dal Gruppo consiliare di minoranza "Verso Nuovi Orizzonti – Popolo della Libertà." (atti prot. n. 7800 del 20/10/2012);

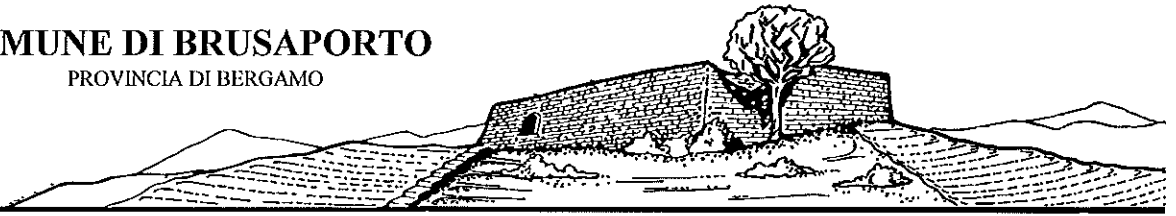
EVIDENZIATO che le osservazioni presentate sono state analizzate e valutate dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, arch. Antonio Brevi, il quale ha formulato le proprie controdeduzioni tecniche, riportate nelle note allegate;

ASCOLTATO l'intervento del Sindaco, il quale introduce il punto n. 4 all'ordine del giorno inerente l'approvazione definitiva del piano integrato di intervento di "Via Bolgara", in variante allo strumento urbanistico, previo esame delle osservazioni pervenute e valutazione delle controdeduzioni tecniche. Cede quindi la parola all'ing. Menga, assessore all'urbanistica, territorio e protezione civile, competente per materia, per illustrare l'argomento.



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



L'ing. Menga R. prende la parola ricordando che la società Prefabbricati Moioli S.p.a, proprietaria di un appezzamento di terreno, in via San Domenico, ha avanzato proposta di Piano Integrato di Intervento (P.I.I.) per la realizzazione di edifici ad uso produttivo. Il Piano è stato adottato dal Consiglio comunale nella seduta del 6 settembre 2012, a cui è seguita la fase di pubblicazione e deposito ai sensi dell'articolo 92 – comma 8 – della L.r. 12/2005. Informa che entro il termine ultimo fissato sono pervenute n. 3 osservazioni, due proposte dal sig. Moioli e la terza dal Gruppo consiliare “Verso Nuovi Orizzonti- Popolo della Libertà. Chiarisce che tali osservazioni sono state valutate dall'architetto Brevi A. al quale viene ceduta la parola per entrare nel dettaglio.

L'arch. Brevi A. sottolinea che il Consiglio comunale dovrà procedere alla definitiva approvazione del PII “Via Bolgara”, presentato dalla Soc. Prefabbricati Moioli s.p.a., adottato nella seduta del 6 settembre 2012, con atto n. 22. Riassume tutto l'iter seguito dal Piano Integrato, ricordando che la prima richiesta fu depositata in data 04.04.2012. Successivamente è stato oggetto di esame istruttorio e valutazioni di vari organi. Nello specifico precisa che in data 29 luglio la Provincia di Bergamo ha comunicato che lo stesso non comporta la dismissione di aree effettivamente adibiti ad attività agricole ai sensi art. 89 L.R. 12/2005. Quindi in data 25 luglio e 31 luglio la Provincia - Servizio Strumenti Urbanistici - ha promosso le riunioni per il Tavolo interistituzionale ai sensi art. 12 c. 5 n.t.a. P.T.C.P. in relazione alla componente paesistica del PII, deliberata successivamente con delibera di Giunta Provinciale n. 293 del 6/8/12. A tale riguardo sono state date le seguenti prescrizioni: <<Al fine di ridurre l'inquinamento acustico e soprattutto atmosferico oltre che a ridurre l'impatto sul paesaggio circostante dovrà essere prevista in corrispondenza del fabbricato residenziale esistente sul lato est del comparto una fascia di mitigazione ambientale di mt 10 in prossimità dell'ingresso, mantenendo quindi la linea parallela del fabbricato in progetto, allargandosi verso sud, come da elaborati grafici n.06b e 07b.

Le piantumazioni dovranno essere costituite da specie autoctone, con alcune essenze sempreverdi, utili nel periodo invernale, ed essere disposte intercalando filari regolari, e macchie sfrangiate con connotazioni naturali.

E' opportuno prevedere, come indicato nell'elaborato 07b, lungo tutto il perimetro a confine con la zona agricola una fascia di filtro e mascheramento dell'insediamento al fine di creare il minore impatto possibile>>. Continua ricordando che il 27 luglio 2012 si è tenuta la Conferenza dei Servizi per la Verifica di esclusione VAS, in cui si è giunti alle seguenti indicazioni da parte dell'ASL:

<<considerata la presenza di fabbricato civile di due abitazioni in zona agricola a circa mt. 30 dal fabbricato previsto nel P.I.I., per una compatibilità urbanistica sarebbe opportuno lasciare a verde o a parcheggio auto la parte a nord del lotto adiacente la rotatoria fermo restando la viabilità principale sulla via Bolgara.

Preso atto che il progetto presentato per le considerazioni sotto esposte:

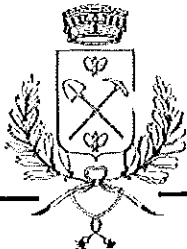
- collocare le uscite della viabilità principale sulla via Bolgara;
- creare un cono ottico tra i fabbricati per ridurre l'impatto visivo delle costruzioni

ha optato per una soluzione progettuale diversa si ritiene accettabile questa opzione a condizione che ai fini di una compatibilità urbanistica, limitatamente al fabbricato posto a nord, si debba tener conto delle residenze nei confronti delle quali va prevista una barriera di filtro a verde più profonda di quella prevista in progetto con essenze ad alto fusto sempreverdi e formazione di eventuale rilevato anche nell'ottica della zonizzazione acustica vigente; si chiede inoltre che la normativa del PII preveda, per il fabbricato a nord una valutazione di compatibilità delle attività con le residenze esistenti sopraccitate.>>.

Precisa che il procedimento di verifica si è concluso ravvisando la possibile esclusione della VAS decretata con Decreto di esclusione di pari data.

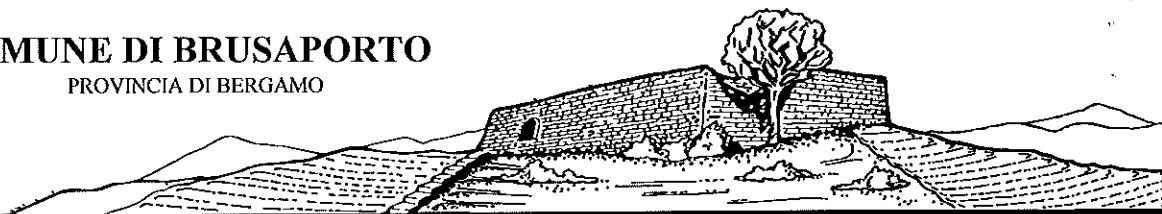
Ricorda che in data 06.08.2012 (d.G.P. 293) la Provincia ha deliberato che l'ambito in oggetto può essere considerato compatibile con il P.T.C.P. esprimendo parere vincolante favorevole con le prescrizioni citate sopra.

Evidenzia che in data 18.08.2012 è stato integrato il progetto di Piano Integrato di Intervento aggiornato con le indicazioni di cui sopra e con la convenzione urbanistica contenente i valori della monetizzazione così come da stima dell'Ufficio Tecnico comunale e il valore degli standard qualitativi.



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



Sottolinea che il progetto e la bozza di convenzione prevedono, oltre al recepimento delle prescrizioni della Provincia e dell'ASL date in sede di Conferenza dei Servizi, la riduzione della somma complessiva da versare per monetizzazione e standard qualitativi e la cessione gratuita del parcheggio interno al lotto, identificato con la colorazione viola negli elaborati di progetto.

Ricorda che in data 30.08.2012 il Progetto di PII è stato sottoposto al parere della Commissione edilizia con esito favorevole, adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 22 del 6 settembre 2012. Quindi la Provincia in data 22.10.2012, con delibera 421 ha espresso il parere di compatibilità con il P.T.C.P. ex L. 12/2005, con prescrizioni sulla superficie di vendita commerciale.

Chiarisce che in data 16.10.2012 è pervenuto parere favorevole dell'ASL con le seguenti prescrizioni: << la barriera a verde prospiciente il fabbricato residenziale in zona agricola deve essere con essenze ad alto fusto e sempre verdi con formazione di eventuale rilevato artificiale.....

le nuove attività produttive/commerciali che andranno ad insediarsi nel fabbricato posto a nord al fine di evitare problemi igienico sanitari per le abitazioni residenziali poste in area agricola dovranno essere sottoposte ad una valutazione di compatibilità urbanistica.>>

Conclude l'ampia illustrazione dell'iter procedimentale, precisando che sono pervenute tre osservazioni al Piano Integrato, due presentate dal sig. Moioli P, soggetto proponente, la terza dal Gruppo consiliare di minoranza "Verso Nuovi Orizzonti – Popolo della Libertà".

TUTTO CIO' PREMESSO,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PROCEDE ad analizzare, secondo l'ordine di arrivo, ciascuna osservazione pervenuta con l'intervento dell'arch. Brevi A, il quale ne illustra i contenuti e legge le valutazioni tecniche circa la loro accoglibilità o meno :

L'arch. Brevi A. sintetizza brevemente il contenuto dell'osservazione n. 1, presentata in data 20/10/2012 dalla società Prefabbricati Moioli S.p.a. (atti prot. n. 7797), con cui si chiede che l'accesso su via San Domenico per il quale la Polizia Locale dell'Unione dei Colli ha rappresentato come da considerare solo in entrata, sia confermato, come già previsto dal Piano Integrato di Intervento, quale accesso per l'ingresso e l'uscita sulla via San Domenico.

Chiarisce che tale osservazione appare legittima e tecnicamente accoglibile, fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada nel momento in cui sarà rilasciato il titolo abilitativo finale. Tale valutazione è motivata dal fatto che il parere rilasciato dalla Polizia Locale il 25 settembre 2012, è stato espresso in considerazione che il progetto presentato non era frazionato all'interno dell'area di pertinenza. Pertanto per maggior sicurezza nella circolazione stradale, la Polizia Locale aveva dato indicazione di uscire sulla via Bolgara, strada meno trafficata. Quindi se in sede di presentazione dei progetti l'area venisse frazionata in più lotti, a secondo della soluzione progettuale depositata si procederà ad analizzare le nuove soluzioni nel rispetto del Codice della Strada vigente.

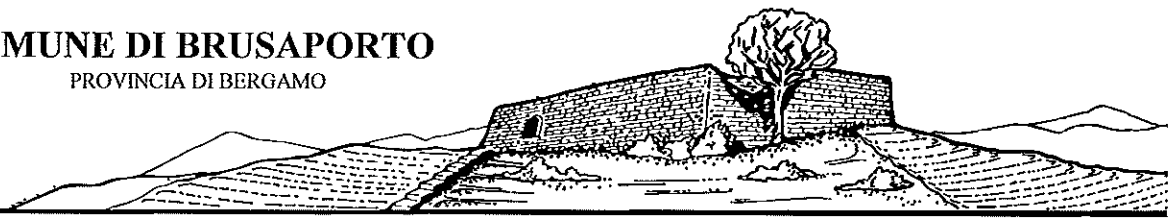
Il consigliere Zenoni R. non concorda con la valutazione tecnica di accoglibilità dell'osservazione, ribadendo la pericolosità dell'apertura su Via San Domenico, strada di notevole traffico veicolare, per giunta a ridosso della rotonda. Esprime pertanto la sua contrarietà e richiama quanto già detto nell'intervento fatto in sede di adozione.

Messa ai voti l'osservazione n. 1 presentata in data 20 ottobre 2012, prot. n. 7797, dal sig. Moioli P., alla quale si contro deduce con le valutazioni e le proposte tecniche riportate nella scheda allegata e letta in aula dall'arch. Brevi A. , si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 15 ; votanti n. 15; astenuti n. 0



COMUNE DI BRUSAPORTO
PROVINCIA DI BERGAMO



Con voti favorevoli n. 11; contrari n. 4 (Preda G., Moretti A., Pelliccioli O., Zenoni R.), espressi per alzata di mano

Il Sindaco proclama il risultato, dichiarando ACCOLTA l'osservazione n. 1, secondo le valutazioni tecniche esposte nell'allegata nota;

Successivamente il Sindaco invita l'arch. Brevi A. a proseguire nella disamina della seconda osservazione.

