



# COMUNE DI COSTA VALLE IMAGNA PROVINCIA DI BERGAMO

---

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8 / 17-05-2012

Adunanza Straordinaria di Seconda convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO:

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI COSTA VALLE IMAGNA  
ADOTTATO IN SEDUTA DEL 17.11.2011: DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI  
PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'anno duemiladodici addì diciassette del mese di maggio alle ore 20:30, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale di Costa Valle Imagna, convocato per oggi con l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa.

All'appello i seguenti consiglieri risultano:

|                                       |                    | Presenti/Assenti |
|---------------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>MACONI VALENTINA</b>               | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |
| <b>CAPOFERRI GABRIELE</b>             | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |
| <b>BRUMANA GIOVANNI</b>               | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |
| <b>BRUMANA ALBERTO</b>                | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |
| <b>MAZZOLENI IVAN</b>                 | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |
| <b>MAZZOLENI ROBERTO</b>              | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |
| <b>MASCHERONI ELENA</b>               | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |
| <b>MAZZOLENI STEFANO</b>              | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |
| <b>MACONI MAURO</b>                   | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |
| <b>MAZZOLENI FERRACINI GIANFRANCO</b> | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |
| <b>ARDIGO' RENATO (detto Garel)</b>   | <b>Consigliere</b> | <b>Presente</b>  |

TOTALE                    11 presenti    0 assenti

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. ENRICO COMAZZI, che cura la redazione del presente verbale. Constatata la presenza del numero legale di consiglieri necessario per la validità dell'adunanza, la sig.ra VALENTINA MACONI (SINDACO) assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. dell'ordine del giorno.

PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI:REGOLARITA' TECNICA:

Ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il sottoscritto assessore geom. Giovanni Brumana, in qualità di responsabile del servizio ambiente del Comune, esprime parere Favorevole sulla Regolarita' tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Costa Valle Imagna, 17-05-2012

il responsabile del servizio  
( GIOVANNI BRUMANA)

REGOLARITA' TECNICA:

Ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la sottoscritta Maruska Gelmini, in qualità di responsabile dei servizi tecnici del Comune, esprime parere Favorevole sulla Regolarita' tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Costa Valle Imagna, 17-05-2012

il responsabile del servizio  
(ARCH. MARUSKA GELMINI)

REGOLARITA' CONTABILE:

Ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la sottoscritta Cristina Filippi, in qualità di responsabile del servizio contabile del Comune, esprime parere Favorevole sulla Regolarita' contabile della proposta di deliberazione in oggetto.

Costa Valle Imagna, 17-05-2012

il responsabile del servizio  
( CRISTINA FILIPPI)

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Introduce l'argomento il Sindaco, con il seguente intervento:

*« È con soddisfazione che questa sera apro il dibattito sulle osservazioni e controdeduzioni al Piano di Governo del Territorio di Costa Valle Imagna, che in coda verrà sottoposto alla votazione finale di approvazione. Una soddisfazione data dalla consapevolezza che in questi mesi, ciascuno degli Amministratori e dei tecnici estensori del Piano ha fatto la propria parte fino in fondo, rubando ulteriore tempo alla famiglia, al proprio lavoro e al riposo. Non posso che ringraziarli uno ad uno.*

*Anche i cittadini, i professionisti e gli operatori hanno contribuito a questo lavoro, esercitando i propri diritti e inoltrando ben 60 osservazioni. Purtroppo la maggior parte di queste testimoniano la difficoltà di recepire le nuove indicazioni del PGT rimanendo legate a vecchie e ormai superate convinzioni. Ognuno preoccupato di “mantenere” e/o “coltivare” il proprio orticello. Non se ne abbiano a male i professionisti del territorio, i primi chiamati in causa nel proporre una visione nuova del Paese e nel sensibilizzare la propria clientela, se mi permetto di puntualizzare una scarsa capacità di cogliere e trovare gli stimoli e le attenzioni che questo fondamentale documento meritava.*

*Tutte le osservazioni pervenute si concentrano o su aspetti estremamente di dettaglio (una proprietà, un edificio) o su considerazioni che, pur importanti, interessano la singola proprietà e non il territorio nel suo complesso. Abbiamo infatti raccolto una pluralità di segnalazioni e di richieste avanzate per ragioni diverse: dalle esigenze di poter eseguire operazioni immobiliari non più perseguibili, a quelle familiari, a quelle legate al poter conservare od ottenere possibilità edificatorie anche in zone di estremo interesse paesaggistico e ambientale.*

*Abbiamo ricevuto critiche legate ad una presunta eccessiva edificabilità del territorio per poi ascoltare tesi opposte che sostengono che manchi lo sviluppo del territorio. A noi pare che sia mancata invece una concezione aggiornata del paese e dei suoi bisogni.*

*Certi e consapevoli che l'Amministrazione sia al servizio dei propri cittadini, abbiamo cercato di venire incontro alle loro richieste rivedendo anche previsioni importanti di sviluppo, per le quali sono personalmente rammaricata e convinta di aver perso “l'ennesimo treno”. Nonostante ciò la nostra scelta politica, ha voluto tutelare un disegno complessivo del Paese, una visione strategica e d'insieme che non può certo essere difesa parcellizzando esigenze e pur legittimi*



*interessi. In questo, come in tutte le altre scelte operate ove ciò era possibile, la politica ha teso tutelare il bene comune, l'interesse generale, rispetto a quello particolare.*

*Sono stati posti in primo piano il paesaggio e l'ambiente, trattando l'edificazione come uno degli aspetti di un disegno generale. In questa chiave – salvo alcuni ambiti strategici – sono state sostanzialmente ridimensionate e ridisegnate le residue previsioni del precedente Piano Regolatore Generale e sono state introdotte nuove regole per meglio inserire dette previsioni nel contesto urbano”.*

*Siamo consapevoli della responsabilità che ci assumiamo nel dire “sì” o “no” (o in qualche caso “nì”) alle osservazioni pervenute: queste sono state valutate una ad una, con la massima attenzione, e riteniamo che quanto si propone di accogliere vada comunque a migliorare i contenuti specifici del PGT. I tecnici estensori del Piano e gli assessori di competenza interverranno nel corso del dibattito sugli aspetti specifici.*

*Cari Consiglieri, ci aspetta una “maratona” per esaminare, discutere e votare tutte le osservazioni e controdeduzioni pervenute: vi ringrazio fin da ora per la pazienza che avrete e per il contributo che vorrete dare alla discussione. Buon lavoro a tutti! »*

Illustrano il PGT e il documento di VAS, anche con ausilio di videoproiezione, il dr. ing. Pierguido Piazzini Albani, l'ing. Alessandra Frosio e l'arch. Mirko Roncelli.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

- che il Comune deve dotarsi di un Piano di Governo del territorio ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12;
- che con deliberazione della Giunta n. 13 del 5.3.2008 l'Amministrazione comunale:
  - diede avvio al procedimento di formazione del Piano di gestione del Territorio di Costa valle Imagna, previsto dalla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 in sostituzione dell'attuale Piano Regolatore Generale;
  - stabilì il termine del 31 agosto 2008 entro cui chiunque ne avesse interesse poteva presentare istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche;
  - dispose di pubblicare un avviso dell'avvio del procedimento all'albo e alle bacheche comunali, e sul quotidiano “L'Eco di Bergamo”;
  - indicò quale responsabile del procedimento il tecnico comunale incaricato, arch. Mirko Roncelli;
  - si riservò di deliberare l'incarico per l'istruttoria del procedimento di formazione del PGT;
- che un avviso dell'avvio del procedimento (atto n. 1622 prot. del 6.6.2008) venne pubblicato all'albo comunale (dal 23.10.2008 al 31.12.2008) e alle bacheche comunali e consegnato a tutti gli utenti con la bolletta dell'acqua;
- che un estratto dell'avviso venne pubblicato sul quotidiano “L'Eco di Bergamo” in data 07.11.2008;
- che con deliberazione G.C. n. 43 del 14.7.2008 l'Amministrazione comunale dispose:
  - di conferire all'Associazione di Professionisti Piazzini Albani – Roncelli – Pandolfi - Ghirelli l'incarico fiduciario di redazione degli atti del Piano di Governo del Territorio di Costa Valle Imagna ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, alle condizioni indicate nell'allegato schema di convenzione disciplinare, che il sindaco è autorizzato a sottoscrivere. L'incarico comprende:
    - predisposizione del documento di piano e del piano delle regole;



- predisposizione del piano dei servizi;
  - predisposizione dello studio paesistico di dettaglio;
  - valutazione ambientale strategica;
- di demandare al segretario comunale gli adempimenti contrattuali per l'assunzione degli impegni di spesa per il pagamento del corrispettivo pattuito (adempimento espletato con determinazione n. 165 del 19.12.2008);
- di individuare il Comune di Costa Valle Imagna quale Proponente, nonché Autorità Procedente per la VAS;
- di individuare quale Autorità Competente per la VAS il Funzionario Responsabile dell'Area Tecnica supportato da consulenti professionisti incaricati;
- di individuare quali soggetti/enti convocati ad esprimersi nell'ambito dei lavori della Conferenza di verifica i seguenti soggetti/enti:
- quali soggetti competenti in materia ambientale:
    - ARPA Lombardia;
    - ASL territorialmente competente;
    - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia;
    - Corpo Forestale dello Stato.
  - quali Enti territorialmente interessati:
    - Regione Lombardia;
    - Provincia di Bergamo;
    - Comunità Montana Valle Imagna;
    - Comuni confinanti (Valsecca, Sant'Omobono Terme, Carenno) o comunque vicini e cointeressati su problematiche territoriali e/o di servizi (Bedulita, Roncola);
  - per il pubblico:
    - associazioni che hanno fatto esplicita richiesta a seguito della pubblicazione dell'Avvio del Procedimento
  - Altri enti/autorità con specifiche competenze, che abbiano fatto esplicita richiesta a seguito della pubblicazione dell'Avvio del Procedimento;
- di individuare quale percorso metodologico-procedurale da seguire nella VAS del PGT quello descritto dagli *“Indirizzi per la valutazione ambientale di piani e programmi”* approvati con D.C.R. 13/03/2007 n. VIII/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 6420 del 27/12/2007 (allegato 1b);
- di procedere, per garantire l'effettiva partecipazione ed il miglior grado di coinvolgimento della Collettività locale effettivamente interessata, in modo analogo a quanto ora previsto per il procedimento principale nei piccoli Comuni dal comma 2 dell'art. 10-bis della L.R. 12/2005 (introdotto dall'art. 1 comma 1 lettera “o” della L.R. 4/2008), e pubblicare pertanto gli avvisi di avvio del sub-procedimento di VAS all'albo e alle bacheche comunali. Ugualmente verranno pubblicati all'albo e alle bacheche comunali gli avvisi delle conferenze di valutazione e/o verifica, di messa a disposizione del documento di sintesi, nonché gli avvisi riguardanti i termini per la partecipazione al procedimento;
- di nominare responsabile del procedimento, ai sensi della legge 241/90, il Tecnico Comunale incaricato, arch. Mirko Roncelli;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 65 dell'8.10.2008 l'Amministrazione comunale ha disposto:



- di individuare espressamente, fra i soggetti/enti convocati ad esprimersi nell'ambito dei lavori della Conferenza di verifica per la V.A.S. del P.G.T. di Costa Valle Imagna, la Parrocchia, la locale Associazione Alpini, la Proloco, la locale Associazione Sportiva, il Gruppo locale Volontari Protezione Civile, la locale Associazione Cacciatori;
- di prorogare al 31 dicembre 2008 i termini entro cui chiunque ne abbia interesse possa presentare istanze ai fini della determinazione delle scelte urbanistiche;
- di invitare il responsabile del procedimento:
  - a convocare - d'intesa con i professionisti incaricati e l'Amministrazione comunale - un primo incontro di presentazione al pubblico ("forum") del nuovo istituto del Piano di Governo del Territorio, propedeutico alla definizione del primo documento di sintesi della proposta di PGT;
  - (in seguito, appena depositato il primo documento di sintesi della proposta di PGT) a convocare - sempre d'intesa con i professionisti incaricati e l'Amministrazione comunale - la prima Conferenza di VAS ed un nuovo forum per l'illustrazione al pubblico ed alle parti sociali del primo documento di sintesi della proposta di PGT;
- di demandare alla prima Conferenza di VAS la fissazione dei termini per la messa a disposizione del pubblico del documento di sintesi che sarà ivi illustrato, dei termini per la presentazione di eventuali suggerimenti e proposte, nonché delle modalità e tempi di convocazione della successiva conferenza di chiusura della VAS;
- di definire i seguenti obiettivi di governo del territorio e le seguenti linee-guida per la predisposizione del PGT:
  - Conservare la peculiarità del territorio montano (amenità, ricchezza di verde, bassa densità edificatoria, tipologie edilizie non impattanti, basso inquinamento, traffico veicolare contenuto) garantendo ai residenti un livello di servizi che non faccia rimpiangere l'inurbamento;
  - Valorizzazione turistico ricettiva del paese, legata ai nuovi modelli di fruizione del territorio. In particolare, previsione di edificabilità per infrastrutture ricettive per il turismo (alberghi, bed & breakfast, case per villeggianti, ecc.), valutando anche la fattibilità di individuare specifici ambiti di trasformazione. Parcheggi destinati in abbinamento alle nuove possibilità di costruzione. Inoltre, previsione di un'area artigianale per l'insediamento di attività indotte dalla ricettività turistica e di un'area per strutture polifunzionali a carattere ludico-sportivo.
  - Recupero all'originaria destinazione a prato-pascolo dei boschi di neo-formazione, mediante l'agevolazione di insediamenti di attività di tipo agro-silvo-pastorali, anche non legate all'allevamento tradizionale;
  - Conservare e valorizzare le tipologie edilizie dei nuclei storici, agevolando gli interventi di recupero; individuazione di parcheggi a servizio delle singole contrade.
  - recepire le esigenze insediative più urgenti della popolazione locale (edilizia residenziale da sviluppare a completamento delle zone già edificate, con recupero dell'esistente).
  - destinazione a verde privato delle zone agricole interne al centro edificato.
  - limitazione del consumo del territorio alle esigenze direttamente connesse agli obiettivi su elencati.
  - mettere i residenti/proprietari in condizione di vivere la propria unità abitativa senza regolamentazioni soffocanti che paralizzino le iniziative coerenti con il primo obiettivo indicato;
  - incrementare i servizi puntuali ed ottimizzare quelli di rete, in sinergia con i Comuni limitrofi, con particolare attenzione ai servizi di trasporto pubblico intesi nell'accezione più ampia per migliorare l'integrazione sociale.



- Nuova area di stoccaggio provvisorio dei rifiuti solidi urbani in località Nala.
  - indicazione, nel piano dei servizi, degli interventi previsti nel programma delle opere pubbliche, nella relazione previsionale e programmatica e nel documento d'inquadramento per le trasformazioni urbanistiche approvati dal Consiglio Comunale.
  - superamento del regolamento edilizio vigente attraverso il piano delle regole, con aggiornamento alle nuove esigenze sulla base degli obiettivi e delle linee-guida indicate.
  - agevolare l'accoglimento di tutte le iniziative economico-produttive, compatibili con gli obiettivi elencati.
- che con deliberazione n. 18 del 3.11.2008 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Regolatore dell'Illuminazione Pubblica del Comune di Costa Valle Imagna (ai sensi della Legge Regionale 27 marzo 2000 n. 17), elaborato dall'ing. Casale (documento iscritto al protocollo comunale con il n. 3060 in data 21.10.2008);
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 10.3.2010 l'Amministrazione comunale ha disposto:
- di integrare le deliberazioni G.C. n. 13 del 5.3.2008, n. 43 del 14.7.2008 e n. 65 dell'8.10.2008, precisando:
    - che l'autorità proponente e autorità procedente per la VAS è il Sindaco sig.ra Valentina Maconi;
    - che l'Autorità competente per la VAS è il responsabile del servizio tecnico, assessore Angelo Maconi;
    - che, fra i soggetti/enti convocati ad esprimersi nell'ambito dei lavori della Conferenza di verifica in quanto Enti territorialmente interessati, la Regione Lombardia e la Provincia di Bergamo sono individuate nei rispettivi Settore Territorio;
    - che, fra i soggetti/enti convocati ad esprimersi nell'ambito dei lavori della Conferenza di verifica in quanto Enti territorialmente interessati, c'è anche il Comune di Torre de' Busi (confinante), ed anche i Comuni di Bedulita e Roncola vanno indicati tra i confinanti;
    - che, fra i soggetti/enti convocati ad esprimersi nell'ambito dei lavori della Conferenza di verifica, nessuna associazione/ente/autorità ha fatto esplicita richiesta a seguito della pubblicazione dell'Avvio del Procedimento;
  - di conferire allo *Studio Associato "Eurogeo"* di Bergamo, via Giorgio e Guido Paglia n. 21, l'incarico fiduciario di redazione del Piano di zonizzazione acustica che dovrà corredare il Piano di Governo del Territorio;
  - di conferire allo *Studio Associato "Eurogeo"* di Bergamo, via Giorgio e Guido Paglia n. 21, l'incarico fiduciario di redazione dell'aggiornamento dello studio geologico che dovrà corredare il Piano di Governo del Territorio;
  - di conferire allo *Studio Associato di Geologia Castalia* (via San Giorgion. 4, Romano di Lombardia- C.F. e P. IVA 03362470167 - titolaree legalerappresentanteil dr. Geol. Giulio Mazzoleni)l'incarico fiduciario di individuazione del reticolo idrico minore di competenza comunale che dovrà corredare il Piano di Governo del Territorio;
- che con atto n. 956 del 17.3.2010 il Comune ha convocato la prima conferenza di VAS per il giorno 14.04.2010;
- che in data 14.04.2010 è stata regolarmente effettuata la prima conferenza di valutazione con la presentazione del documento di scoping;



- che il documento di scoping e il verbale della prima conferenza di valutazione sono stati resi pubblici mediante deposito agli atti e pubblicazione sul sito web del comune nell'apposita sezione del PGT e sul sito regionale del SIVAS;
- che in data 16.04.2010 si è svolta una prima Assemblea pubblica per la presentazione alla cittadinanza delle linee guida del nuovo Piano di Governo Territorio e della relativa procedura di valutazione ambientale strategica;
- che il 25.5.2010 lo *Studio Associato di Geologia Castalia* ha consegnato gli elaborati dell'individuazione cartografica del reticolo idrico minore di Costa Valle Imagna, dell'individuazione delle fasce di rispetto e dello schema di regolamento indicante le attività vietate o soggette ad autorizzazione in fasce di rispetto, elaborati ai sensi delle D.G.R. VII/7868-02 e VII/13950-03:
  - relazione tecnica
  - tavola 1: identificazione del reticolo idrico minore
  - tavola 2N: individuazione delle fasce di rispetto sul reticolo
  - tavola 2S: individuazione delle fasce di rispetto sul reticolo
  - regolamenti di polizia idraulica da applicare alle fasce di rispetto[documenti iscritti al protocollo comunale con il n. 1715 del 25.5.2010];
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 21.7.2010 l'Amministrazione comunale ha disposto (a modifica del punto 2 – secondo capoverso - del dispositivo della propria deliberazione n. 15 del 10.3.2010) di individuare quale Autorità Competente per la VAS il geom. Romeo Rota, nato ad Almenno San Salvatore il 22 luglio 1961, libero professionista con studio in Almenno San Salvatore via Repubblica n. 14, codice fiscale RTO RMO 61L22 A217H, partita IVA 01656550165, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Bergamo con il n° 2343, in possesso dei requisiti di legge;
- che il Documento di Piano e del Rapporto Ambientale sono stati depositati in Comune e che è stato dato formale avviso di deposito data 31.03.2011 protocollo 909, comunicando lo stesso ai soggetti interessati mediante lettera inviata tramite fax in data 31.03.2011;
- che con la medesima comunicazione è stata anche convocata la seconda conferenza di valutazione, per il giorno 08.06.2011 alle ore 9.30 presso la sede dell'amministrazione comunale;
- che il 2.5.2011 lo *Studio Associato "Eurogeo"* ha consegnato al protocollo comunale la componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. elaborata ai sensi della DGR VIII/1566 del 22.12.2005 e della DGR VIII/7374 del 28.5.2008:
  - relazione geologica
  - allegato 1 – schede regionali per la valutazione del fattore di amplificazione
  - allegato 2 – velocità delle onde S, prove MASW Vs30
  - allegato 3 – D.D.U.O. 19904 del 21.11.2003
  - tavola 1 – carta della pericolosità sismica locale 1:5000
  - tavola 2 – carta dei vincoli 1:5000
  - tavola 3 – carta di sintesi 1:5000
  - tavola 4A - carta della fattibilità geologica per le azioni di piano 1:10000
  - tavola 4B - carta della fattibilità geologica per le azioni di piano 1:5000
  - tavola 5 – carta del dissesto con legenda uniformata P.A.I. 1:5000[documenti iscritti al protocollo comunale con il n. 1225 del 2.5.2011];
- che alla data di svolgimento della seconda conferenza di VAS è pervenuta una sola osservazione scritta proveniente da un sedicente "*gruppo di cittadini di Costa Valle Imagna*",



priva di sottoscrizioni identificative di individui e ad ogni buon conto iscritta al protocollo comunale con il n. 1630 in data 07.06.2011;