L'arch. Brevi A. premette che l'osservazione n. 2, presentata in data 20/10/2012 dalla società Prefabbricati Moioli S.p.a. (atti prot. n. 7798), è articolata su due punti distinti: il primo analizzabile ed oggetto di esame, mentre il secondo inerente la richiesta di interpretazione autentica dell'articolo 8 delle NTA del Piano dei Servizi, è da rimettere alla competenza dell'estensore del PGT. Detto questo, sintetizza brevemente il contenuto della prima parte dell'osservazione, con cui si chiede l'integrazione dell'art. 4 della bozza di convenzione adottata come segue: <<dando atto che le superfici di carico urbanistico attualmente previste dal progetto di P.I.I. rispondono quantitativamente alla disciplina vigente di cui all'articolo 8 della n.t.a. del Piano dei Servizi, si conviene che l'effettiva quantità di aree da reperire a servizio dei singoli interventi che verranno effettuati sarà determinata sulla base della disciplina vigente all'atto della presentazione delle richieste di ciascun Permesso di costruire o della presentazione di altro Titolo abilitativo previsto dalla legge>>. Ritene tale osservazione legittima e tecnicamente accoglibile.

Il consigliere Preda G. esprime perplessità per il fatto che non vi sia aumento di carico urbanistico. Prende atto che la convenzione urbanistica, in presenza di una variante al PGT non ancora operativa, risulta approvata con la vecchia normativa.

Messa ai voti l'osservazione n. 2 presentata in data 20 ottobre 2012, prot. n. 7798, dal sig. Moioli P., alla quale si contro deduce con le valutazioni e le proposte tecniche riportate nella scheda allegata e letta in aula dall'arch. Brevi A., si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 15 ; votanti n. 11; astenuti n. 4 (Preda G., Moretti A., Pelliccioli O., Zenoni R.)
Con voti favorevoli n. 11; contrari n. 0, espressi per alzata di mano

Il Sindaco proclama il risultato, dichiarando ACCOLTA l'osservazione n. 2, secondo le valutazioni tecniche esposte nell'allegata nota;

Il Sindaco cede la parola all'arch. Brevi A. per l'esame della terza osservazione.

L'arch. Brevi A. evidenzia che l'osservazione n. 3, presentata in data 20/10/2012 dal Gruppo consiliare di minoranza "Verso Nuovi Orizzonti - Popolo della Libertà" (atti prot. n. 7800), si sostanzia in varie richieste che l'Ufficio tecnico ha esaminato distinguendo tre punti fondamentali.

In merito al primo punto dell'osservazione, l'arch. Brevi A. richiama ancora una volta le prescrizioni del parere ASL espresse il 27.07.2012 in occasione della Conferenza dei Servizi per la verifica di esclusione della VAS.

Precisa inoltre che il progetto allora analizzato, depositato in data 04.04.2012, prot. n. 2660, non prevedeva la formazione di barriera a filtro lungo il confine est, in quanto quest'ultima soluzione è stata inserita nel progetto depositato in data 18.08.2012, prot. n. 6100, successivamente a seguito delle indicazioni della Provincia poi richiamate nel parere di cui alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 293 del 06.08.2012.

L'arch. Brevi richiama altresì la prescrizione della Provincia citata nella D.G.P. n. 293/2012.

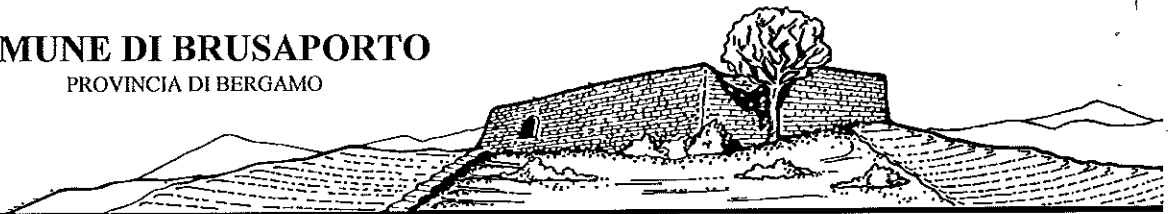
Continua richiamando il parere favorevole dell'ASL sul nuovo progetto del 18.08.2012, in cui si fa riferimento alla prescrizione relativa alla formazione di barriera a verde con essenze ad alto fusto e sempre verdi.

Sottolinea che gli Enti non hanno imposto il doppio filare di alberi.



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



Evidenzia che il progetto del 18.08.2012 adottato non si pone in contrasto con le indicazioni e le richieste in quanto il "poligono di spostamento" (che indica la linea di arretramenti degli edifici futuri rispetto al confine), posta lungo il confine est del lotto ad una distanza di mt. 6,00 non è in contrasto con nessuna prescrizione espressa dagli Enti sopra richiamati; sarà facoltà del richiedente prevedere una fascia di transito per i veicoli oltre tali piantumazioni o realizzare gli edifici in adiacenza alla barriera a verde prescritta.

Il consigliere Preda G. ritiene che il progetto di Piano Integrato debba essere adeguato a seguito delle prescrizioni vincolanti fatte da Provincia e ASL. Le modifiche muteranno l'assetto progettuale del lotto in quanto deve essere prevista una fascia di vegetazione a doppio filare di piante di alto fusto. Evidenzia che il doppio filare è previsto dal progetto di verifica di esclusione dalla VAS redatto dallo studio EuroGeo a firma del Dott. Renato Caldarelli, dovendo rispettare le distanze dai confini stabiliti dal Codice Civile. Questa fascia di vegetazione dovrà avere una larghezza di 15/10 metri mentre secondo la prescrizione dell'ASL si dovrà prevedere una zona verde o parcheggio nella parte nord del lotto. Ricorda che il funzionario dell'ASL di Bergamo che partecipava alla riunione di esclusione della VAS, risulta dal verbale che ha dichiarato: che la fascia di vegetazione dovrà essere più profonda di quella prevista nel progetto di esclusione dalla V.A.S. che era di 15m. e la formazione di eventuale rilevato artificiale nell'ottica del rispetto della zonizzazione acustica vigente. Mentre il problema affrontato dai componenti del tavolo interistituzionale provinciale, e poi fatta propria dalla Giunta Provinciale con delibera n. 293 del 06.08.2012, fissa in 10 mt. la larghezza di questa fascia di vegetazione, chiede quindi cosa ora si va ad approvare se i 15 mt della commissione comunale della VAS e dell'ASL, oppure i 10 m. della Provincia. Si dovrà pure rivedere il posizionamento dell'edificio a sud, in quanto sempre sul lato Est del lotto dove nella tavola 06/b è indicato un filare di piante ad alto fusto, dovendo rispettare la distanza stabilite dal Codice Civile minimo m.3 dal confine e garantire il loro corretto sviluppo affinché la vegetazione abbia a mitigare o mascherare l'insediamento, lo spazio previsto per la strada interna si ridurrà da rendere impossibile il transito.

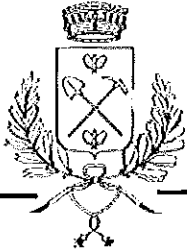
In merito al problema della distanza di tre metri dal confine prevista dal codice per le piantumazioni di alto fusto, l'arch. Brevi tiene a precisare che essa può essere derogata nel momento in cui il soggetto attuatore ottiene il consenso del vicino che lo autorizza a stare ad una distanza inferiore.

Il consigliere Preda G. si chiede perché nel passato è stata respinta la sua proposta per le costruzioni accessorie a confine, previo accordi con il confinante ed ora invece è l'amministrazione a suggerire questa ipotesi, sottolineando che in questo vi è parecchia contraddizione. Invita a non dimenticare che si parla di piante ad alto fusto e lo sviluppo che assumeranno con le ramificazioni ed un'altezza superiori a tre metri creeranno ai vicini una consistente diminuzione di luce e soleggiamento o panoramicità, non indifferente.

Viene chiarito con il tecnico che la fascia verde, fronteggiante la proprietà del fabbricato residenziale, abbia una larghezza media di circa m 15 così come da tavole planimetriche 06b e 07b approvate dalla Provincia con parere di D.G.P. n. 293/2012.

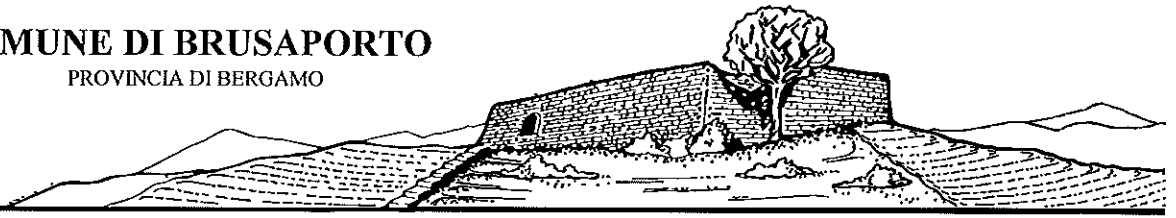
L'arch. Brevi prosegue e risponde ai vari quesiti del punto 2 dell'osservazione. In particolare specifica che:

- il rilievo topografico risulta agli atti con il progetto del 18/08/2012 (Tav. r1);
- il parere della Polizia locale sull'ingresso via San Domenico, risulta pervenuto favorevole in data 05/10/2012 con la prescrizione che l'accesso su via San Domenico deve avvenire solo in entrata. Brevemente ricorda che su questo argomento è poi pervenuta l'osservazione del soggetto proponente, esaminata in precedenza.
- La perizia di stima delle aree è stata redatta prima dell'adozione del Piano Integrato; la bozza di convenzione adottata dal Consiglio nella seduta del 6 settembre 2012 riporta il valore delle aree da monetizzare.



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



- In merito alla relazione che dimostri specificatamente che tale soluzione della monetizzazione dei parcheggi pubblici sia la più funzionale per l'interesse pubblico, richiama l'art. 90 – 4 comma – che così recita : <<E' consentita la monetizzazione della dotazione di cui al comma 1 soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificatamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico . In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di interesse pubblico ritenuta necessaria dal comune deve essere assicurata in aree interne al perimetro del programma o comunque prossime a quest'ultimo, obbligatoriamente laddove siano previste funzioni commerciali o attività terziarie aperte al pubblico>>.

Ricorda altresì di avere dichiarato in Consiglio comunale che da vari sopralluoghi nella zona dell'intervento, i parcheggi adiacenti l'area risultavano ogni volta scarsamente occupati. Inoltre evidenzia che il P.I.I. prevede anche la cessione di mq 1105,00 di aree a parcheggio all'interno del piano che rappresentano una superficie di opere di urbanizzazione integrativa in aggiunta alla superficie di standard dovuto.

Continua chiarendo che:

- sul numero dei parcheggi di pertinenza, si dovranno aspettare le varie fasi relative ai vari Permessi di costruire, perché è in quel momento che devono essere reperiti.
- la differenza economica di 25.000 euro, è una variazione determinata dal rapporto con l'Amministrazione comunale, così come l'ulteriore aggiunta della cessione dell'area a parcheggio interno di mq 1105,00, che determina una dotazione di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico maggiore del dovuto.
- sulla divergenza tra superfici esposte all'interno della convenzione e le tavole, vi erano errori di calcolo che sono stati corretti.

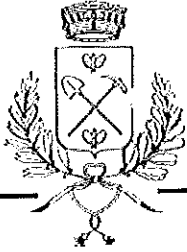
Infine sulla valutazione della distanza con l'azienda agricola, con richiamo alla delibera di Consiglio n. 4 del 2 febbraio 2009 per allevamento polli, l'arch. Brevi puntualizza che il parere favorevole espresso dall'ASL sul Piano integrato non pone alcuna limitazione in questo senso.

Riguardo alla risposta fornita in merito al rilievo topografico, il consigliere Preda prende atto della dichiarazione del Tecnico comunale che tale rilievo è stato depositato agli atti con la misurazione reale delle aree in oggetto. Mentre sulle problematiche connesse all'ingresso di Via San Domenico, di cui già si è discusso esaminando il primo punto dell'osservazione, ribadisce l'importanza assunta dalla via San Domenico in quanto strada principale di scorrimento veloce che collega il centro di Brusaporto al polo produttivo, nonché alle arterie stradali di rilievo strategico come l'autostrada A4, la SS n. 42, la SP n. 91 e l'infrastruttura aeroportuale di Orio al Serio. Per questo invita l'amministrazione a prestare più attenzione a questa via di accesso al paese. Non entra nel merito della perizia di stima del prezzo delle aree, di cui ha avuto copia.

Per quanto riguarda invece la risposta del tecnico in merito alla richiesta di relazione che dimostri specificatamente che la soluzione della monetizzazione dei parcheggi pubblici sia la più funzionale per l'interesse pubblico, il consigliere Preda richiama la lettera della legge che dice: *"Il comune dimostri specificatamente che tale soluzione sia la più funzionale"*. Comunque rileva che con la prospettiva di insediamento di diverse ditte, i parcheggi sono indispensabili se si tiene presente che la zona non è servita da mezzi pubblici. Evidenzia che dopo aver accettato l'osservazione n. 2 sarà difficile richiedere nuovi parcheggi o altri carichi urbanistici.