- che in data 08.06.2011 presso la sede dell'amministrazione comunale si è tenuta la seconda conferenza di VAS (cfr. verbale pubblicato agli atti);
- che in sede di conferenza di VAS si è preso atto della nota del Settore Ambiente della Provincia di Bergamo, pervenuta in data 01.06.2011 prot. 1588, con la quale veniva comunicato che detto Settore non aveva ancora provveduto ad esaminare la documentazione inoltrata e che pertanto si riservava di far pervenire successivamente il previsto contributo;
- che il suddetto contributo del Settore Ambiente della Provincia di Bergamo è effettivamente pervenuto in data 08.07.2011 registrato dal Comune con protocollo n. 2004;
- che in data 19.07.2011 registrata con protocollo n. 2356, è pervenuta una comunicazione della Soprintendenza dei Beni Archeologici con la quale si evidenzia che sul territorio comunale risulta documentata la presenza di grotte con resti archeologici;
- che, come previsto al punto 5.14 degli Indirizzi generali regionali, con atto prot. n. 2666 del 21.9.2011 l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente:
  - ha esaminato e controdedotto le osservazioni pervenute;
  - ha espresso, ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, **parere positivo** circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, **a condizione** che si adottino i suggerimenti contenuti nel Rapporto Ambientale e in modo particolare, alle prescrizioni inerenti le azioni di mitigazione e compensazione contenute nel capitolo 6 del Rapporto Ambientale e nelle schede relative ai singoli ambiti di trasformazione (paragrafo 6.3) che diventano parte integrante delle schede d'ambito del Documento di Piano;
  - ha dato mandato ai progettisti incaricati di provvedere all'aggiornamento dei documenti sulla base dei contributi e delle osservazioni accolte, come sopra controdedotte;
  - ha disposto affinché il proprio parere venisse messo a disposizione del pubblico e trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale precedentemente individuati;
- che i progettisti incaricati hanno aggiornato ed integrato gli elaborati del PGT con le schede degli ambiti di trasformazione, il piano dei servizi ed il piano delle regole;
- che il 20.10.2011 lo *Studio Associato "Eurogeo"* ha consegnato al protocollo comunale la Zonizzazione Acustica del territorio comunale, elaborata ai sensi del D.P.C.M. 1 marzo 1991 (art. 2), della L. n. 447/95 (art. 6) e della L.R. n. 13/2001:
  - relazione tecnica e N.T.A.
  - allegato 1 – certificato di taratura e conformità del fonometro
  - allegato 2 – grafici dell'andamento temporale delle immissioni sonore rilevate
  - tavola 1 – mappa di zonizzazione e ubicazione dei punti di misura 1:5000
  - tavola 2 – mappa di zonizzazione del centro edificato 1:2000
  - tavola 3 – planimetria di inquadramento territoriale e sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti 1:10000[documenti iscritti al protocollo comunale con il n. 2976 del 20.10.2011];
- che il Piano di Governo del Territorio proposto per l'adozione risulta dunque composto dai sotto elencati elaborati:

A) Documento di piano

- A1: inquadramento territoriale
- A2: evoluzione storica del tessuto urbano
- A3: previsioni urbanistiche dei comuni contermini



- A4: uso del suolo
- A5n-s: impianti a rete: gas metano
- A6n-s: impianti a rete: illuminazione pubblica
- A7: impianti a rete: fognatura e acquedotto
- A8: stato di attuazione P.R.G. vigente – Aree edificabili
- A9: stato di attuazione P.R.G. vigente – Aree a standard
- A10: individuazione delle attività commerciali esistenti sul territorio
- A11: vincoli amministrativi vigenti
- A12: istanze dei cittadini
- A13: quadro delle azioni strategiche di Piano 1:5.000
- A13n-s: quadro delle azioni strategiche di Piano 1:2.000
- A14: quadro delle azioni strategiche di Piano – Sovrapposizione con P.T.C.P. Tav. E4.4
- A15n-s: quadro delle azioni strategiche di Piano – Sovrapposizione con carta della  
Fattibilità Geologica
- A16.1: schede d'Ambito: AtR, AtP, AtA, R.P.
- A16.2a: scheda d'ambito ATr-r – Parametri di intervento
- A16.2b: scheda d'ambito ATr-r – Ipotesi progettuale
- Allegato 1 – Relazione
- Allegato 2 - Normativa

#### B) Piano dei Servizi

- B1: censimento dei servizi esistenti
- B2: sistema dei servizi pubblici e di uso pubblico
- Allegato 1 – Relazione

#### C) Piano delle Regole

- C1n-s: ambiti da assoggettare a specifica disciplina
- C2: tavola dei vincoli
- C3: Centro Storico – Disciplina degli interventi
- Allegato 1 – Normativa
- Allegato 2 - Centro Storico – Schedatura
- Allegato 3 – Censimento costruzioni in area agricola: Fabbricati principali e fabbricati minori

#### D) Studio Paesistico di dettaglio

- Pr – relazione
- P1 – Inquadramento paesistico territoriale del P.T.C.P.
- P2 – Carta dell'uso del suolo e del gradiente del sistema antropico
- P3 – Carta della semiologia e della visualità
- P4 – Carta della sensibilità paesistica dei luoghi

#### E) Valutazione Ambientale Strategica

- RA – Rapporto ambientale
- R1 – carta della sensibilità e criticità ambientali
- Rs – sintesi non tecnica

- che fanno parte del Piano di Governo del Territorio proposto per l'adozione anche i seguenti elaborati, pur se non materialmente allegati alla presente deliberazione:

- F) Componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della DGR VIII/1566 del 22.12.2005 e della DGR VIII/7374 del 28.5.2008:
  - relazione geologica



- allegato 1 – schede regionali per la valutazione del fattore di amplificazione
- allegato 2 – velocità delle onde S, prove MASW Vs30
- allegato 3 – D.D.U.O. 19904 del 21.11.2003
- tavola 1 – carta della pericolosità sismica locale 1:5000
- tavola 2 – carta dei vincoli 1:5000
- tavola 3 – carta di sintesi 1:5000
- tavola 4A - carta della fattibilità geologica per le azioni di piano 1:10000
- tavola 4B - carta della fattibilità geologica per le azioni di piano 1:5000
- tavola 5 – carta del dissesto con legenda uniformata P.A.I. 1:5000

[documenti iscritti al protocollo comunale con il n. 1225 del 2.5.2011];

G) Reticolo Idrico Minore, elaborato ai sensi delle D.G.R. VII/7868-02 e VII/13950-03:

- relazione tecnica
- tavola 1: identificazione del reticolo idrico minore
- tavola 2N: individuazione delle fasce di rispetto sul reticolo
- tavola 2S: individuazione delle fasce di rispetto sul reticolo
- regolamenti di polizia idraulica da applicare alle fasce di rispetto

[documenti iscritti al protocollo comunale con il n. 1715 del 25.5.2010];

H) Zonizzazione Acustica del territorio ai sensi del D.P.C.M. 1 marzo 1991 (art. 2), della L. n. 447/95 (art. 6) e della L.R. n. 13/2001:

- relazione tecnica e N.T.A.
- allegato 1 – certificato di taratura e conformità del fonometro
- allegato 2 – grafici dell'andamento temporale delle immissioni sonore rilevate
- tavola 1 – mappa di zonizzazione e ubicazione dei punti di misura 1:5000
- tavola 2 – mappa di zonizzazione del centro edificato 1:2000
- tavola 3 – planimetria di inquadramento territoriale e sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti 1:10000

[documenti iscritti al protocollo comunale con il n. 2976 del 20.10.2011];

I) Piano Regolatore dell'Illuminazione Pubblica, elaborato ai sensi della Legge Regionale 27 marzo 2000 n. 17

[documenti iscritti al protocollo comunale con il n. 3060 del 21.10.2008 ed allegati alla deliberazione consiliare n. 18 del 3.11.2008];

- che con deliberazione n. 20 dell' 11.11.2011 il Consiglio Comunale ha dunque adottato il piano Piano di Governo del Territorio di Costa Valle Imagna;
- che l'avviso di deposito dell'adozione (atto n. 3540 del 21.12.2011) è stato pubblicato all'albo comunale per trenta giorni a partire dal 22.7.2011; è stato inoltre pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 51 del 21.12.2011 a pag. 144 e sul sito web del Comune (pubblicazione n. 171/2011 del 21.12.2011);
- che, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005, come modificato dall'art. 1 comma 1 lettera "u" della L.R. 4/2008, il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, contemporaneamente al deposito, sono stati trasmessi alla Provincia di Bergamo;
- che la Provincia di Bergamo ha espresso parere di compatibilità (con prescrizioni) con deliberazione della Giunta Provinciale n. 144 del 14.5.2012;
- che, ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005, il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è stato trasmesso anche all'A.S.L. di Bergamo (Dipartimento di prevenzione Medico - USP - Ambito 2 Valli Brembana, Imagna e Isola - Via Garibaldi n. 13, 24040 Bonate Sotto) per la formulazione di eventuali osservazioni, per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi;



- che l'A.S.L. ha espresso le proprie osservazioni con deliberazione del Direttore generale n. 375 del 29/03/2012, trasmessa con nota del responsabile del Settore Prevenzione Bonate Sotto n. U0045406/III.7.60 del 12/04/2012 ricevuta al protocollo comunale con il n. 974 del 20.4.2012;
- che, ai sensi dell'art. 13 comma 6 della L.R. 12/2005, il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è stato trasmesso anche all'A.R.P.A. (Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente - Dipartimento di Bergamo - Via Clara Maffei n. 4, 24100 Bergamo) per la formulazione di eventuali osservazioni, per gli aspetti di tutela ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi (raccomandata A.R. prot. 3580 del 28/12/2011, ricevuta il 02/01/2012);
- che a tutt'oggi l'A.R.P.A. non ha inviato alcun parere;
- che il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è stato trasmesso anche alla Comunità Montana Valle Imagna (cfr. nota prot. 3580 del 28.12.2011);
- che a tutt'oggi la Comunità Montana non ha inviato alcuna osservazione;
- che entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio Comunale deve ora decidere sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento di osservazioni.
- che l'Amministrazione ha inteso accogliere le osservazioni presentate dai privati nella misura in cui tale accoglimento non comportasse la necessità di riadattare il PGT o riconvocare la conferenza di VAS, e in tal senso ha dato indicazione all'estensore del piano.
- che l'Autorità Competente per la VAS, d'intesa con l'Autorità procedente,
  - valutate le osservazioni pervenute e le modificazioni/integrazioni apportate agli elaborati del piano adottato in conseguenza delle osservazioni ritenute accoglibili e proposte al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva;
  - considerato che tali modificazioni/integrazioni recepiscono nella sostanza le indicazioni/prescrizioni della Provincia (deliberazione della Giunta Provinciale n. 144 del 14.5.2012),  
con atto n. 1183 del 16.5.2012 ha confermato, ai sensi dell'art. 10 del decreto legislativo n. 152/2006 e degli *Indirizzi generali per la Valutazione ambientale di piani e programmi* approvati dal Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/351, in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della l.r. n. 12/2005 e successive modifiche, il proprio **PARERE POSITIVO FINALE** circa la compatibilità ambientale del Piano di Governo del Territorio di Costa Valle Imagna.

IL SINDACO invita quindi il dr. ing. Pierguido Piazzini Albani ad illustrare le osservazioni pervenute e le proposte di decisione sulle osservazioni.

Il dr. Piazzini Albani spiega che, come d'uso, saranno proposte per il voto le proposte tecniche dei progettisti; per quanto riguarda le osservazioni che si propone di accogliere (in tutto o in parte), si tratta di osservazioni che non stravolgono il piano. Aggiunge che gli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento di osservazioni verranno trasmessi al protocollo del Comune nei prossimi giorni.

Il segretario comunale spiega la procedura di approvazione ed invita eventuali interessati ad astenersi dalla votazione concernente la singola osservazione.

## OSSERVAZIONE N. 00

Presentata da **Provincia di Bergamo (compatibilità PTCP)** con deliberazione della Giunta Provinciale del 14.5.2012 n. 144.

L'Urbanista spiega che la Provincia:

- prescrive che:



- l'ambito AtA risulta non compatibile con il P.T.C.P. in quanto ricade sotto la disciplina dell'art. 53 delle NdA del PTCP "Aree ex art. 17 del PTPR" e non è stato supportato da un Progetto strategico comunale, intercomunale o sovra comunale, di intesa con la provincia ed approvato dal Consiglio Provinciale con procedura di cui all'art. 22, commi 2 e 3; tale ambito dovrà essere classificato come nell'originale previsione del PRG, in quanto la previsione indicata dal PGT adottato è in contrasto con le prescrizioni assunte dal PTCP;
  - per l'ambito Atr-r01 si dovrà evitare qualsiasi edificazione nella parte che ricade sotto la disciplina dell'art. 57 delle NdA del PTCP quale "Versanti boscati" e rientrante sotto la disciplina dell'art. 53 delle NdA del PTCP "aree ex art. 17 del PTPR"; pertanto la possibilità edificatoria dovrà essere concentrata nella parte rimanente dell'ambito;
  - per gli ambiti Atr06, Atr11, Atr-r02 e Atp01, ricadenti totalmente e/o parzialmente sotto la disciplina dell'art. 58 delle NdA del PTCP, qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici; inoltre dovranno essere valorizzati i percorsi, gli insediamenti e gli edifici storici nonché gli elementi di particolare interesse ambientale (art. 58 delle NdA al PTCP); in particolare per l'ambito Atr11 dovrà essere limitata la superficie territoriale, e conseguentemente il peso delle previsioni insediative, riducendo la perimetrazione dell'ambito di trasformazione in allineamento con l'ambito Atr10, come individuato nell'allegato 1 alla delibera 144/2012;
  - per gli ambiti Atr03 e Atr04 dovrà essere limitata la superficie territoriale, e conseguentemente il peso delle previsioni insediative, riducendo la perimetrazione dell'ambito Atr03 in allineamento con l'edificato esistente (come individuato nell'allegato 2 alla delibera 144/2012) e dell'ambito Atr04 come individuato nell'allegato 2 alla delibera 144/2012;
  - poiché nel Documento di Piano non è stato allegato uno Studio specifico relativo alla sostenibilità di nuove attività commerciali, la possibilità di insediamenti commerciali prevista nel PGT è limitata ai soli esercizi di vicinato, con esclusione di grandi strutture di vendita. La possibilità di insediamento di medie strutture potrà attuarsi nel pieno rispetto di quanto previsto dal Programma Pluriennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia (approvato con DCR n. VIII/215 del 02/10/2006 e aggiornato con Comunicato Regionale del 29/10/2007 n. 128, dalle modalità attuative e indirizzi di programmazione urbanistica approvati rispettivamente con DGR VIII/5054 del 04/07/2007 e DCR n. VIII/352 del 13/03/2007 e con DGR n. 8/5913 del 21/11/2007, n. 8/6024 del 05/12/2007 e n. 8/6494 del 23/01/2008 e s.m.i.) salvo successiva predisposizione di studio relativo al Settore Commerciale per la programmazione e lo sviluppo della rete commerciale del comune, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
  - nelle tavole di Piano dovranno essere inserite le fasce di rispetto lungo le strade provinciali (ctg. F, 20 mt. per lato), nei tratti esterni al centro abitato;
  - si dovrà prevedere, in caso di interventi di riqualificazione di aree dismesse o critiche e di cambi di destinazione d'uso, l'esecuzione di indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione. Ad avvenuto completamento delle indagini sarà possibile definire la necessità o meno di interventi di bonifica. La realizzazione dei nuovi interventi edilizi dovrà essere subordinata all'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'esecuzione dell'eventuale bonifica;
- osserva che:
- dall'analisi del dimensionamento del piano (il volume complessivo previsto dal PGT è di mc. 98.400) emerge un forte sovradimensionamento, con superamento delle previsioni delle Linee guida per il dimensionamento e l'individuazione degli sviluppi insediativi (mc. 20,010) senza specifiche e sufficienti motivazioni; si ritiene, pertanto, opportuno riportare gli ambiti Atr.r01 e Atr-r02 alle originali previsioni di PRG.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il recepimento integrale delle prescrizioni e dell'osservazione della Provincia.



Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (prescrizioni da recepire e osservazione da **accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 1

Presentata da **Mazzoleni Giacomo, Mazzoleni Olivia Pierina, arch. Parrini Maurizio** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 3576 del 28.12.2011).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - a) - una parte della proprietà è inserita nel PGT nell'ambito Atr – ro2
    - l'intera proprietà nel PGT è già edificabile
    - i proprietari non hanno nessun interesse a rientrare nell'ambito Atr – ro2;
  - b) parte dell'Ambito Atr – ro2 è soggetto a limitazioni in base alla classe di fattibilità geologica e la proprietà chiede garanzia nella esecuzione di nuove opere;
  - c) secondo la proprietà la strada prevista nell'Atr – ro2 non è conforme al P.T.C.P.;
  - d) la strada prevista nell'Atr – ro2 stravolge l'area e cancellerebbe un sentiero esistente;
  - e) parte dell'Ambito Atr – ro2 ricade in zona boschiva;
  - f) parte dell'Ambito Atr – ro2 è soggetto agli Artt. 142 – 146 del D.Lgs 42/2004
  - g) l'indice di edificabilità per le aree di proprietà è diminuito rispetto al P.R.G.;
- chiedono che:
  1. venga rivista la perimetrazione dell'ambito Atr – ro2;
  2. venga ripristinato l'indice di fabbricabilità del P.R.G. vigente.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione:

1. stralciare il mappale 3276 dall'ambito di trasformazione Atr – ro2
2. mantenere l'indice previsto dal PGT nel Piano delle Regole.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 2

Presentata da **Mazzoleni Osvaldo** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 3591 del 30.12.2011).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - in data 31.03.2010 era stato chiesto l'inserimento dell'area di proprietà in via Valpagana in Ambito edificabile di completamento;
  - nel PGT adottato la proprietà è stata inserita solo parzialmente nell'ambito Atr 06;
  - la parte di proprietà inserita nell'Atr06 è pari a soli mq. 150,00;
  - la residua parte di proprietà è in posizione migliore rispetto a quella nell'Atr06;
- chiede che:
  - tutta l'area di proprietà venga inserita in Ambito edificabile residenziale, essendo già dotata di tutte le urbanizzazioni.



Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il non accoglimento dell'osservazione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **non accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

### OSSERVAZIONE N. 3

Presentata da **geom. Brumana Giovanni** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 6 del 3.1.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato.

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- chiede che venga corretto il tracciato della mulattiera In località Cà Bagazzino che sale alla località Forcella Alta, inserita in maniera errata.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

### OSSERVAZIONE N. 4

Presentata da **Mazzoleni Fausto** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 49 del 10.1.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - i Mappali n. 2229 – 2599 – 2730 di proprietà sono inseriti in Ambito edificabile ma non si prevede la realizzazione di edifici nei prossimi anni;
  - i Mappali n. 360 – 1448 di proprietà sono stati inseriti in zona a parcheggio pubblico in zona pericolosa e con presenza di altre aree a parcheggio a poca distanza;
- chiede che:
  1. tutti i mappali di proprietà vengano inseriti in zona verde privato;
  2. in subordine si chiede l'inserimento di una norma che vincoli la realizzazione dell'area a parcheggio con il mantenimento di soprastante copertura a verde con altezza sul fronte strada non superiore a m. 1,30.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione:

1. classificare a verde privato i mappali 2229 – 2599 – 2730 e di mantenere la previsione a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico per i mappali 360 – 1448
2. accettare la richiesta subordinata, modificando la normativa del Piano delle Regole.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.



## OSSERVAZIONE N. 5

Presentata da **Mazzoleni Angelo e Mazzoleni Alessandro** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 160 del 21.1.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - la contrada in Via Monte Grappa è già stata penalizzata in quanto le abitazioni sono separate dalle aree di pertinenza, poco fruibili;
  - la previsione di modifica della viabilità nel PGT, con la realizzazione di un'area di manovra e di spazi per il parcheggio negativa in quanto non risolverebbero i problemi esistenti, priverebbe i privati dei loro spazi esterni alle abitazioni e comporterebbe costi senza benefici per gli abitanti;
- chiedono che si valuti una soluzione alternativa.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, eliminando la previsione di allargamento stradale, classificando l'area a verde privato.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 6

Presentata da **Mazzoleni Luca e Mazzoleni Pietro Andrea** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 183 del 25.1.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che in località Valpagana la rappresentazione dell'area di rispetto per il reticolo idraulico non rispetta l'esatto andamento del corso d'acqua esistente in mappa;
- chiedono la modifica della fascia di rispetto del reticolo.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione:

- non modificare le tavole di Piano;
- integrare la normativa con specifica precisazione: "le distanze dal reticolo idrico devono essere prese dalla situazione reale dello stato dei luoghi".

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 7

Presentata da **Impresa Edile Locatelli Giordano** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 217 del 28.1.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che i terreni di proprietà Mapp. 1585 – 1713 – 2757 sono in massima parte soggetti a vincolo di rispetto del reticolo minore tranne una parte vicina al condominio "Cà Tezza";



- chiede l'inserimento terreno edificabile con possibilità di costruire circa mc. 1000,00 località "Tezza".

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il non accoglimento dell'osservazione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **non accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 8

Presentata da **Mazzoleni Daniele (Immobiliare Angela)** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 279 del 3.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - i terreni Mapp. 741 – 1256 – 1267 nel PRG dal 1977 erano inseriti in P.L. denominato "Valpiana", ma poi sono stati trasformati in zona di completamento;
  - a seguito della variante del PRG è stata diminuita la superficie edificabile del Mapp. 1256 per circa 2000,00 mc. ;
  - nel 1992 sono state progettate e realizzate opere di urbanizzazione importanti per l'intera zona a spese dell'Immobiliare Angela;
- chiede l'inserimento della porzione del Mapp. 1256 attualmente in edificabile in zona di completamento residenziale per poter edificare circa 1800,00 mc. come previsto originariamente nel vecchio P.L. degli anni '70,
- osserva che contestualmente si potranno cedere all'amministrazione le opere realizzate (strada, parcheggi).

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il non accoglimento dell'osservazione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **non accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 9

Presentata da **Mazzoleni Ferracini Antonio, Fausto, Walter e Dante** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 291 del 6.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - lo spazio in località Pagliaro previsto dal PGT adottato come viabilità pubblica è un'area importante come pertinenza esterna dell'abitazione, per il parcheggio delle auto di proprietà;
  - la previsione di rendere lo spazio come utilizzo pubblico aumenterebbe la conflittualità tra gli abitanti della zona;
  - la zona a parcheggio prevista presenta notevoli dislivelli;
  - si prospetta una soluzione alternativa gradita anche ai residenti;
- chiedono che venga accettata e inserita in variante del PGT la soluzione con zone di parcheggio in ampliamento alla strada pubblica e raggiunge e supera la contrada.



Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, confermando le controdeduzioni di cui all'osservazione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 10

Presentata da **Mazzoleni Giancarlo, Mazzoleni Marisa e Mazzoleni Giuliana** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 292 del 6.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - lo scorso anno era stato presentato un elaborato con previsione di edificare tutta l'area del Mapp. 1801 di proprietà dei richiedenti;
  - nel PGT il terreno è stato inserito solo parzialmente edificabile;
  - l'amministrazione aveva dichiarato che le pregresse possibilità edificatorie sarebbero state mantenute nel nuovo PGT;
- chiedono che il terreno Mapp. 1801 venga inserito tutto in zona edificabile.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, eliminando la previsione di allargamento stradale, classificando l'area a verde privato.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 11

Presentata da **Maconi Antonio e Maconi Caterina** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 293 del 6.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - il terreno di proprietà Mapp. 86 era in zona edificabile nel PRG, mentre nel PGT adottato è stato inserito in zona a Verde Privato ;
  - l'Amministrazione aveva dichiarato che le pregresse possibilità edificatorie sarebbero state mantenute nel nuovo PGT;
- chiedono che il terreno Mapp. 86 venga inserito in zona edificabile.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, classificando una parte del lotto accorpata all'edificato a verde privato con volumetria definita:

Src max= 120,00 mq

H max= 4,50m

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 1 (Mazzoleni Roberto).