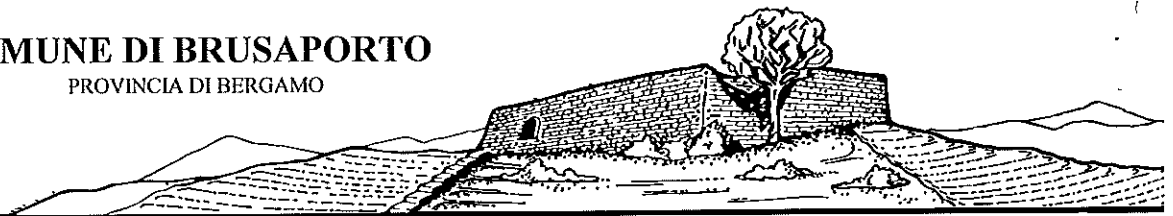
Inoltre sul problema sollevato circa la differenza tra l'importo di 440.000 euro indicato nella proposta di piano e quanto risulta oggi sommando le somme delle monetizzazioni e lo standard qualitativo, il consigliere Preda esprime perplessità perché dalla dichiarazione un po' fumosa fatta dal tecnico comunale non si riesce a comprendere bene quali rapporti o accordi l'amministrazione abbia raggiunto con il proponente e quanti metri di nuove aree verrebbero cedute all'amministrazione. Ritiene che su questo aspetto occorre avere chiarezza e trasparenza, specialmente quando ci sono di mezzo i soldi. Prende atto della dichiarazione del tecnico comunale che sono stati corretti gli errori di calcolo segnalati sulla quantità delle aree da cedere al Comune. Infine sulla distanza con l'azienda agricola, il consigliere Preda osserva che effettivamente nel parere favorevole dell'ASL di Bergamo non si rileva alcuna limitazione in tal senso.

Tuttavia occorre notare che nelle varie relazioni e illustrazioni del piano integrato e dalle tavole di progetto, nonché nella VAS e nel tavolo interistituzionale provinciale, non si fa alcun cenno della vicinanza di questa azienda agricola (allevamento polli); mentre si cita sempre la vicinanza di un fabbricato civile con due



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



abitazioni, in zona agricola.
Ricorda che a memoria era stato sollevato il problema in occasione dell'atto di indirizzo del P.I.I. Via C. Battisti e Via San Domenico.
Evidenzia che dalla lettura del verbale della delibera consigliare n. 4 del 02.02.2009, si legge: <<Il consigliere Comunale..... che interviene nel dibattito dichiara che si doveva stare a 300 metri dall'allevamento dei polli, con le nuove costruzioni, rispose l' Assessore e chiariva che la distanza di 300 metri cui fa riferimento il consigliere, è stata ridotta a 150 metri. >>

Visto che nella delibera non si citano le disposizioni di legge o regolamenti, ritiene che si faccia riferimento al Decreto Direttore Generale del 29.12.2005 n. 20109 " *Linee guida regionali: criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale. Pubblicato sul B.U.R. il 10.02.2006 n.6 terzo supplemento Straordinario. " Rapporto fra azienda e suo intorno" Pag. 6/7 Indicazioni operative comma 1"*. Le strutture di allevamento dei centri aziendali di nuova attivazione devono essere situate a congrua distanza rispetto al limite degli azionamenti residenziali, commerciali o destinati ad attività terziaria. Si ritengono in prima battuta congrue distanze quali quelle definite e in vigore in varie realtà provinciali (in genere non inferiori a 200-400 m. che divengono spesso 400-600 m. nel caso di allevamenti suinicoli o avicoli), e distanze di almeno 50 m. (100 m. per allevamenti suinicoli od avicoli)". Pertanto sottolinea che in analogia a quanto previsto dalla normativa sopra citata, il nuovo insediamento produttivo/terziario e commerciale dovrebbe tenere la distanza di 100 metri dalla suddetta azienda, salvo diverse disposizioni provinciali o dall'A.S.L. di Bergamo. Chiede se è possibile verificare.

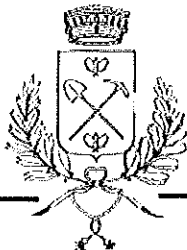
Successivamente, l'arch. Brevi A. esamina il terzo ed ultimo punto dell'osservazione, relativo agli elementi caratterizzanti un Piano Integrato di intervento. A tal proposito richiama il disposto dell'articolo 87 della L.r. 12/2005 e quanto dichiarato nel corso della seduta di adozione del PII "Via Bolgara". Ritiene che il Piano proposto sia conforme alle disposizioni dell'articolo 87 della L.r. 12/2005. Evidenzia inoltre che la cessione del parcheggio interno e la monetizzazione di standard di qualità aggiunto nella misura di euro 151.000 farà sì che l'Amministrazione comunale realizzi ulteriori opere di urbanizzazione primaria e secondaria sul territorio. Precisa che il tratto di strada a fondo chiuso è stato chiesto dall'Amministrazione comunale in cessione, pertanto le opere su di esso realizzate sono da considerarsi a scomputo. Sulla cabina elettrica ricorda che tutte le opere di urbanizzazione saranno oggetto di analisi al momento dell'esame della richiesta del relativo permesso di costruire, pertanto se essa dovesse risultare ad esclusivo servizio dell'attività industriale non potrà certamente essere conteggiata tra le opere a scomputo.

Il consigliere Preda G., stante alla proposta di piano presentata, ribadisce che non viene ravvisato quel secondo elemento caratterizzante il P.I.I., citato dal comma 2 dell'art 87 della legge 12/2005. A meno che si voglia invitare il proponente a realizzare delle opere pubbliche, in programma, per concretizzare il secondo elemento previsto dalla legge in oggetto.

Il Sindaco evidenzia che la monetizzazione delle aree sarà destinata ad investimenti per il potenziamento delle di opere secondarie e primarie.

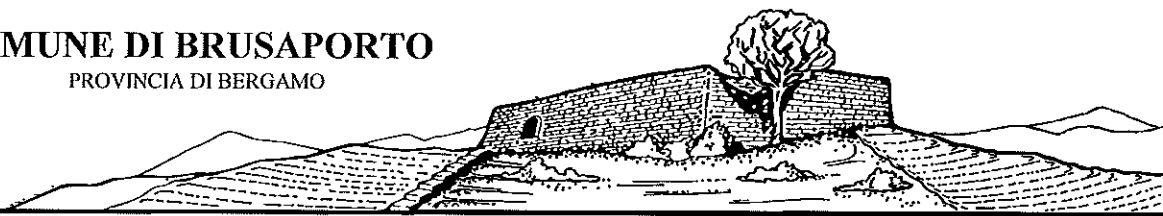
Il consigliere Moretti A. sottolinea che la strada a fondo chiuso è a servizio del comparto e non ha alcuna valenza pubblica e non la potrà avere in futuro, anche se viene dichiarato che è stata richiesta dall'Amministrazione (non si sa a quale fine), perché non trova nessuna giustificazione né nella programmazione urbanistica del P.G.T. né in quella viaria del P.U.T., e l'eventuale progetto di proseguimento di tale strada verso sud vuol dire sottrarre e compromettere ulteriore territorio all'agricoltura di un area fertile ed irrigua, già provata dalle cave e dai frantoi.

Il Sindaco osserva che se in futuro, superata la congiuntura attuale che frena gli investimenti, ci sarà la possibilità di realizzare un ulteriore lotto produttivo, vi è già un pezzo di strada a servizio.



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



Il consigliere Zenoni R. osserva che il proseguimento della pista ciclopedonabile si potrebbe realizzare nella striscia di verde a sud di via Bolgara, proseguendo verso est, raggiungendo la vecchia strada Bolgara (ora privata) che si incrocia con via Bironi per congiungersi con via dei Prati, questo sarebbe un bel circuito per una passeggiata fra cave e capannoni.

I consiglieri Preda e Moretti ribadiscono che le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano ed in particolare la cabina ENEL, come anche il prolungamento della strada, non hanno alcuna valenza pubblica. Non risulta in sintonia con la L. 847/1964, essendo al servizio esclusivo dell'intervento. Si fa notare al Tecnico comunale che l'art. 4 comma 2 lettera b) della convenzione prevede che”restano l'eventuale risparmio sui costi di esecuzione, rispetto al valore stimato ex ante, a vantaggio dell'operatore.”

L'arch. Brevi precisa che l'importo a scomputo sarà solo quello delle opere realizzate con il progetto delle opere di urbanizzazione facendo riferimento al Bollettino dei prezzi della Camera di Commercio di Bergamo, in quanto è il documento ufficiale di riferimento per la valutazione del valore delle opere.

Vengono espresse perplessità sulla opportunità di mettere ai voti l'osservazione n. 3 del gruppo di minoranza, in quanto essa si sostanzia in una serie di quesiti ai quali ha dato risposta il tecnico comunale.

Di contrario avviso il gruppo di minoranza che evidenzia i contenuti concreti dell'osservazione proposta, quali il problema della distanza dal confine per gli alberi di alto fusto, il problema della distanza dall'azienda avicola, la congruità del computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria, l'indicazione della destinazione dei venticinquemila euro.

Il Sindaco propone di mettere ai voti l'osservazione proposta dal gruppo consiliare di minoranza, sulla quale il tecnico non ha dato indicazioni finali ma ha dato ampia risposta sulle questioni sollevate.

Messa ai voti l'osservazione n. 3 presentata in data 20 ottobre 2012, prot. n. 7800, dal gruppo consiliare di minoranza “Verso Nuovi Orizzonti – Popolo delle Libertà”, e preso atto delle risposte fornite dall'Ufficio tecnico e degli interventi fatti dai consiglieri, si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 15 ; votanti n. 14; astenuti n. 1 (Minelli M.)

Con voti favorevoli n. 4 (Preda G., Moretti A., Pelliccioli O., Zenoni R.); contrari n. 10, espressi per alzata di mano

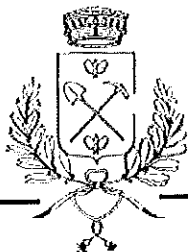
Il Sindaco proclama il risultato, dichiarando RESPINTA l'osservazione 3;

Al termine ritenuto che sussistono i presupposti per procedere all'approvazione definitiva del P.I.I denominato “Via Bolgara”;

ACQUISITO altresì il parere espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000;

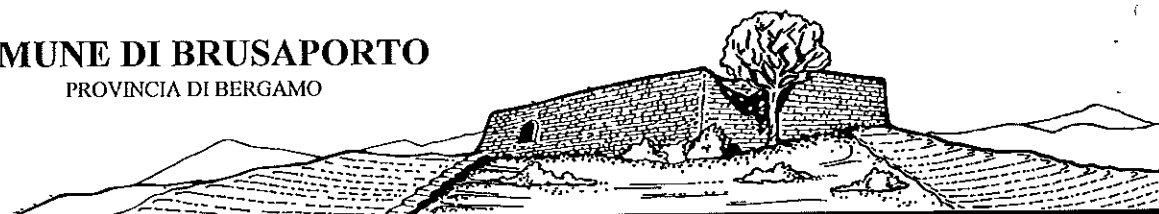
RICHIAMATA la DGP n. 421 del 22.10.2012, avente per oggetto: “Comune di Brusaporto – Verifica di compatibilità dello strumento urbanistico (Programma Integrato di Intervento) adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 06.09.2012, con il P.T.C.P. ai sensi della L.r. n. 12 dell'11 marzo 2005 e smi”;

PRESO ATTO della dichiarazione di voto espressa dal consigliere Preda G., il quale ribadisce, come già ampiamente analizzato e dibattuto, che il piano presenta delle grosse lacune (infatti non si conosce la tipologia delle attività produttive/commerciali che si andranno a insediare nei due capannoni). Quindi preso atto delle non convincenti spiegazioni, fornite specialmente riguardo alle distanze dall'azienda avicola e sul secondo



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO



elemento di cui al comma 2 art. 87 della legge regionale n.12/2005, pur tenendo in considerazione di diversi rilievi e giustificazioni, si ravvisano delle illegittimità. Conclude sottolineando che il voto del gruppo di minoranza, che in fase di adozione era di attesa ed è stato espresso con l'astensione, ora è contrario.