## OSSERVAZIONE N. 12

Presentata da **geom. Brumana Sergio (in qualità di amministratore del Condominio “La Malga”)** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 294 del 6.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - il percorso pedonale che porta al condominio “LA MALGA” è utilizzato esclusivamente dai proprietari del condominio e dai visitatori ed è chiuso con dei cancelletti che non permettono l'accesso ai non autorizzati;
  - nel nuovo PGT tale percorso è indicato come percorso pedonale PUBBLICO;
- chiede che sia tolta la previsione “pubblica” da tale percorso, che è privato e serve solo il condominio “LA MALGA”.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 13

Presentata da **geom. Brumana Sergio (in qualità di amministratore del Condominio “Stella Alpina”)** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 295 del 6.2.2012).

I Consiglieri Brumana Giovanni e Mazzoleni Ferracini Gianfranco si assentano perché interessati (9 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - il percorso pedonale che porta al condominio “STELLA ALPINA” è utilizzato esclusivamente dai proprietari del condominio e dagli aventi diritto ed è chiuso con dei cancelletti che non permettono l'accesso ai non autorizzati;
  - nel nuovo PGT tale percorso è indicato come percorso pedonale PUBBLICO;
- chiede che sia tolta la previsione “pubblica” da tale percorso, che è privato e serve solo il condominio “STELLA ALPINA”.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone in non accoglimento dell'osservazione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **non accogliere**): favorevoli 9, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientrano i Consiglieri Brumana Giovanni e Mazzoleni Ferracini Gianfranco (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 14



Presentata da **Brumana Enzo Angelo** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 296 del 6.2.2012).

Il Consigliere Ardigò Renato si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - la scelta di riproporre nel PGT la previsione di un allargamento con area di manovra stradale sui terreni Mapp. 2082, 2856, 2857 non motivazioni logiche in quanto era stata inserita nel PRG nel 1977 quando la zona non era edificata;
  - ora i lotti sono serviti da altre strade private diverse da quella prevista nel PRG, realizzata dai proprietari privati;
  - non c'è motivazione ora di prevedere costi per una strada pubblica, ritenuta inutile;
  - sulle aree interessate dalla previsione viabilistica del PGT sono state eseguite opere di sconfinamento, recinzioni, cancelli e muri di cinta con progetti regolarmente approvati dal Comune;
- chiede che venga tolto il vincolo di previsione viabilità sui lotti in oggetto.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone in non accoglimento dell'osservazione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **non accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Ardigò Renato (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 15

Presentata da **Capoferri Francesco e Brumana Riccarda** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 305 del 7.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - la famiglia dei richiedenti è proprietaria di n° 4 unità immobiliari sul cui terreno di pertinenza il PGT ha previsto un'area a parcheggio e verde pubblico, vincolo che era presente già da decenni nel PRG e mai attuato;
  - il parcheggio è situato in posizione pericolosa in prossimità di una curva cieca;
- chiedono che venga tolto il vincolo di parcheggio pubblico e verde pubblico di progetto dai terreni di proprietà interessati.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione:

- si mantiene la previsione a parcheggio sul fronte strada, ml. 6,00 di profondità, la restante parte viene classificata a verde privato a volumetria definita:
  - Src max= 120,00mq
  - H max= 4,50 m
- l'intervento sarà sottoposto a Titolo Edilizio Convenzionato in maniera tale da convenzionare la realizzazione e cessione del parcheggio.

Inoltre, su indicazione del Vicesindaco, l'Amministrazione propone che l'edificabilità dovrà tenere conto della posizione della fognatura esistente (prevedere nel Piano delle Regole).



Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 16

Presentata da **Brumana Francesco** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 314 dell'8.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - la proprietà del richiedente è inserita nel PGT nell'Ambito edificabile (Atr – r02) del quale non è chiaro il sistema di compensazione nella eventuale lottizzazione;
- chiede che il terreno di proprietà (Mapp. 2360 - 2361) venga escluso dall'Ambito edificabile Atr – r02.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, individuando i mappali di proprietà ad ambito di salvaguardia idrogeologico e ambientale senza possibilità edificatoria.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 17

Presentata da **Società Resegone S.r.l.** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 315 dell'8.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - la proprietà della Società RESEGONE S.R.L. è già servita da una strada privata di accesso non segnata nel PGT e adiacente a questa esiste un'area edificabile per cui erano già stati versati gli oneri di urbanizzazione;
  - non si vede logica né l'edificabile sulla striscia adiacente alle "Villette" in sommità alla Piana, né il vincolo idrogeologico sul pianoro sottostante la zona boschiva;
  - i richiedenti non possono permettere una strada di collegamento prevista nel PGT né la vasta zona di parcheggio;
  - sarebbe più logica la realizzazione di 2 strade d'accesso a fondo chiuso a salvaguardia della sicurezza sociale e della tranquillità della lottizzazione;
- dichiara di essere contrario all'inserimento nel PGT di tutta la loro proprietà oltre all'edificabilità già in essere.



Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, individuando i mappali di proprietà ad ambito di salvaguardia idrogeologico e ambientale senza possibilità edificatoria.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 18

Presentata da **Brumana Luigi Angelo** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 316 dell'8.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - risultano di difficile interpretazione e comprensione le modifiche introdotte dal PGT nell'Ambito Atr – r02 con creazione di una strada di collegamento di difficile realizzazione;
  - in questo particolare momento si vedono premiate iniziative che comportano risparmio del territorio;
  - come imprenditore agricolo il richiedente si sente impegnato sulla salvaguardia del verde ambientale e nella sua valorizzazione;
- chiede che la proprietà denominata “ Cascina Egle” venga esclusa dall'Ambito edificabile Atr – r02.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione comunale, nell'esaminare le diverse osservazioni inerenti l'Atr-r02 intese per lo più a stralciare le possibilità edificatorie e/o le compensazioni inserite nell'ambito, decide di rivedere l'intera previsione, sia a riguardo la parte nord del comparto che la parte sud limitrofa all'edificato, come da allegato A16.2a. Propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione, classificando l'intera area in ambito di salvaguardia idrogeologica e ambientale.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere con approvazione dell'allegato A16.2a**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 19

Presentata da **Mazzoleni Ferracini Marcello** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 350 del 10.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - nel PGT sono state inserite nel perimetro dell'Ambito Atr 10 delle aree che non facevano parte del P.L. già convenzionato;



- queste aree sarebbero anche difficilmente servibili dalle urbanizzazioni realizzate;
  - la perimetrazione degli Ambiti Atr 10 e Atr 11 non segue i confini catastali dei lotti;
- chiede che:
1. si rettifichi la perimetrazione dell'Ambito Atr 10 escludendo le aree di altre proprietà che non facevano parte del P.L. convenzionato;
  2. si modifichi la perimetrazione degli Ambiti Atr 10 e Atr 11 in allineamento dei confini di Mappa catastale;
  3. si modifichi la perimetrazione a valle dell'Ambito Atr 10 al fine di sfruttare integralmente la volumetria già disponibile nell'Ambito, anche in considerazione dell'esistenza di una struttura in cls già utilizzata come piattaforma, facilmente servibile da tutte le urbanizzazioni realizzate.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione:

1. accogliere l'esclusione delle aree di altre proprietà.
2. accogliere la rettifica dei perimetri degli ambiti in relazione ai confini di proprietà.
3. Non ampliare a valle il perimetro dell'Atr 10, in considerazione delle valenze ambientali e paesaggistiche della zona.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 20

Presentata da **Mazzoleni Maria Francesca** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 351 del 10.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - l'area di proprietà di cui al Mapp. 1156 su cui insiste il fabbricato era inserita in zona C1 nel PRG, mentre nel PGT risulta inserita parte in zona Verde Privato e parte in zona Agricola;
  - l'area di cui al Mapp. 1161 nel PRG era inserita in zona Agricola mentre nel PGT è stata inserita in zona a Verde Privato;
- chiede che:
  1. vengano mantenuti i diritti edificatori previsti nel PRG, mapp. 1156;
  2. venga inserita parte del Mapp. 1161 attualmente a Verde Privato nel PGT in zona R2 con un rapporto di utilizzo pari a 0,35 mq./mq., altezza massima di m. 7,00 e rapporto di copertura del 30%.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione:

1. non accogliere la richiesta sub 1.
2. accogliere parzialmente la richiesta sub 2, identificando sul mappale 1161 la possibilità di realizzare un fabbricato con:
  - Src max= 120,00 mq
  - H max= 4,50m



classificando il lotto a verde privato.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 21

Presentata da **Brumana Luca** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 352 del 10.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

➤ chiede che:

1. le aree di cui ai Mapp. 1955, 1005, 3826, 3827, 1189, 1559, 1053, 1541, attualmente inserite nel PGT in zona a Verde Pubblico, vengano inserite in zona a Verde Privato o, in subordine, in zona Agricola;
3. il fabbricato rurale esistente sull'area di proprietà venga schedato con previsione di ampliamento per adeguamento all'utilizzo come deposito attrezzi per una superficie pari a mq. 15,00 circa.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione:

- eliminare per intero la previsione a verde pubblico di progetto
- le aree a valle del limite idrogeologico vengono classificate in ambito boscato
- le aree a monte del vincolo idrogeologico vengono classificate quali ambiti agricoli
- sta bene schedare il fabbricato.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 22

Presentata da **Mazzoleni Giuliana e Mazzoleni Giovanni** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 362 dell'11.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

➤ osservano che:

- l'area di proprietà in via Monte Grappa, 13 è adibita a parcheggio privato ad uso esclusivo, mentre nel PGT è soggetta a viabilità pubblica;
- la via Monte Grappa è una strada chiusa che serve solo i residenti della contrada che hanno spazi di parcheggio privati vicini alle abitazioni;
- la strada è stata realizzata negli anni '60 a spese dei privati ed è diventata pubblica senza compensi;
- gli scriventi hanno già ceduto al Comune l'area dove sorge la scuola;



- l'abitazione, privata del posto auto pertinenziale perderebbe notevolmente di valore economico;
  - si ritiene più opportuno vietare la sosta su tutta la via per facilitare il passaggio dei mezzi;
  - la nuova viabilità aumenterebbe il traffico nella contrada con evidenti disagi;
  - sull'area si trova un albero con valore affettivo per la famiglia;
- chiedono che vengano valutate le osservazioni presentate.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione (vedasi osservazione 5).

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

### **OSSERVAZIONE N. 23**

Presentata da **Mazzoleni Maria Francesca** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 364 del 13.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- chiede che sia inserito tra i fabbricati rurali esistenti nel Piano delle Regole all. 3 il fabbricato rurale collabente presente sul Mapp. 1161.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, con schedatura del fabbricato quale casello rurale.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

### **OSSERVAZIONE N. 24**

Presentata da **Brumana Giovanni** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 365 del 13.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- chiede che sia inserito tra i fabbricati rurali esistenti nel Piano delle Regole all. 3 il fabbricato rurale collabente presente sul Mapp. 3607.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, con schedatura del fabbricato quale casello rurale.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.



Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 25

Presentata da **Mazzoleni Nicola (in qualità di amministratore della ditta EMMEEMME INVEST S.r.l.)** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 366 del 13.2.2012 e n. 426 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - l'area di cui ai Mapp. 2587 e 2677 inserite nel nuovo PGT in Ambito Atr 09 possedeva già nel PRG una volumetria di mc. 700,00 e l'incremento inserito nel PGT è pari a mc. 300,00 ;
  - le condizioni del mercato immobiliare sono notevolmente cambiate negli ultimi anni;
  - inserire nel PGT il nuovo Ambito Atr9 è vista favorevolmente in linea di principio dalla proprietà;
  - le dotazioni di servizi e le compensazioni inserite nella scheda Atr 09 sono sproporzionate rispetto all'entità dell'intervento e alla compensazione con altre aree edificabili previste nel PGT ;
  - il PGT prevede una volumetria di mc. 700,00 ;
  - l'intenzione è quella di riqualificare l'area con progetto a basso impatto ambientale in linea con le tipologie architettoniche come si vede nello studio di fattibilità allegato;
  - tale studio di fattibilità prevede la realizzazione di 9 posti auto coperti + mq. 250,00 di parcheggio scoperto per un totale di 16/17 posti auto ad uso pubblico;
- chiede che:
  1. la scheda Atr 09 venga modificata con i seguenti parametri edificatori:
    - dotazione di servizi = mq. 250,00 di parcheggio + 9 posti auto coperti
    - compensazioni = nessuna cessione di aree a verde pubblico attrezzato.
  2. In alternativa si propone:
    - dotazione di servizi = mq. 250,00 di parcheggio
    - compensazione = 30 mq./abitante;
- osserva che tale richiesta è in linea rispetto alla media delle compensazioni e dotazioni di servizi previste negli altri Ambiti di trasformazione nel PGT.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento della prima proposta.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 26

Presentata da **Fumagalli, Licini, Ciaschini, Foiadelli** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 368 del 14.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - dall'esame del nuovo PGT si rileva la previsione di realizzare una strada all'interno dell'Ambito Atr- r02 che passerà a monte e a valle delle abitazioni degli scriventi;



- in corrispondenza del futuro tracciato della strada sono presenti una scaletta in muratura, recinzioni e manufatti vari e dei serbatoi interrati di GPL installati di recente nel rispetto delle distanze e delle autorizzazioni rilasciate, su un terreno acquistato appositamente;
  - si propone un tracciato alternativo per la strada, al fine di limitare l'impatto ambientale e di salvaguardare parte della storica mulattiera;
  - sul tracciato della futura strada sono inoltre presente gli scarichi fognari delle cinque abitazioni che confluiscono nella fossa biologica e successive fosse perdenti poste al centro del terreno di proprietà;
  - è inoltre presente un palo di cemento dell'ENEL che fornisce elettricità alle abitazioni;
- chiedono che venga modificato il tracciato stradale di previsione evitando il tornante a monte con sbocco diretto sulla Strada Provinciale.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, in considerazione delle modifiche apportate all'Atr-r02, così come da proposta allegata.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 27

Esame e votazione rinviati affinché l'osservazione 27 possa essere illustrata e votata congiuntamente all'osservazione 39.

## OSSERVAZIONE N. 28

Presentata da **Macconi Celestino** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 414 del 17.2.2012).

Il Sindaco Maconi Valentina si assenta perché interessata. Presiede il vicesindaco Capoferri Gabriele.

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - i Mappali 2288, 2289, 1186 di proprietà dello scrivente, limitrofi all'edificato, sono inseriti nel PGT in zona verde per attrezzature sportive (Ambito Atr-r02);
  - il vincolo preordinato all'esproprio è stato più volte reiterato sulle predette proprietà, limitandone la possibilità di utilizzo;
  - sarebbe intenzione dello scrivente costruire una casetta per la famiglia;
- chiede che venga inserita almeno una parte della proprietà in zona edificabile.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il non accoglimento dell'osservazione, in considerazione alle modifiche apportate all'Atr – r02, escludendo la proprietà dall'ambito Atr-r02 e classificando l'intera area destinata a verde privato per attrezzature sportive quale ambiti di salvaguardia idrogeologica ed ambientale, senza possibilità edificatorie.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **non accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.



Rientra il Sindaco Maconi Valentina (11 presenti) e riassume la presidenza del Consiglio.

## OSSERVAZIONE N. 29

Presentata da **Brumana Luciano, Giovanni, Roberto e Giovanni** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 421 del 18.2.2012).

Il vicesindaco Capoferri Gabriele si assenta (10 presenti).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - le aree di proprietà sono comprese nel PGT nell'Ambito Atr-r02;
  - ritengono il progetto molto invasivo e altamente lesivo per le proprietà e per l'intero paesaggio;
  - le tesi che sostengono un aumento volumetrico e la differenza di abitanti tra le previsioni di PRG e PGT sembrano "pretestuose" e nasconderebbero un "intento speculativo";
  - la strada prevista nell'Ambito creerebbe un inutile passaggio di auto con conseguente inquinamento alle spalle delle abitazioni;
  - le costruzioni previste nel nuovo Ambito farebbero aumentare il numero di residenza secondarie che resterebbero vuote per la maggior parte dell'anno e non creerebbero sviluppo della comunità locale, ma scempio paesaggistico e problemi di ordine pubblico;
  - nella zona ci sono problemi di terreni franosi;
- chiedono che le aree di proprietà siano "convertite da edificabili con vincolo di lottizzazione" in agricole.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il non accoglimento dell'osservazione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **non accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 30

Presentata da **Mazzoni Eliseo** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 422 del 18.2.2012).

Il Consigliere Mazzoleni Ferracini Gianfranco si assenta perché interessato (9 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- chiede l'ampliamento dell'area edificabile in fregio alla via XXIV Maggio, località Valpiana.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, inserendo tutto il lotto a verde privato senza aumento della possibilità edificatoria che il nuovo PGT consente sulla proprietà.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 9, contrari 0 ed astenuti 0.



Rientrano il vicesindaco Capoferri Gabriele e il Consigliere Mazzoleni Ferracini Gianranco (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 31

Presentata da **Ferrario Pierangelo in qualità di Rappresentante Soc. Immobiliare del Pertus S.R.L.** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 423 del 18.2.2012, integrato da n. 1126 del 9.5.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - si prende atto dell'inserimento dei terreni negli Ambiti Atr-r01 e Atr-r02, assoggettati a convenzionamento con l'Amministrazione comunale;
  - è possibile all'interno degli Ambiti procedere a compensazioni volumetriche e superficiali che permettono interventi perequativi a favore di terzi già interessati alla lottizzazione presente nel PRG;
- chiede che:
  - vengano salvaguardati i diritti edificatori previsti nel PRG;
  - i singoli interventi all'interno dell'Ambito siano soggetti a Permesso di Costruire convenzionato e non alla sottoscrizione di una convenzione generale;
  - venga individuato un lotto edificabile in località Forcella Alta in area già servita dalle urbanizzazioni;
  - venga ridotta la superficie a parcheggio pubblico da realizzare a mq. 400,00 in cambio della cessione gratuita del sedime della strada di accesso esistente;
  - si possa realizzare una parte dei parcheggi previsti in apposito ambito presso la località Forcella Alta per una superficie di mq. 100,00;
  - possibilità di convenzionamento separato dai due Ambiti Atr-r01 e Atr-r02 con spostamento volumetrie tra di loro;
- con l'integrazione prot. 1126 del 9.5.2012 chiede la riduzione della volumetria del sub-ambito Atr-r1 pari a 12.000,00mc.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, come da elaborato A16 2a approvato *supra* (v. osservazione 18), inserendo quale compensazione la cessione delle aree a verde pubblico di proprietà.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 32

Presentata da **Fossati Luigi** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 427 del 18.2.2012).

Il Consigliere Mazzoleni Ivan si assenta perché interessato. Esce anche il consigliere Brumana Giovanni (9 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:



- la porzione di cortile di pertinenza del fabbricato di proprietà in via G. Brumana è stata destinata dal PGT come area a verde attrezzato per la viabilità fino contro al fabbricato, mentre la restante area recintata è destinata a residenziale R1;
  - che l'area destinata a verde attrezzato è completamente recintata e fa parte della consistenza del fabbricato stesso con destinazione a giardino e che il dislivello tra la strada a monte e quella a valle non ne consente il collegamento;
  - che i parcheggi previsti a valle della strada sono realizzabili solo mediante la previsione di alti muri di sostegno a causa della presenza di una valletta e relativa area di rispetto;
- chiede che:
1. la porzione di cortile destinata a Verde attrezzato venga accorpata all'edificio e ricompresa nell'Ambito Residenziale R1 come il resto dell'area recintata di pertinenza;
  2. il parcheggio venga ricollocato in altra posizione più favorevole nella sua effettiva realizzazione.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento della proposta, stralciando la previsione a parcheggio in considerazione della morfologia del terreno.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 9, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientrano i consiglieri Brumana Giovanni e Mazzoleni Ivan (11 presenti).

### OSSERVAZIONE N. 33

Presentata da **Mazzoleni Ferracini Cesare Walter** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 431 del 18.2.2012).

Il Consigliere Brumana Alberto si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
- il terreno di proprietà è inserito nel PRG in zona edificabile C3 per una superficie di mq. 550,00;
  - il PGT ha tolto la previsione inserendo una parte della proprietà più a monte in Ambito Atr 07;
  - nell'Ambito Atr 07 è prevista un'area parcheggio pubblico che ricade per circa 200 mq. nella proprietà dello scrivente, oltre alla realizzazione di strade che rendono antieconomico l'intervento;
- chiede che:
1. venga ripristinata la previsione urbanistica del PRG vigente;
  2. in alternativa vengano riviste le condizioni del PGT, mantenendo gli indici di edificabilità del PRG e prevedendo lo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato;
  3. scomputare dagli oneri di urbanizzazione primari e secondari tutte le spese da sostenere per le opere di urbanizzazione da realizzare;
  4. venga tolta dal perimetro dell'Ambito l'area più a monte che di fatto è il cortile di pertinenza delle abitazioni.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

- spostare il limite dell'ambito di trasformazione verso valle di circa 10m così come da proposta;



- ampliare della superficie territoriale (da 3.568,50 mq a 5.050,00 mq) e riduzione dell'indice di edificazione (Ru – rapporto di utilizzazione- da 0,30 mq/mq a 0,25 mq/mq), col risultato di un volume complessivo di 3.787,50 mc.;
- eliminare la compensazione prevista nelle schede di Piano, onde facilitare l'attuazione dell'ambito in considerazione dei costi che i lottizzanti dovranno sostenere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al PL, identificate nella scheda d'ambito, prima fra tutti la strada;
- mantenere le previsioni di Piano Attuativo, specificando in normativa del Documento di Piano la possibilità di intervenire per sub – ambiti purché funzionali.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il consigliere Brumana Alberto (11 presenti).

### **OSSERVAZIONE N. 34**

Presentata da **Dalla Grassa Elio, in qualità di Amministratore della Società Dalpic S.r.l.** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 428 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - nel PGT, il tracciato della strada prevista per l'Ambito Atr 11 è in posizione che richiederebbe per la sua realizzazione, la costruzione di muri di contenimento molto alti;
  - il parcheggio previsto a monte della strada andrebbe riposizionato a valle;
  - il tracciato della strada dovrebbe mantenere una distanza minima di 5/6 m. dal fabbricato esistente;
- chiede che:
  1. il tracciato della strada e la posizione del parcheggio vengano rivisti;
  2. l'acquisizione delle aree per realizzare la strada rimanga a carico del Comune;
  3. i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione vengano scomputati dagli oneri di urbanizzazione;
  4. prevedere la sola cessione dell'area necessaria per i parcheggi e non la loro realizzazione;
  5. per un migliore inserimento ambientale dei futuri fabbricati tutta l'area di proprietà (ad eccezione del Mapp. 1871) venga inserita nell'Ambito Atr 11;
  6. venga eliminata la previsione che impegna a rispettare il limite del bosco attuale.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. la previsione del tracciato della strada è puramente indicativa, il piano attuativo fisserà esattamente la sua posizione.
2. Nella convenzione del Piano Attuativo, l'Amministrazione comunale dovrà farsi carico dell'acquisizione delle aree esterne al comparto su cui verrà realizzata la nuova strada.
3. Unicamente gli oneri di urbanizzazione primari a norma delle vigenti disposizioni, potranno essere scomputati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
4. In considerazione della necessità di dotare il comparto di adeguate superfici a parcheggio non si ritiene di accogliere.
5. In considerazione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona, nonché degli obiettivi di salvaguardia enunciati nel Documento di Piano, non si ritiene di accogliere.



6. In considerazione degli obiettivi di tutela non si ritiene che le nuove edificazioni si sviluppino in ambito boscato.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

### OSSERVAZIONE N. 35

Presentata da **Milani Romano** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 429 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - i Mappali n. 865 e 866 un tempo erano occupati da fabbricati demoliti per poi essere ricostruiti, ma i lavori non sono mai stati completati;
  - la famiglia dello scrivente è intenzionato ad acquistare i mappali sopra richiamati e il fabbricato sul Mapp. 867 con la previsione di ampliarlo;
  - il PGT adottato assegna al fabbricato uno stato di conservazione "pessimo" e un grado di intervento III;
- chiede che il nuovo PGT consenta la possibilità di ampliamento del fabbricato Mapp. 867, considerate le limitatissime dimensioni dello stesso, di circa m. 3,00 x 4,00 per ogni piano, gli interventi potrebbero essere soggetti eventualmente a piano attuativo.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento della proposta, precisando che:

- l'intervento deve essere subordinato a titolo edilizio convenzionato;
- vengono modificate le previsioni del Piano delle Regole in "Ambiti di valorizzazione dei tessuti storici"

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

### OSSERVAZIONE N. 36

Presentata da **Moioli Riccardo** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 430 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - una piccola porzione dell'Ambito Atr 01 in località Brodelli ricade su mappali di altre proprietà;
  - che la presenza di altre proprietà limita la possibilità di attuazione;
- chiede che:
  1. venga ripermetrato l'Ambito Atr 01 comprendendo solo le proprietà degli osservanti; in alternativa che sia a carico della Amministrazione Comunale l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione dei parcheggi previsti nell'Ambito;
  2. i costi di realizzazione del parcheggio vengano scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare per l'edificazione del comparto.



Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. accogliere lo stralcio.
2. i costi per la realizzazione del parcheggio saranno scomputati in relazione alle vigenti normative, unicamente dagli oneri di urbanizzazione primari.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 37

Presentata da **Todeschini Giuseppe** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 432 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - il fabbricato di proprietà dello scrivente in località Cà Tedeschi è stato inserito nel PGT in ambito di valorizzazione dei tessuti storici, mentre parte dell'area è interessata da parcheggio pubblico e nuova strada;
  - le dimensioni attuali del fabbricato sono di m. 5,00 x 4,80 su tre piani;
  - la viabilità del PGT prevede una strada larga m. 7,00;
  - la viabilità e il parcheggio previsti nel PGT sono interventi sicuramente importanti e i residenti in contrada stessa sono favorevoli agli stessi;
- chiede che:
  1. sia prevista la possibilità di ampliamento del fabbricato per realizzare una scala interna e i servizi igienici che attualmente sono assenti;
  2. venga ridimensionata la sezione della strada a m. 3,00 di larghezza, prevedendo una viabilità a senso unico con piazzola di disimpegno a metà tracciato;
  3. la strada e il parcheggio siano posizionati un po' più distanti dai fabbricati della contrada, sempre comunque sui terreni di proprietà dell'osservante.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. accogliere la richiesta sub 1) concedendo una superficie coperta in ampliamento pari a mq 12,00 in maniera tale da realizzare il corpo scala su tre livelli
2. non accogliere la richiesta sub 2); il calibro stradale sarà definito compiutamente in sede di progetto esecutivo, con la possibilità di creare uno spazio di sosta.
3. Accogliere la richiesta sub 3).

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 38

Presentata da **Valtulini Davide** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 433 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:



- osserva che:
  - il fabbricato di proprietà dello scrivente in località Cà Tedeschi è stato inserito nel PGT in ambito di valorizzazione dei tessuti storici, mentre l'area è interessata da parcheggio pubblico e nuova strada;
  - le dimensioni attuali del fabbricato sono di m. 4,50 x 5,00 su due piani;
  - la viabilità del PGT prevede una strada larga m. 7,00;
- chiede che:
  1. sia prevista la possibilità di ampliamento del fabbricato in deroga alle distanze della strada per realizzare una scala interna e i servizi igienici che attualmente sono assenti;
  2. venga ridimensionata la sezione della strada a m. 3,00, prevedendo una viabilità a senso unico con piazzola di disimpegno a metà tracciato.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. accogliere la richiesta sub 1), consentendo di ampliare per una superficie coperta pari a 12,00mq su due livelli previo Titolo edilizio convenzionato che preveda la realizzazione e cessione dell'area a parcheggio pubblico prevista nel PGT.
4. Non accogliere la richiesta sub 2); il calibro stradale sarà definito compiutamente in sede di progetto esecutivo, con la possibilità di creare uno spazio di sosta.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 39

Presentata da **Brumana Virtuoso** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 434 del 18.2.2012, integrato da n. 1067 del 4.5.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - l'attività del richiedente si è sviluppata in località Cà Geraglio, dove sono stati costruiti i fabbricati sui terreni di proprietà;
  - ora c'è la necessità di ulteriore sviluppo della attività;
  - l'azienda ha la disponibilità di altri terreni in posizione più favorevole e migliore dal punto di vista logistico;
  - è maturata quindi la decisione di trasferire tutta l'azienda sui terreni di proprietà in località SCAIA lungo la strada che sale al PERTUS, rimuovendo tutte le strutture realizzate fuori terra in località Cà Geraglio;
  - l'intervento comporterà un onere economico non indifferente;
- chiede che:
  1. tutta la proprietà sia destinata ad ambiti agricoli (art. 46 della normativa), eliminando destinazioni boschive e ambiti di salvaguardia idrogeologica e ambientale, con possibilità di realizzare le strutture necessarie per l'attività (elencate nell'osservazione);
  2. l'intervento si completerà con l'utilizzo del fabbricato esistente (scheda n°21) come abitazione dell'imprenditore agricolo e agriturismo, per cui si chiede che venga opportunamente modificata la scheda del fabbricato stesso (n°21) così come quello del fabbricato n°14;
  3. nel progetto è previsto lo spostamento di un tratto di pista da fondo, che verrà riposizionata secondo gli accordi e le indicazioni dell'Amministrazione Comunale.



Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. Per quanto concerne l'intervento in località Scaia, accogliere la proposta progettuale consegnata quale integrazione e di conseguenza modificare le previsioni di PGT. L'intervento dovrà essere subordinato a titolo edilizio convenzionato.
2. Per quanto riguarda l'intervento in località Ca' Geraglio, classificare la proprietà come verde privato con src pari a 120 metri quadrati e altezza massima m. 4,50. L'intervento è subordinato a titolo edilizio convenzionato. L'impegno a realizzare e a cedere il parcheggio, così come individuato nella proposta presentata, dovrà avvenire contestualmente allo spostamento dell'Azienda Agricola.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

Congiuntamente all'osservazione 39 viene esaminata anche l'osservazione n. 27:

### **OSSERVAZIONE N. 27**

Presentata da **Brumana Corrado** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 473 del 22.2.2012).

L'urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - il Mapp. 1662 di proprietà in località Cà Geraglio nel PGT è destinato a parcheggio pubblico;
  - tale mappale è l'unico spazio verde godibile adiacente alla casa di proprietà dello scrivente, che non ha autorimessa;
  - recentemente il lotto è stato recintato per proteggerlo e separarlo dai terreni limitrofi;
  - nei terreni vicini sono presenti autorimesse e capannoni adibiti a ricovero di mezzi;
  - le abitazioni della zona hanno già autorimesse di pertinenza e spazi di sosta;
- chiede che venga tolta la previsione di parcheggio pubblico sul mappale di proprietà e questo venga inserito in zona di salvaguardia idrogeologica e ambientale.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, in considerazione delle risultanze di cui all'osservazione n. 39, classificando a verde privato l'intera area a parcheggio pubblico di progetto.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

### **OSSERVAZIONE N. 40**

Presentata da **Mazzoleni Maria Agnese** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 435 del 18.2.2012).

Il consigliere Mazzoleni Stefano si assenta perché interessato (10 presenti).

L'urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:



- è proprietaria del Mapp. 1871 per cui ha sottoscritto un preliminare di compravendita, non ancora perfezionato in atto pubblico, con i proprietari dell'area a valle interessata dall'Ambito Atr 11;
  - negli accordi per la cessione dell'area era prevista la clausola che la nuova strada fosse posta ad una distanza minima di 5/6 metri dal fabbricato di proprietà, con disponibilità a cedere subito l'area per la realizzazione della nuova strada;
  - il fabbricato non è riportato in modo corretto nel PGT, mancante della porzione più a valle;
  - il fabbricato fa parte del nucleo storico di Cà Bagazzino;
- chiede che:
1. venga rivista la posizione della nuova strada, spostandola verso il nucleo abitato a monte con una distanza minima di 5/6 metri dal fabbricato di proprietà, al fine di favorire l'accesso carrabile anche agli edifici della contrada;
  2. sia prevista la possibilità di permutare l'area della mulattiera lungo tutto il tratto a confine con la proprietà Mapp. 1569 e 1538 con l'area occupata dalla nuova viabilità insistente sul Mapp. 1871;
  3. l'area a parcheggio pubblico sia traslata a valle della strada;
  4. sia data la possibilità di destinazione a Bed & Breakfast, se possibile con un lieve ampliamento della superficie edificata esistente, se necessario anche con intervento soggetto a Permesso Convenzionato.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. non accogliere la richiesta sub 1); l'esatta posizione della strada sarà determinata in sede di progettazione esecutiva;
2. non accogliere la richiesta sub 2) in quanto non può essere accettata in questa sede la proposta di permuta di un'area appartenente al Demanio comunale;
3. accogliere la richiesta sub 3);
4. accogliere la richiesta sub 4) modificando la normativa del Piano delle Regole per gli ambiti residenziali del tessuto consolidato, assoggettando l'intervento a Titolo Edilizio Convenzionato.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il consigliere Mazzoleni Stefano (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 41

Presentata da **Mazzoleni Ferracini Marcello e Carozza Michele** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 436 del 18.2.2012).

Il Sindaco Maconi Valentina e il consigliere Brumana Giovanni si assentano perché interessati. Presiede il vicesindaco Capoferri Gabriele.

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
- richiamate le precedenti proposte, la modifica della perimetrazione dell'Ambito Atr 10 deve essere modificato;
  - i fabbricati esistenti sono inseriti in modo errato nella cartografia;
- chiedono che:



1. venga ripermetrato l'Ambito Atr 10, escludendo aree di altre proprietà non interessate al P.L. convenzionato.
2. vengano inseriti correttamente i fabbricati già realizzati.
3. la superficie concessa di ampliamento venga suddivisa in quote ai mappali di competenza.
4. venga inoltre eliminata la porzione di cessione di un'area di mq. 350,00 come verde pubblico.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. Per le motivazioni illustrate si ritiene di accogliere la richiesta sub 1);
2. accogliere la richiesta sub 2);
3. non accogliere la richiesta sub 3) in quanto la ripartizione delle possibilità volumetriche dovranno essere stabilite dai vari soggetti attuatori in sede di predisposizione del piano attuativo;
4. non accogliere la richiesta sub 4) che comporterebbe di diminuire la dotazione di servizi a verde pubblico rispetto alle previsioni di Piano.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 9, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientrano il Sindaco Maconi Valentina e il consigliere Brumana Giovanni (11 presenti). Il Sindaco riassume la presidenza del Consiglio.