RICORDATO ai consiglieri che è obbligo a coloro che sono interessati direttamente o legati da vincoli di parentela o affinità fino al 4° grado di assentarsi dalla discussione e dalla votazione con l'allontanamento dall'aula facendolo espressamente presente ai fini di una corretta verbalizzazione;

VISTA la legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. , ed in particolare gli artt. 87-94 inerenti le norme relative ai programmi integrati di intervento ;

VISTO l'articolo 42, comma 2 lett. b), del D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con il seguente risultato della votazione:

Consiglieri presenti n. 15, Consiglieri Votanti n. 15, Astenuti n. 0;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 4 (Preda G., Moretti A., Pelliccioli O., Zenoni R.), espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto dei risultati delle votazioni effettuate sulle singole osservazioni presentate ed allegate al presente verbale.
- 2) Di approvare definitivamente, con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni proposte, il Piano Integrato di Intervento denominato "Via Bolgara", presentato in data 4 aprile 2012, atti prot. 2660, dalla società Prefabbricati Moioli S.p.a (c.f. 01851070167), con sede in Bagnatica (BG) via F.Ili Kennedy n. 24, in persona del legale rappresentante sig. Pietro Moioli, per la realizzazione di edifici ad uso produttivo/terziario/commerciale sull'area posta in via San Domenico/Bolgara, identificata al catasto terreni con i mappali n. 4779, 4783, 283 del foglio 9, del Comune censuario e amministrativo di Brusaporto.
- 3) Di dare atto che il Piano Integrato di Intervento "Via Bolgara", agli atti dell'ufficio tecnico comunale, redatto dall'arch. Re Leonello, è in variante al P.G.T. ed è costituito dai seguenti documenti ed elaborati:

Allegato A:

- A01 Relazione illustrativa
- A02 Estratto di mappa
- A03 Azzonamento nel P.G.T. vigente
- A04 Azzonamento di variante al P.G.T. vigente
- A05 Carta tecnica regionale
- A06 Computo metrico estimativo
- A07 Fotografie del comparto oggetto di intervento
- A08 Valutazione della compatibilità geologica dell'intervento

Allegato B: Bozza di convenzione

Elaborati grafici:

- Tavola R1 Stato di fatto: Planimetria generale di rilievo del 09/06/2011
- Tavola P1 Tavola degli standards



COMUNE DI BRUSAPORTO

PROVINCIA DI BERGAMO

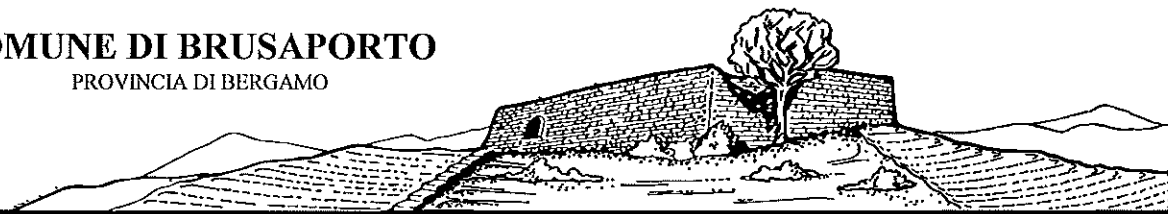
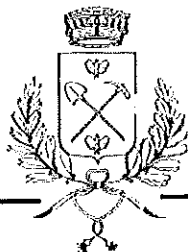
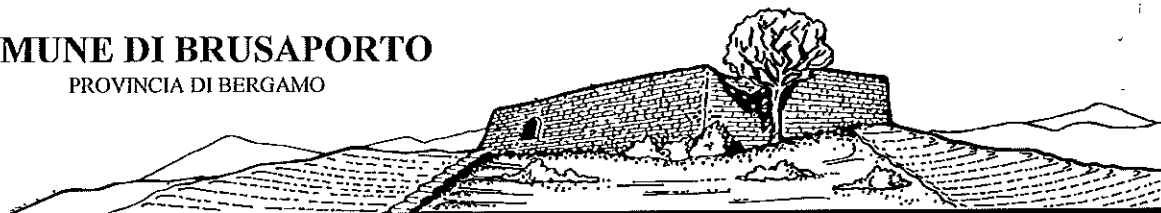


Tavola P2	Elaborato planivolumetrico
Tavola P3	Opere di urbanizzazione oggetto di scomputo
Tavola P4	Cabina ENEL
Tavola P5	Opere di urbanizzazione pertinenziali ed esistenti

- 4) Di approvare l'allegato schema di convenzione facente parte integrante degli elaborati di progetto, indicato come Allegato B, al precedente punto 3.
- 5) Di dare atto che il PII "Via Bolgara", in variante al PGT, acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione ai sensi dell'articolo 13, comma 11, della L.R. 12/2005.
- 6) Di autorizzare il Responsabile del Settore III, arch. Brevi Antonio, a sottoscrivere la convenzione in atto pubblico, dando facoltà allo stesso di apportare ad essa le eventuali modifiche formali che risultassero necessarie all'atto della stipula.
- 7) Di demandare al Responsabile del Settore III i conseguenti atti gestionali per dare esecuzione al presente provvedimento.



COMUNE DI BRUSAPORTO
PROVINCIA DI BERGAMO



Delibera di C.C. n. 35 del 19/11/2012

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to ROSSI CLAUDIO

Il Segretario
F.to DOTT. BUA ROSARIO

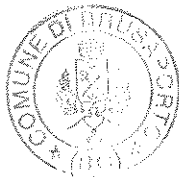
Si certifica che questa deliberazione, è affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 27 novembre 2012 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 27 novembre 2012 al 12 dicembre 2012, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Addì, 27 novembre 2012

Il Segretario
F.to BUA ROSARIO

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Addì,



Il Segretario
DOTT. BUA ROSARIO

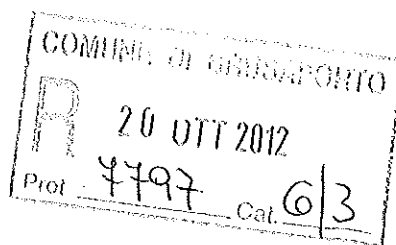
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di dieci giorni dalla suindicata data di inizio di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Addì, _____

Il Segretario
F.to BUA ROSARIO

All'Amministrazione Comunale di Brusaporto
piazza Vittorio Veneto 2
24060 BRUSAPORTO BG.



OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
DENOMINATO "VIA BOLGARA" PRESENTATO DALLA " PREFABBRICATI MOIOLI s.p.a.

Con la presente il sottoscritto sig. Pietro Moioli nato ad Ardesio il 23 dicembre 1947 nella qualità di legale rappresentante della Prefabbricati Moioli s.p.a. con sede in Bagnatica via F.lli Kennedy 24 c.f. 01851070167, in riferimento ai contenuti progettuali e convenzionali del Programma Integrato di Intervento presentato presso il Comune di Brusaporto in data 18 agosto 2012 protocollo n. 6100 ed adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 06.09.21012 ;

preso atto della relazione di servizio protocollo interno n. 804/2012 redatta dal Commissario Aggiunto Brignoli Pierangelo del Corpo di Polizia Locale dell'Unione Comunale dei Colli, protocollata al comune di Brusaporto in data 05 ottobre 2012 protocollo n. 7456

presenta le seguente osservazione

Non si comprende quale siano le motivazioni, in riferimento al codice della strada ed ai regolamenti locali, che giustificano il seguente parere " Si rappresenta che l'accesso da via S. Domenico sarà da considerare solo in entrata dalla rotatoria tra le vie S. Domenico e via Bolgara" presente sulla relazione di servizio della polizia locale citata in premessa

In effetti, l'accesso in questione, posto sulla via S. Domenico e previsto progettualmente come uscita ed ingresso a servizio del lotto edificabile, risulta conforme a quanto stabilito dal Codice della Strada in materia di accessi carrabili su strade urbane.

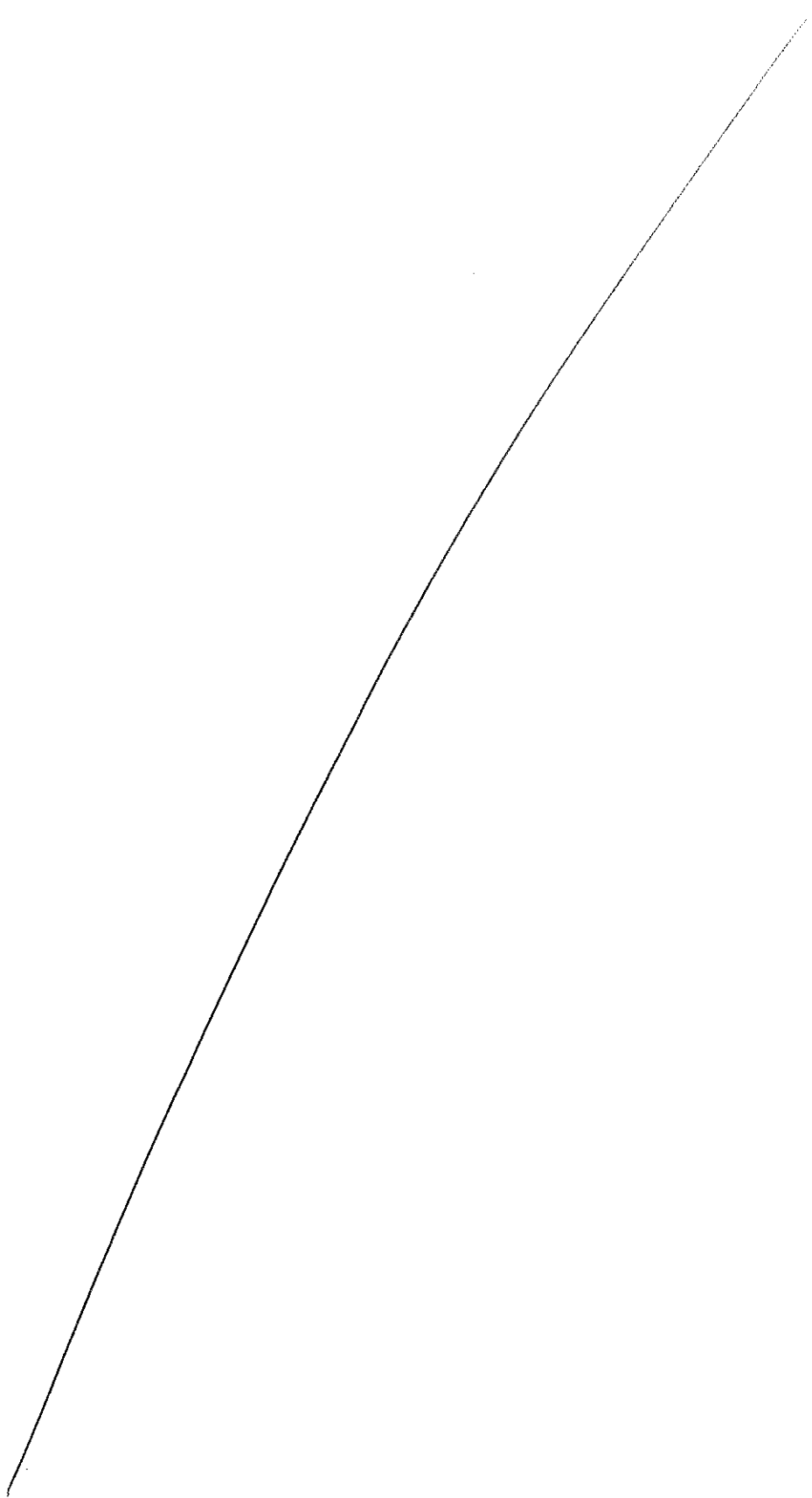
Inoltre, la limitazione di sola entrata dalla via S. Domenico condizionerebbe la flessibilità funzionale del lotto edificabile in quanto, nella ipotesi di frazionamento in più proprietà dei costruendi capannoni, l'eventuale porzione di capannone adiacente alla via S. Domenico avrebbe la possibilità di accesso e non di uscita.

Pertanto, alla luce della normativa vigente si richiede che l'accesso posto sulla via S. Domenico sia confermato, come peraltro già previsto dal Piano Integrato di Intervento, quale accesso per l'ingresso e l'uscita sulla via S. Domenico

Certo che quanto richiesto con l'osservazione verrà positivamente accolto coglie l'occasione per distintamente salutare.

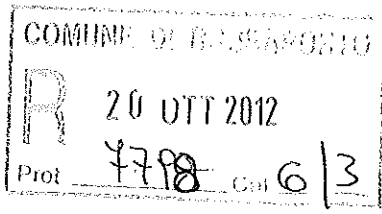
Bagnatica 19 ottobre 2012

prefabbricati
moioli s.p.a.



24 OTT 2012

All'Amministrazione Comunale di Brusaporto
piazza Vittorio Veneto 2
24060 BRUSAPORTO BG.



OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO "VIA BOLGARA" PRESENTATO DALLA " PREFABBRICATI MOIOLI s.p.a.