## OSSERVAZIONE N. 42

Presentata da **Brumana Achille** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 437 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - nella divisione delle proprietà immobiliari tra fratelli è stato assegnato all'osservante un terreno (Mapp. 126 e 1616) per costruirci la propria abitazione;
  - questi mappali sono già serviti dalla strada e dai servizi;
  - una parte del terreno è in posizione pianeggiante, occupata da fabbricati accessori;
  - sull'area potrebbe essere realizzato un fabbricato in posizione panoramica con basso impatto ambientale;
  - l'osservante non possiede altri terreni nel Comune di Costa;
- chiede che:
  - una parte dei Mapp. 126 e 1616 venga resa edificabile per una nuova abitazione di circa mq. 100/120 di superficie coperta (piano seminterrato e piano rialzato, più eventualmente mansarda di mq. 40).

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, concedendo la demolizione e la ricostruzione del fabbricato rurale esistente con la possibilità di edificare un edificio con i seguenti parametri:

Src max= 120,00mq

H max= 4,50 m

L'intervento dovrà essere subordinato a Titolo Edilizio Convenzionato per regolamentare la sistemazione della strada comunale d'accesso.



Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

### OSSERVAZIONE N. 43

Presentata da **Comi Paola Teresa** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 438 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - in base a precedenti richieste l'area di proprietà è stata in parte ricompresa nell'Ambito Atp 02;
  - il perimetro dell'ambito, al fine di una corretta progettazione, necessita di una riperimetrazione;
- chiede che:
  1. venga riperimetrato l'Ambito Atp 02 ricomprendendo l'intera proprietà, eliminando aree non di proprietà comunale e inserendo alcuni mappali al fine di inserire correttamente la nuova viabilità;
  2. la posizione della nuova strada venga definita in sede di progettazione esecutiva;
  3. l'Amministrazione comunale si faccia carico dello spostamento della cabina di decompressione del gas metano;
  4. venga meglio specificata l'altezza massima di progetto tenendo conto della nuova struttura artigianale con altezza interna di circa m. 4,00/4,50.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. accogliere la richiesta sub 1), mantenendo le destinazioni di P.A. senza aumento di volumetria;
2. È già esplicito nel PGT che l'esatta posizione della strada dovrà avvenire a seguito di progettazione esecutiva;
3. In sede di convenzionamento dell'ambito, l'Amministrazione comunale dovrà farsi carico delle spese e delle procedure per lo spostamento della cabina del gas;
4. specificare nelle schede di intervento che il piano magazzino avrà un'altezza netta massima di 4,50m ed il piano abitabile di netti 2,70m.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

### OSSERVAZIONE N. 44

Presentata da **Brumana Valerio** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 439 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - la parte di proprietà a ridosso dell'abitazione del richiedente è destinata nel PGT a Verde privato edificato;
  - ha la necessità di ampliare l'attuale fabbricato per esigenze familiari;
- chiede che:



- venga prevista la possibilità di ampliamento del fabbricato esistente per una superficie pari a quella esistente.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, concedendo un aumento della Src di 30,00mq.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 45

Presentata da **Mazzoleni Ferracini Marialuisa** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 440 del 18.2.2012).

Il Sindaco Maconi Valentina si assenta perché interessato. Presiede il vicesindaco Capoferri Gabriele. Esce anche il consigliere Brumana Giovanni (9 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - parte del terreno di proprietà ora inserito nel PRG in zona C3 edificabile per circa mc. 2560,00;
  - il terreno è stato acquistato e pagato come area edificabile;
  - è stata pagata l'ICI come terreno edificabile;
  - il PGT ha tolto la previsione di area edificabile inserendo una parte a monte del terreno in zona Ambito Atr 07;
  - la quota di partecipazione all'Atr 07 assegna un volume di circa mc. 1.980,00, inferiore a quello concesso dal PRG;
  - sono previste spese molto alte di partecipazione per la realizzazione dei servizi e per le compensazioni;
  - per attuare il Piano Attuativo previsto sono previsti oneri per la Convenzione e altre spese;
  - dai conti fatti si deduce l'insostenibilità dell'operazione dal punto di vista economico;
- chiede che:
  1. venga ripristinata integralmente la previsione urbanistica del PRG vigente;
  2. in alternativa venga completamente rivista la previsione del PGT mantenendo per lo meno le medesime condizioni del PRG, prevedendo lo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato, scomputando dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tutte le spese per le OO.UU., ridimensionando il parcheggio ed eventualmente mettere a carico degli altri ambiti l'onere per la sua realizzazione e per il recupero dell'area necessaria;
  3. venga tolta l'area che occupa un cortile privato degli edifici della contrada Magliaro dal perimetro dell'Ambito.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, come per l'osservazione n. 33.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 9, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientrano il Sindaco Maconi Valentina e il consigliere Brumana Giovanni (11 presenti). Il Sindaco riassume la presidenza del Consiglio.



## OSSERVAZIONE N. 46

Presentata da **Don Giuseppe Angiolini** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 441 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

➤ osserva che:

- sul fabbricato di proprietà in località Pertus sono in corso lavori di ristrutturazione e ampliamento casa di preghiera per gruppi giovanili spirituali;
- nel 2011 la Parrocchia ha acquistato l'area Mapp. 3322 e 1251 nelle vicinanze del fabbricato;
- sono in corso trattative per poter acquisire il terreno sul lato nord della proprietà vicino alla strada esistente per poter accedere con automezzi al piano secondo sotto strada dell'edificio;

➤ chiede che:

1. la porzione di proprietà compresa nel perimetro dell'Ambito Atr-r01 venga inserita insieme al resto della proprietà in zona Verde privato edificato, compresa l'area in corso di acquisizione;
2. venga concesso l'ampliamento di circa mq. 100,00 per realizzazione chiesetta;
3. venga eliminata la piccola area a parcheggio posta a valle della strada;
4. la strada a monte del fabbricato rimanga nello stato di fatto "strada privata".

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

- accogliere la richiesta sub 1), perimetrando la proprietà catastale in ambito a verde privato;
- accogliere la richiesta sub 2), inserendo nel Piano delle Regole la possibilità di ampliare la chiesetta tramite Titolo edilizio Convenzionato;
- accogliere la richiesta sub 3),
- Non accogliere la richiesta sub 4), mantenendo la previsione di Piano che prevede la sistemazione della strada e l'acquisizione al demanio comunale.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 47

Presentata da **Sigg. Maconi – Bonomi - Costa** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 442 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

➤ osservano che:

- l'area di proprietà Mapp. 65 nel PRG risulta in parte già edificabile, in parte destinata a servizi e in parte agricola;
- l'Atr – r02 creerebbe una "sacca di suolo edificato poco organica" incoerente con il contesto;
- rispetto al PRG l'Ambito di PGT prevede aumento delle superfici;
- parte dell'Ambito è soggetta a classe di fattibilità geologica con consistenti limitazioni e l'esecuzione delle opere di viabilità a monte dei fabbricati potrebbero creare problemi di stabilità. Per questo gli scriventi riterranno responsabile "l'Ente erogatore della concessione a costruire" per gli eventuali danni;



- secondo gli scriventi la strada prevista nell'Ambito del PGT è in contrasto con il PTCP provinciale;
  - la strada comporterebbe uno stravolgimento dell'area e cancellerebbe il sentiero esistente di interesse paesistico;
  - parte dell'Ambito ricade in zona boschiva e dovrà ottenere l'approvazione degli Enti preposti;
  - parte dell'Ambito ricade in zona soggetta al D.Lgs. 42/2004;
  - si evidenziano incoerenze nell'analisi dell'Ambito rispetto alle linee guida di sviluppo del territorio comunale, del settore turistico in modo innovativo e alla dotazione di servizi, oltre che alla tutela del paesaggio e delle aree agricole;
- chiedono che:
- l'area di proprietà (mapp. n. 65) venga esclusa dall'Ambito Atr – r02.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, modificando l'ambito Atr – r02 come da proposta.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 48

Presentata da **Brumana Giovanni** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 443 del 18.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
- nella tavola “ A7 Impianti rete fognatura e acquedotto” del PGT è indicato un tratto di fognatura inesistente che dalla via Roma attraversa le proprietà dell'osservante;
  - questo tratto di fognatura non è mai esistito;
  - nel sottosuolo del terreno di proprietà ci sono delle autorimesse interrato;
  - se tale fognatura dovesse essere realizzata in futuro dall'Amministrazione comunale lo scrivente si opporrebbe;
  - si ritiene che l'indicazione sia un semplice errore grafico;
- chiede di eliminare l'errore grafico del tratto di fognatura inesistente.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, eliminando il tratto di fognatura non di competenza comunale.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 49

Presentata da **Brumana Federico** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 444 del 18.2.2012).



Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - si oppone a quanto evidenziato nelle tavole delle “azioni strategiche di piano”;
  - il PRG classifica i terreni di proprietà in zona edificabile semintensiva di completamento e ampliamento e concessione singola;
  - le proprietà sono già servite e urbanizzate;
  - è stata pagata l'ICI sui terreni di proprietà;
- chiede che i mappali di proprietà vengano inseriti in ambito consolidato a nuova edificazione residenziale soggetta a concessione singola.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, in relazione alla nuova proposta Atr-r02.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 50

Presentata da **Brumana Mario e Dolci Pia** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 445 del 18.2.2012).

Il Consigliere Ardigò Renato si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - la famiglia gestisce da molti anni l'Albergo PRIMULA;
  - la crisi economica, le mutate condizioni e richieste di servizi turistici di qualità portano alla necessità di offrire alla clientela nuovi e più curati servizi ricettivi;
  - nel PGT si coglie con soddisfazione la previsione che consente l'ampliamento della struttura alberghiera;
  - l'area a parcheggio davanti all'albergo è stata erroneamente classificata tra i parcheggi pubblici esistenti, mentre nella realtà è privata e in quota indivisa tra varie proprietà e per questo è difficilmente attuabile il vincolo di cessione di tale area legato alla realizzazione dell'ampliamento dell'edificio alberghiero;
  - tale vincolo andrebbe modificato prevedendo di reperire le aree a parcheggio in altro spazio ugualmente funzionale all'attività;
  - gli osservanti sono proprietari di terreni a valle della Strada provinciale di fronte all'Albergo, dove potrebbero essere previsti i parcheggi e anche un'area a verde con piccolo parco pubblico;
  - i figli avrebbero l'esigenza di spazi per vivere con le proprie famiglie nella zona;
- chiedono che:
  1. l'area a parcheggio da reperire per l'ampliamento della struttura alberghiera possa essere collocata nei terreni a valle della strada provinciale;
  2. in fregio a tale strada possa essere inoltre identificata un'area a verde pubblico;



3. venga data la possibilità di edificare due piccole unità immobiliari per i figli di circa 800 mc. complessivi nella parte di terreno a valle della strada.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

- a. si identifichi un parcheggio pubblico a valle della strada per tutta la lunghezza della proprietà con profondità di m.6,00.
- b. In sede di