Con la presente il sottoscritto sig. Pietro Moioli nato ad Ardesio il 23 dicembre 1947 nella qualità di legale rappresentante della Prefabbricati Moioli s.p.a. con sede in Bagnatica via F.lli Kennedy 24 c.f. 01851070167, in riferimento ai contenuti progettuali e convenzionali del Programma Integrato di Intervento presentato presso il Comune di Brusaporto in data 18 agosto 2012 protocollo n. 6100 ed adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 06.09.21012

presenta le seguente osservazione

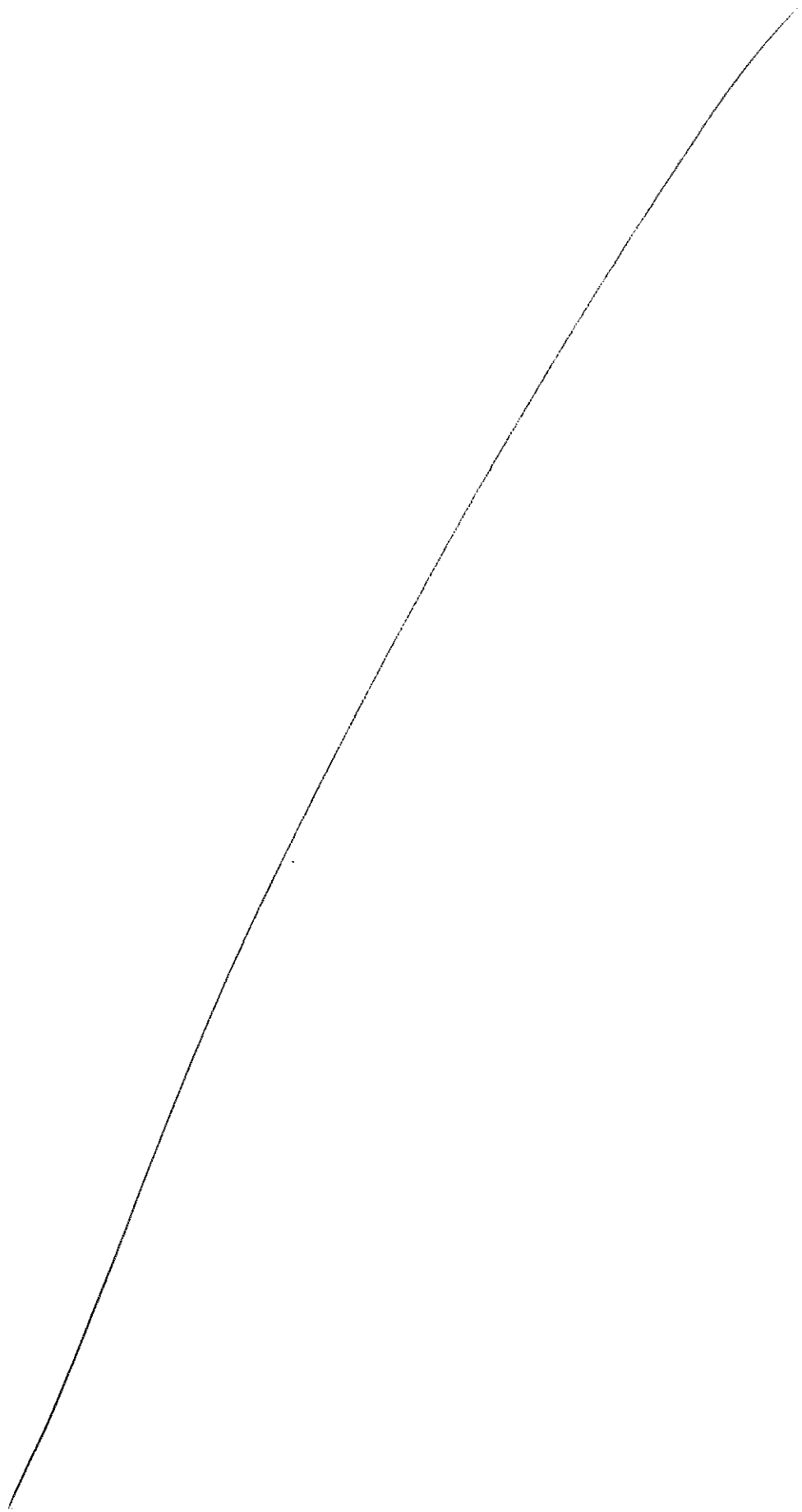
L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della deliberazione di adozione di "varianti alla disciplina del piano dei Servizi" (del. n. 20 del 27.09.2012) ha modificato la disciplina relativa alle modalità di soddisfacimento dei "carichi urbanistici" per gli insediamenti produttivi, prevedendo la monetizzazione fino al 50% del Carico Urbanistico all'interno dei Piani Attuativi degli insediamenti stessi.

Ciò implica il fatto che qualora la variante fosse approvata con i contenuti sopra indicati anche gli interventi relativi al PII in oggetto, (fermo restando che il medesimo PII prevede attualmente il soddisfacimento del carico urbanistico secondo la disciplina attualmente vigente) potrebbe eventualmente giovare della possibilità di applicazione della nuova normativa, in quanto il carico urbanistico deve essere dimensionato in rapporto alla effettiva quantità di slp che sarà realizzata nei singoli interventi edilizi, applicando le norme vigenti al momento della presentazione dei singoli progetti.

Per questa ragione, al fine di evitare eventuali problematiche interpretative in fase attuativa il sottoscritto chiede che il testo di cui all'art. 4 della bozza di convenzione adottata venga integrato con il seguente comma:

"dando atto che le superfici di carico urbanistico attualmente previste dal progetto di PII rispondono quantitativamente alla disciplina vigente di cui all'art. 8 delle NTA del Piano dei Servizi, si conviene che l'effettiva quantità di aree da reperire a servizio dei singoli interventi che verranno effettuati sarà determinata sulla base della disciplina vigente all'atto della presentazione delle richieste di ciascun Permesso di Costruire o della presentazione di altro Titolo Abilitativo previsto dalla legge"

Ferma restando la richiesta sopra formulata, il sottoscritto coglie inoltre l'occasione per sottoporre all'On. Consiglio Comunale il seguente quesito in relazione alla nuova disciplina di cui all'art. 8 definita dalla variante in itinere:

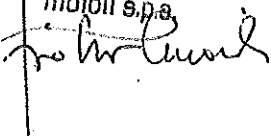


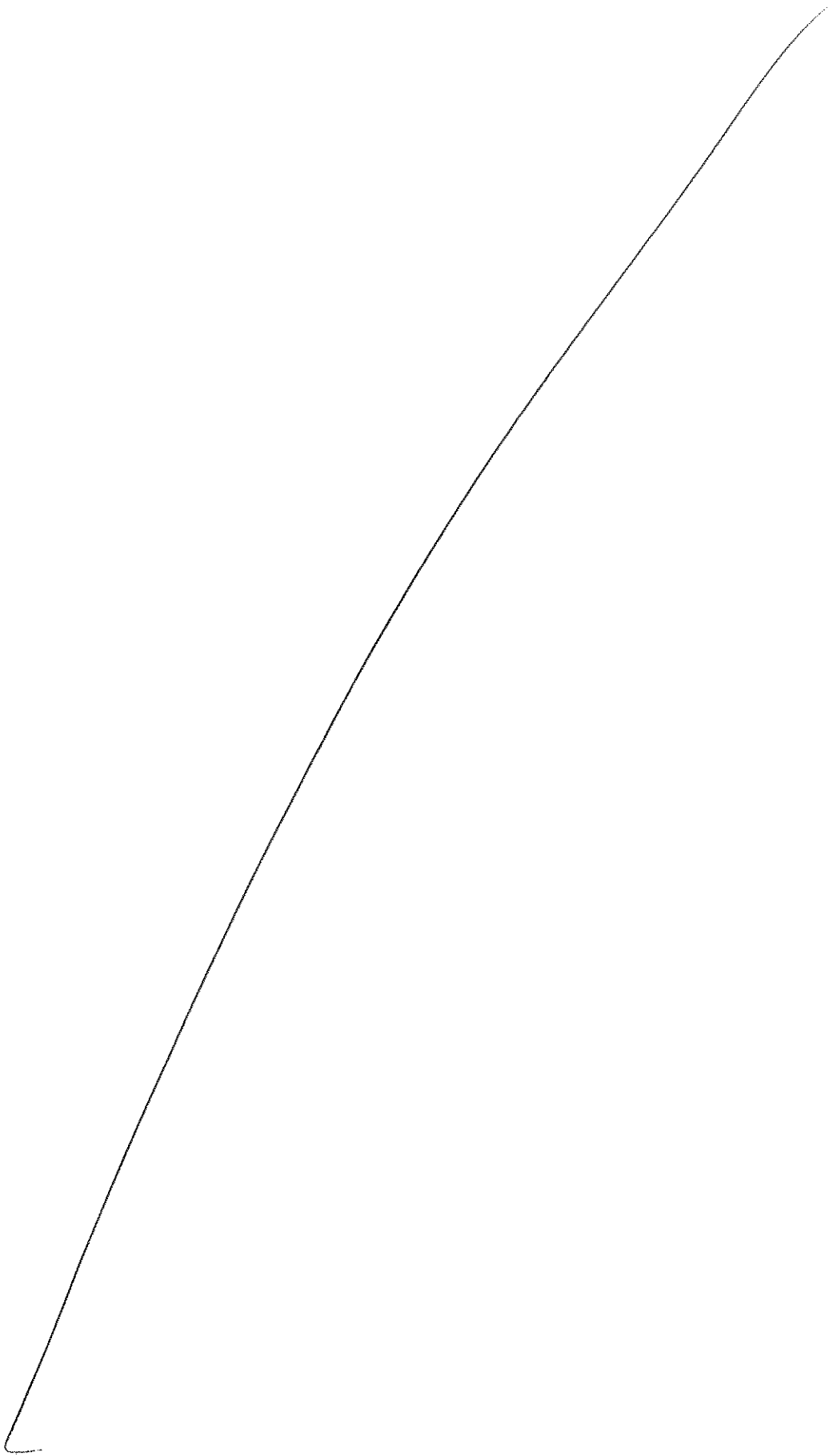
premesso che l'art. 6 del Piano dei Servizi inerente il CUP prevede che "il carico urbanistico dei Piani Attuativi si considera soddisfatto con la disponibilità di posti auto pubblici o ad uso pubblico" e che il nuovo articolo 8 della variante al PdS (adottato in sostituzione del precedente art. 6) prevede la possibilità di "monetizzazione fino al 50% del carico urbanistico all'interno dei PA", al fine di poter comprendere in modo chiaro la portata della norma di variante ed eventualmente formulare nella sede opportuna eventuale osservazione,

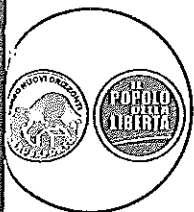
si chiede cortesemente all'On. Consiglio Comunale di voler esprimere una interpretazione autentica della disciplina del nuovo art. 8 relativamente al fatto che l'eventuale monetizzazione degli standard di parcheggio (i quali - secondo quanto previsto sia dall'art. 6 - sia dal nuovo art. 8 - possono soddisfare il carico urbanistico primario) possa essere considerata come applicazione della disciplina relativa alla monetizzazione del CUP introdotta dalla variante.

Certo che quanto richiesto con l'osservazione verrà positivamente accolto e confidando che il Consiglio voglia anche chiarire la portata della nuova disciplina della variante al PdS in materia di CUP, ritenendo che tale chiarimento sia utile non solo al sottoscritto ma a chiunque che voglia meglio comprendere il significato della nuova norma, coglie l'occasione per distintamente salutare.

Bagnatica 19 ottobre 2012

prefabbricati
mojoli s.p.a.






**IL GRUPPO CONSILIARE
VERSO NUOVI ORIZZONTI - POPOLO DELLA LIBERTÀ
BRUSAPORTO**

Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	Resp. Ammin.	<input checked="" type="checkbox"/>	Of.	<input checked="" type="checkbox"/>
Ass. Barcella	<input checked="" type="checkbox"/>	Resp. Finanz.	<input type="checkbox"/>	Op.	<input type="checkbox"/>
Ass.	<input type="checkbox"/>	Resp. Tecnico	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Ass. Di Gaetano	<input checked="" type="checkbox"/>	Corpo Polizia	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Ass. Menga	<input checked="" type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Ass. Minelli	<input checked="" type="checkbox"/>				
Ass. Rossi	<input checked="" type="checkbox"/>				

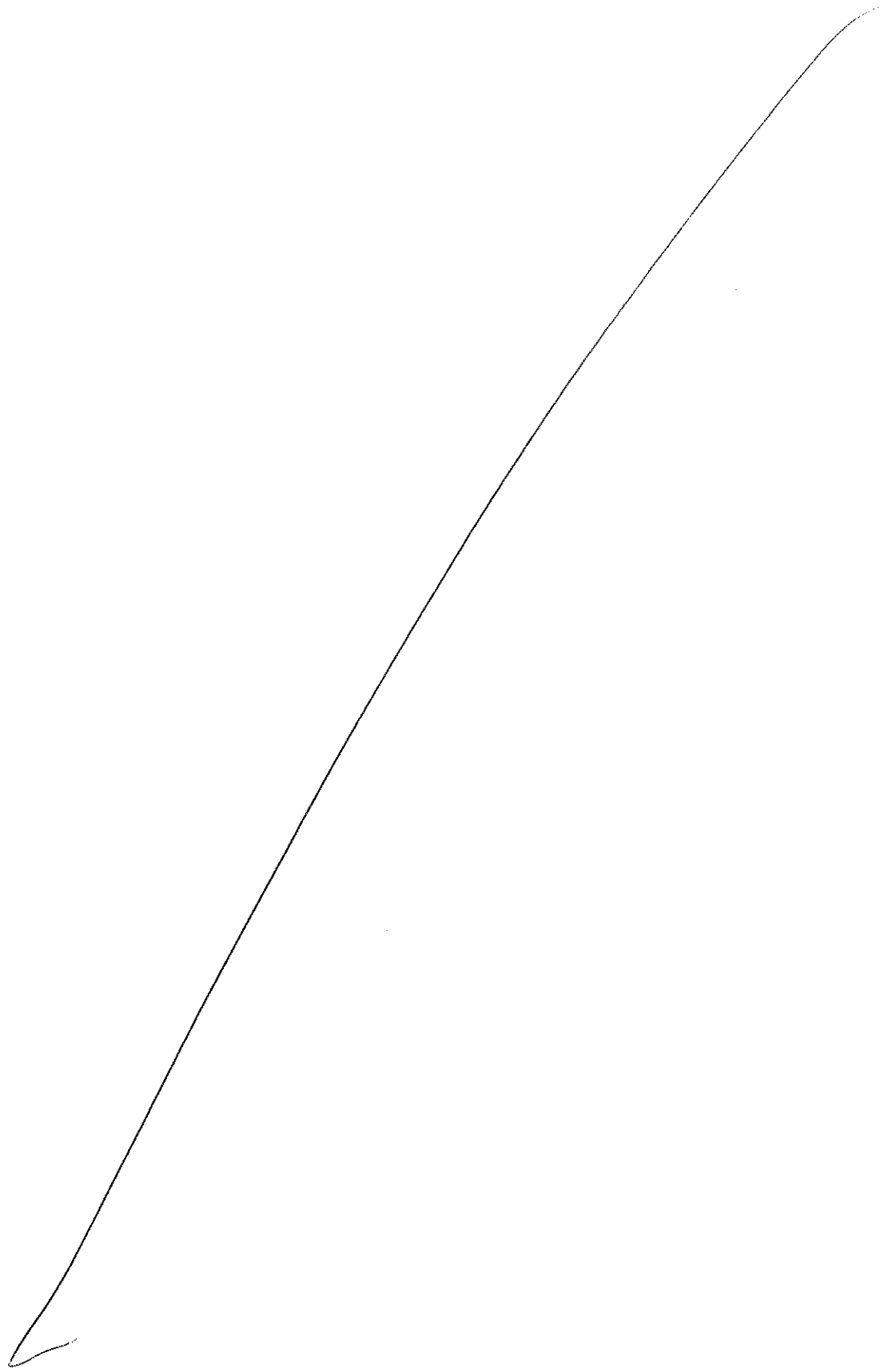
COMUNE DI BRUSAPORTO
R 20 OTT 2012
Prof. 7800 Cat. 14

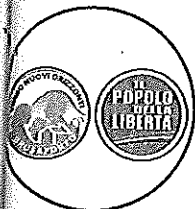
Al Signor Claudio Rossi CIA 1977
SINDACO
del Comune di BRUSAPORTO
All'ASS. all' Urbanistica Roberto Menga

Oggetto: osservazione al Piano Intervento Integrato di Via Bolgara adottato con D.C. n.22 del 06.09.2012

I sottoscritti Consiglieri Comunali di Brusaporto, del gruppo di minoranza presentano le seguenti OSSERVAZIONI e proposte di modifica e integrazioni:

- Osserviamo che le tavole di progetto del P.I.I. presentate il 04.04.2012 devono essere adeguate e integrate a seguito delle prescrizioni vincolanti fatte dalla provincia e dall'ASL di Bergamo. Tali modifiche muteranno l'assetto progettuale del lotto in quanto, sul lato OVEST, deve essere prevista una fascia di vegetazione a doppio filare di piante di alto fusto dovendo rispettando le distanze dai confini stabiliti dal Codice Civile. Questa fascia di vegetazione dovrà avere una larghezza dai 10/15 metri mentre secondo la prescrizione dell'ASL si dovrà prevedere una zona verde o parcheggio nella parte nord del lotto. Si dovrà pure rivedere il posizionamento dell'edificio a sud in quanto sempre sul lato ovest del lotto dovendo rispettare la distanza dalle piante di alto fusto dal confine e garantire il loro corretto sviluppo affinché la vegetazione abbia a mitigare o mascherare l'insediamento, lo spazio previsto per la strada interna si ridurrà da rendere impossibile il transito.
- Ribadiamo le osservazioni già evidenziate nella seduta consiliare di adozione del PII che sono:
 - E' stato chiesto il rilievo topografico dell'area oggetto di intervento? Le motivazioni già espresse nella deliberazione dell'adozione
 - E' Stato chiesto il parere dei Vigili sull'ingresso di Via S. Domenico in prossimità della rotatoria?
 - E' stata redatta e messa agli atti la perizia tecnica stimativa del prezzo delle aree a standard.
 - E' stata redatta la relazione che dimostri specificatamente che tale soluzione della monetizzazione dei parcheggi pubblici sia la più funzionale per l'interesse pubblico.(art.90 comma 4) In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e ritenuta dall'amministrazione assicurata in aree interne al perimetro del programma o nell'ambito, tenendo presente che sono previste funzioni commerciali terziarie e produttive? Inoltre a seguito della prescrizione della fascia di vegetazione ha comportato una riduzione della superficie dei parcheggi di pertinenza all'interno del perimetro del lotto? tradotti in numero quanti sono?
 - E' stato appurato come verrà impiegata la somma di € 25.000,00 (differenza dell'importo di 440.000,00 indicato nella proposta di piano e quanto risulta ora sommando le somme delle monetizzazioni e lo standard qualitativo)
 - E' stato verificata la divergenza sulla quantità delle aree da cedere al Comune che divergono nell' indicazioni della tavola quattro, alla relazione illustrativa Pag.4 e dalla bozza di convenzione pag.7





IL GRUPPO CONSILIARE VERSO NUOVI ORIZZONTI - POPOLO DELLA LIBERTÀ BRUSAPORTO

-E' stata valutata la compatibilità con la vicinanza dell'azienda agricola, che dai dati della delibera di consiglio n.4 del 02.02. 2009 risulta un allevamento di polli (di circa 40.000 capi su cinque cicli annuali) esistente da anni.

-Auspichiamo che tutta la documentazione sia controllata, coerente con la normativa ed uniforme al fine di evitare contenziosi nel futuro tenendo presente che il piano e la convenzione ha una durata decennale.

- **Al fine di meglio comprendere la proposta di Piano Integrato, si evidenzia che La L.R. 12/2005 e s.m.i., prevede all'art. 87. (Programmi integrati di intervento)**

1. I comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'articolo 8 e nel rispetto di quanto disposto dall'art. 87 della L.R. 12/2005, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.

*2. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla **presenza di almeno due dei seguenti elementi:***

a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;

b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

3. Il programma integrato di intervento può prevedere il concorso di più soggetti operatori e risorse finanziarie, pubblici e privati.

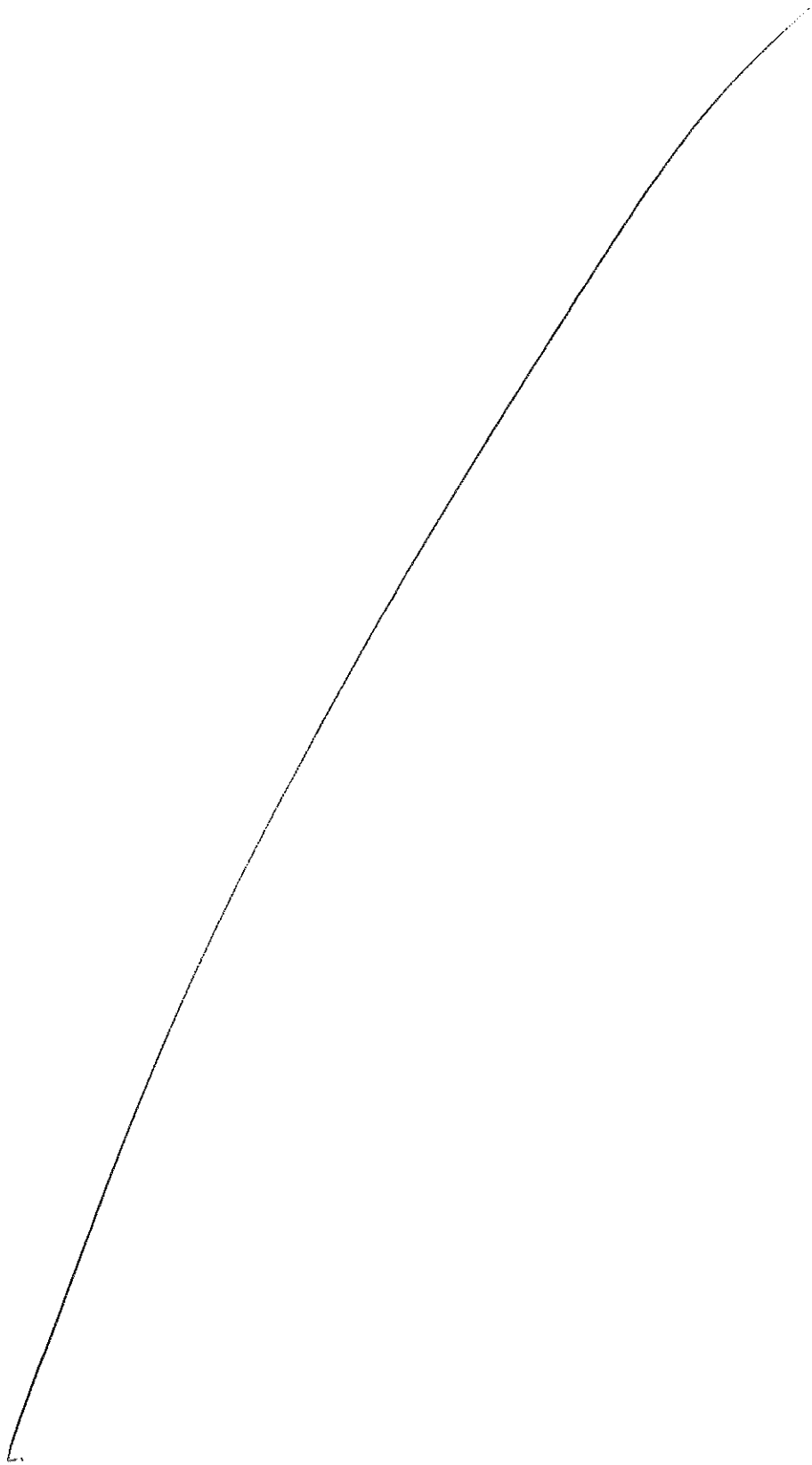
4. I programmi integrati di intervento sono sottoposti a valutazione d'impatto ambientale nei casi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

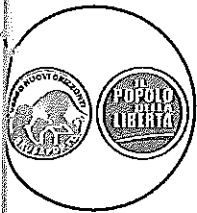
Alla luce di quanto sopra si esprimono in ogni caso le seguenti osservazioni:

Il Tecnico comunale nel corso del Consiglio Comunale del 6 sett. u.s., nell'illustrare la proposta di piano Integrato ha dichiarato:

"che ricorrono tutti gli elementi caratterizzanti il programma di intervento, come richiesti dalla normativa regionale, Infatti si riscontra una pluralità di destinazione (produttiva, terziario e commerciale), si realizza, seppure di piccola entità un'opera di urbanizzazione a completamento nel comparto e ritiene che la collocazione di nuova attività produttive sul territorio abbia rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano."

La seconda motivazione che deve caratterizzare il Piano Integrato di Intervento (art.87 comma 2 punto b - compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria) nell'evidenziare, che non sono previste opere di urbanizzazioni Secondaria, oltre che tipologie e modalità di intervento integrate, mentre la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sono minimali in quanto si limitano a completare la





IL GRUPPO CONSILIARE VERSO NUOVI ORIZZONTI - POPOLO DELLA LIBERTÀ BRUSAPORTO

pista ciclopedonale (una trentina di metri lineari circa). Dal computo metrico si evince che è conteggiata la realizzazione di un tratto di strada a fondo chiuso di una lunghezza di 20 metri circa, con larghezza prevista di m.8,50, la quale risulta a servizio esclusivo del futuro accesso (n. 5) del nuovo complesso e pertanto non può essere in nessun caso assimilata a valenza pubblica, così pure la cabina elettrica anch'essa conteggiata come opera di urbanizzazione primaria, non è in nessun caso possibile tale accostamento, nella considerazione che è soltanto a servizio del privato.

L'illuminazione pubblica su tutta la rete viaria dell'ambito è funzionante e realizzata di recente, pertanto tali opere di urbanizzazioni primarie non possono essere quelle previste dal punto b) del comma 2 dell'art 87 L.R. 12/2005 che recita " omissis..... ed al potenziamento delle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria " inoltre non si conoscono la tipologia delle aziende che si insedieranno come dichiarato dal Sindaco.

Aggiungiamo che il complesso produttivo e commerciale verrà ad insediarsi in un area prospiciente all'unico polo di insediamenti prevalentemente produttivi del Comune, ben organizzato e strutturato, collegato da una efficiente rete stradale alla viabilità provinciali, statale nonché all'autostrada, si sottolinea altresì che il piano urbano della viabilità approvato recentemente non prevede nessuna nuova strada in quella zona tanto meno il PGT.

Considerazioni: l'intervento prevede una pluralità di insediamenti e di aziende, per cui la necessità di aprire più accessi carrabili, come si evince dalle tavole di progetto e pertanto, il prolungamento del tratto di strada sopra citata risulta essere a servizio esclusivamente della nuova struttura, come peraltro già precisato in Consiglio Comunale in sede di adozione P.I.L. Si sottolinea altresì che la scelta dell'Amministrazione Comunale di monetizzare tutti i parcheggi pubblici potrà avere ripercussioni negative sulla viabilità del comparto.

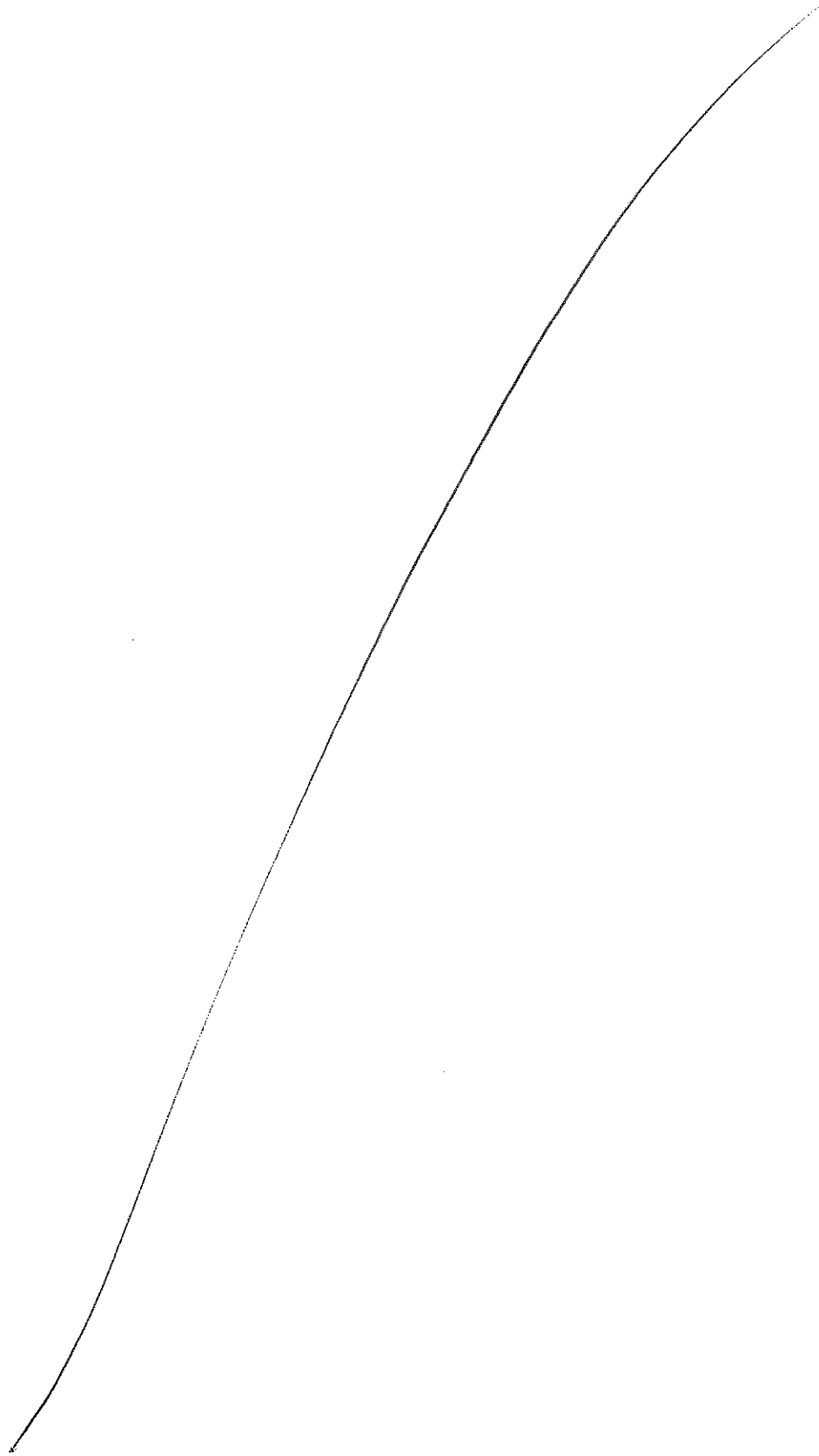
Ribadiamo che le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano non rientrano nelle ipotesi e finalità del comma 2 dell'Art.87 L.R. 12/2005 e non possono essere conteggiate fra le opere di urbanizzazione primaria essendo al servizio esclusivo del proponente.

Con queste nostre osservazioni abbiamo cercato di dare il nostro contributo al fine di far chiarezza su diversi aspetti del piano nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti.

I Consiglieri Comunali

Preda Giulio Zenoni Rodolfo Pelljcciolì Oscar Moretti Albino

Brusaporto il 19.10.2012



OSSERVAZIONE N. 1

**Al Programma Integrato di Intervento presentato dalla Soc. Prefabbricato Moioli
s.p.a. in data 04.04.2012 prot.2660**

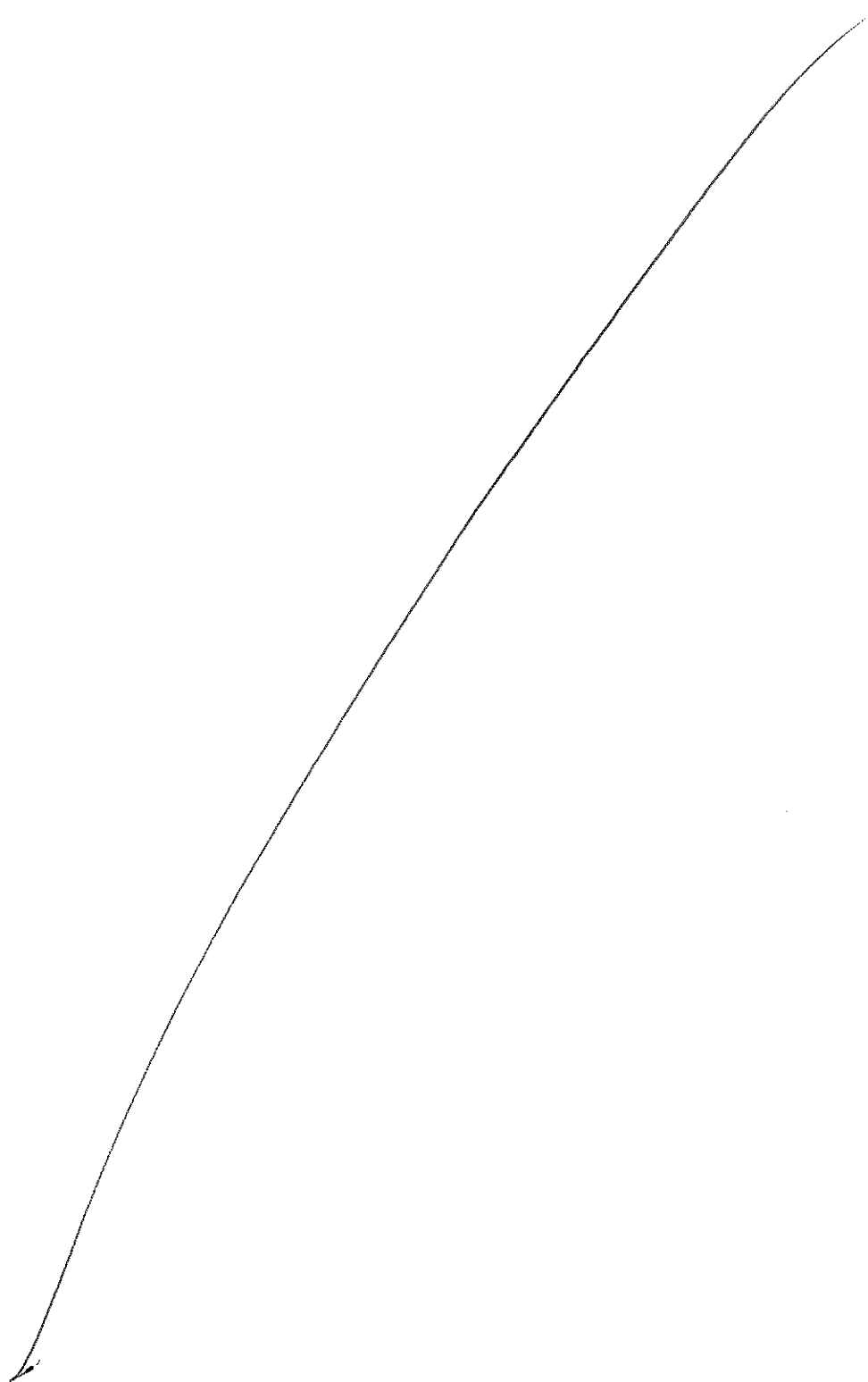
PRESENTATA DALLA SOCIETA' PREFABBRICATI MOIOLI S.P.A. IN DATA 20.10.2012 PROT. 7797

OGGETTO DELLA OSSERVAZIONE: si chiede che l'accesso su via San Domenico per il quale l'Unione Comunale dei Colli ha rappresentato come da considerare solo in entrata dalla rotatoria tra le vie S. Domenico, sia confermato, come peraltro già previsto dal Piano Integrato di Intervento, quale accesso per l'ingresso e l'uscita sulla via San Domenico.

PARERE TECNICO D'UFFICIO: Sentito il Comando di Polizia Locale, il parere del 25.09.2012 è stato espresso in considerazione che il progetto presentato non era frazionato all'interno dell'area di pertinenza. Da qui l'espressione del parere espresso nel quale per il principio di maggior sicurezza stradale si dava indicazione di uscire sulla strada di via Bolgara meno frequentata dal traffico. Qualora durante la presentazione dei progetti l'area venisse frazionata in più lotti, a seconda del progetto depositato si procederà ad analizzare le nuove soluzioni nel rispetto del Codice della strada vigente.

La richiesta appare legittima e quindi tecnicamente ACCOGLIBILE, fermo restando il rispetto del Codice della strada vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo.

PARERE DEL CONSIGLIO COMUNALE:



OSSERVAZIONE N. 2

**Al Programma Integrato di Intervento presentato dalla Soc. Prefabbricato Moioli
s.p.a. in data 04.04.2012 prot.2660**

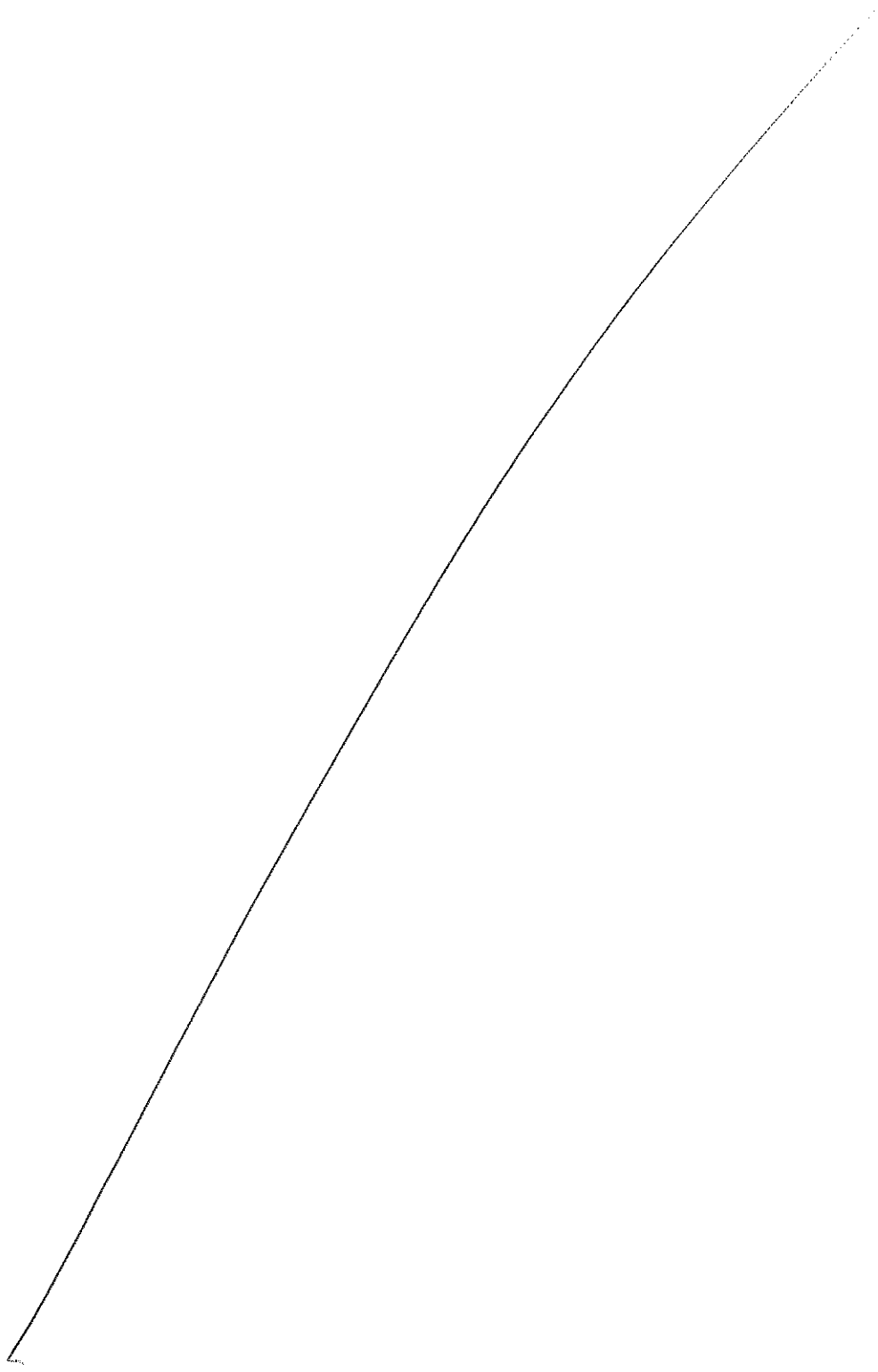
PRESENTATA DALLA SOCIETA' PREFABBRICATI MOIOLI S.P.A. IN DATA 20.10.2012 PROT. 7798

OGGETTO DELLA OSSERVAZIONE: Integrazione dell'art. 4 della Bozza di convenzione adottata come segue:

“ dando atto che le superfici ~~le~~ superfici di carico urbanistico attualmente previste dal progetto di PII rispondono quantitativamente alla disciplina vigente di cui all'art. 8 della n.t.a. del Piano dei Servizi, si conviene che l'effettiva quantità di aree da reperire a servizio dei singoli interventi che verranno effettuati sarà determinata sulla base della disciplina vigente all'atto della presentazione delle richieste di ciascun Permesso di Costruire o della presentazione di altro Titolo Abilitativo previsto dalla legge”:

PARERE TECNICO D'UFFICIO:La richiesta appare legittima e quindi tecnicamente ACCOGLIBILE

PARERE DEL CONSIGLIO COMUNALE:



OSSERVAZIONE N. 3

Al Programma Integrato di Intervento presentato dalla Soc. Prefabbricato Moioli
s.p.a. in data 04.04.2012 prot.2660

PRESENTATA DAL GRUPPO CONSIGLIARE " VERSO NUOVI ORIZZONTI - POPOLO DELLA LIBERTA'
BRUSAPORTO" IN DATA 20.10.2012 PROT. 7800

OGGETTO DELLA OSSERVAZIONE: varie richieste indicate nell'allegato "OSS 3" IN DATA 20.10.2012 PROT. 7800

PARERE TECNICO D'UFFICIO:

p.to 1

Si richiama la prescrizioni del parere ASL espresso in data 27.07.2012 in occasione della conferenza dei servizi per Verifica esclusione VAS:

- considerata la presenza di fabbricato civile di due abitazioni in zona agricola a circa mt. 30 dal fabbricato previsto nel P.I.I., per una compatibilità urbanistica sarebbe opportuno lasciare a verde o a parcheggio auto la parte a nord del lotto adiacente la rotatoria fermo restando la viabilità principale sulla via Bolgara. Preso atto che il progetto presentato per le considerazioni sotto esposte:
 - collocare le uscite della viabilità principale sulla via Bolgara;
 - creare un cono ottico tra i fabbricati per ridurre l'impatto visivo delle costruzioniha optato per una soluzione progettuale diversa si ritiene accettabile questa opzione a condizione che ai fini di una compatibilità urbanistica, limitatamente al fabbricato posto a nord, si debba tener conto delle residenze nei confronti delle quali va prevista una barriera di filtro a verde più profonda di quella prevista in progetto con essenze ad alto fusto sempreverdi e formazione di eventuale rilevato anche nell'ottica della zonizzazione acustica vigente; si chiede inoltre che la normativa del PII preveda, per il fabbricato a nord una valutazione di compatibilità delle attività con le residenze esistenti sopraccitate.

Il progetto allora analizzato, depositato in data 04.04.2012 a prot. 2660 non prevedeva la formazione di barriera a filtro lungo il confine est in quanto quest'ultima soluzione è stata inserita nel progetto depositato in data 18.08.2012 a prot. 6100, successivamente a seguito delle indicazioni della Provincia poi richiamate nel parere di cui alla deliberazione di Giunta Prov.le n. 293 del 6.8.2012

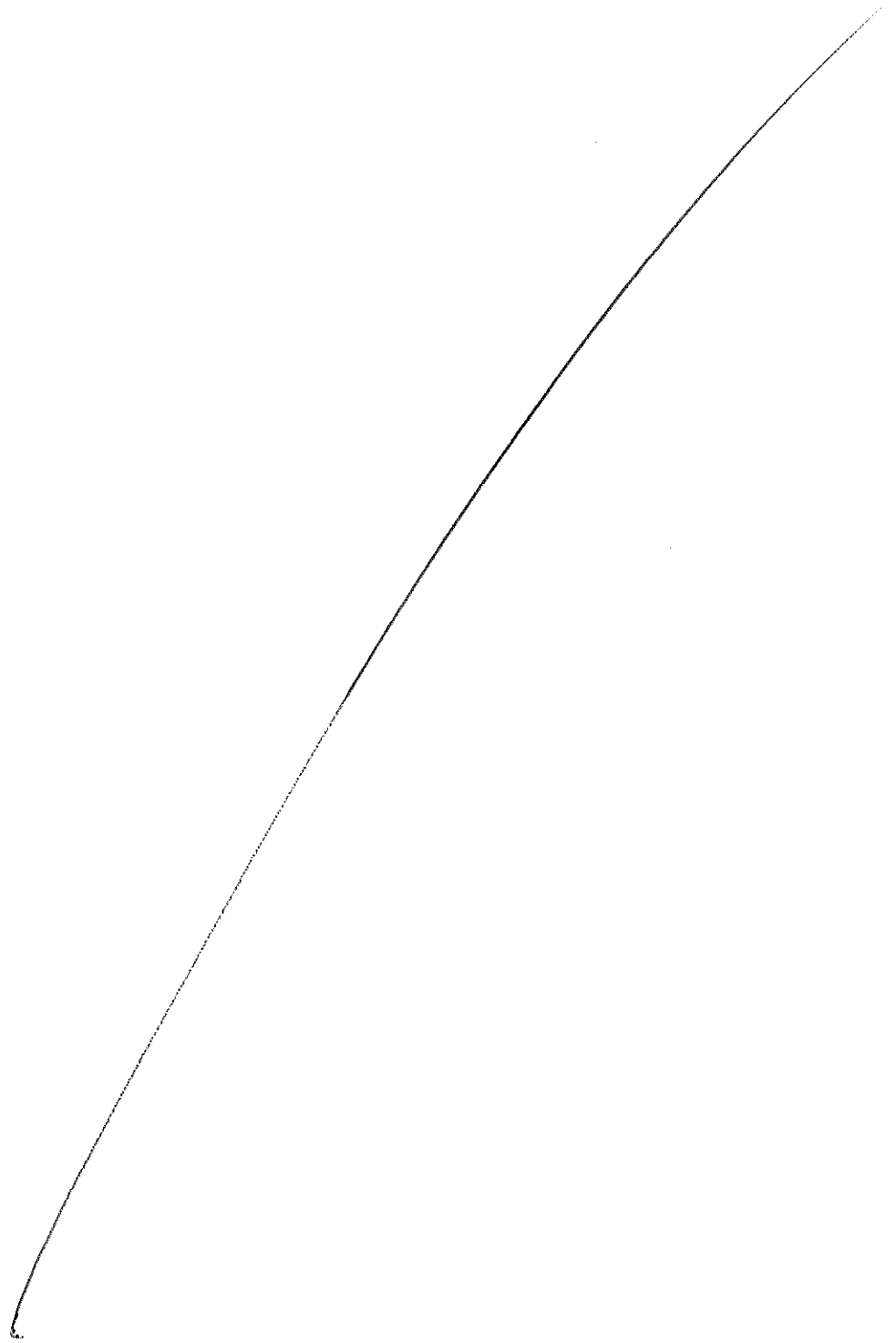
Si richiama la prescrizione della Provincia citata nella deliberazione di Giunta Prov.le n. 293 del 6.8.2012:

- Al fine di ridurre l'inquinamento acustico e soprattutto atmosferico oltre che a ridurre l'impatto sul paesaggio circostante dovrà essere prevista in corrispondenza del fabbricato residenziale esistente sul lato est del comparto una fascia di mitigazione ambientale di mt 10 in prossimità dell'ingresso, mantenendo quindi la linea parallela del fabbricato in progetto, allargandosi verso sud, come da elaborati grafici n. 06b e 07b. Le piantumazioni dovranno essere costituite da specie autoctone, con alcune essenze sempreverdi, utili nel periodo invernale, ed essere disposte intercalando filari regolari, e macchie sfrangiate con connotazioni naturali. E' opportuno prevedere, come indicato nell'elaborato 07b, lungo tutto il perimetro a confine con la zona agricola una fascia di filtro e mascheramento dell'insediamento al fine di creare il minore impatto possibile.

Si richiama infine il parere favorevole ASL sul nuovo progetto del 18.08.2012 in cui si richiama la prescrizione relativa alla formazione di barriera a verde con essenze ad alto fusto e sempre verdi.

Si evidenzia che gli Enti non hanno imposto il doppio filare di alberi .

Si evidenzia che il progetto del 18.08.2012 adottato non si pone in contrasto con le indicazioni e le richieste in quanto il "poligono di spostamento" (che indica la linea di arretramenti degli edifici futuri rispetto al confine), posta lungo il confine est del lotto ad una distanza di mt. 6,00 non è in contrasto con nessuna prescrizione espressa dagli enti sopra richiamati; sarà facoltà del richiedente prevedere una fascia di transito per i veicoli oltre tali piantumazioni o realizzare gli edifici in adiacenza alla barriera a verde prescritta.



- il rilievo topografico: risulta agli atti col progetto del 18.08.2012 (tav. R1)
- parere Polizia Locale su ingresso via San Domenico: risulta pervenuto favorevole in data 05.10.2012 con prescrizione che l'accesso su via San Domenico deve avvenire solo in entrata. (A questo parere risulta seguire una osservazione da parte della Società proponente depositata in data 20.10.2012 a prot. 7797 vedasi Osservazione n. 1)
- la perizia per stima aree: è stata redatta prima dell'Adozione del Piano; la Bozza di Convenzione Adottata in consiglio comunale in data 22 del 06.09.2012 ne riporta il valore delle aree da monetizzare
- in merito alla relazione che dimostri specificatamente che tale soluzione della monetizzazione dei parcheggi pubblici sia la più funzionale per l'interesse pubblico l'art 90 comma 4 L.R. 12/2005 cita: E' consentita la monetizzazione della dotazione di cui al comma 1 soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificatamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico. In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di interesse pubblico ritenuta necessaria dal comune deve essere assicurata in aree interne al perimetro del programma o comunque prossime a quest'ultimo, obbligatoriamente laddove siano previste funzioni commerciali o attività terziarie aperte al pubblico.

Quest'ufficio ha dichiarato in sede di Consiglio comunale che da indagini eseguite in luogo i parcheggi adiacenti l'area risultavano ad ogni sopralluogo scarsamente occupati; va aggiunto che il programma Integrato prevede anche la cessione di mq. 1105 di aree a parcheggio all'interno del Piano che rappresentano una superficie di opere di urbanizzazione integrativa in aggiuntiva alla superficie di standard dovuto.

- Sul numero dei parcheggi di pertinenza, si dovrà aspettare le varie fasi reattive ai vari Permessi di Costruire perché è in quel momento che devono essere reperiti.
- Sulla differenza economica è una variazione determinata dal rapporto con l'Amministrazione così come l'ulteriore aggiunta della cessione dell'area a parcheggio interna di mq. 1105,00 che determina una dotazione di aree o attrezzature pubbliche e di interesse pubblico maggiore del dovuto
- Divergenza tra superfici all'interno della Bozza di Convenzione e tavole: vi erano degli errori di calcolo ora adeguati
- Valutazione distanza tra azienda agricola (richiamo alla delibera di Consiglio n. 4 del 02.02.2009 per allevamento polli): il parere favorevole dell'ASL pervenuto sul Piano non richiama alcuna limitazione in tal senso.
- P.to 3 In merito all'art 87 L.R. 12 /2005 qui richiamato :

Art. 87. (Programmi Integrati di intervento)

1. I comuni, nell'ambito delle previsioni del documento di piano di cui all'articolo 8 e nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 15, commi 4 e 5, promuovono la formazione di programmi integrati di intervento al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale del proprio territorio.

2. Il programma integrato di intervento è caratterizzato dalla presenza di almeno due dei seguenti elementi:

- a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni, comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e d'interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale naturalistica e paesaggistica;
- b) compresenza di tipologie e modalità d'intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) rilevanza territoriale tale da incidere sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

Si richiama quanto dichiarato in sede di Consiglio Comunale. Si ritiene conforme ai disposti di cui art. 87 L.R. 12/2005 aggiungendo: la cessione del parcheggio interno e che la monetizzazione di standard di qualità aggiunto nella misura di €. 151.000,00 farà sì che l'Amministrazione Comunale realizzi ulteriori opere di urbanizzazione primaria e secondaria sul territorio.

- Il tratto di strada a fondo chiuso è stato chiesto dall'Amm.ne e quindi in cessione; pertanto le opere sui di esso realizzate sono da considerarsi a scomputo.
- Per la cabina: si è precisato in sede di adozione che tutte le opere di urbanizzazione saranno oggetto di analisi al momento dell'esame della richiesta del relativo Permesso di Costruire.

PARERE DEL CONSIGLIO COMUNALE:

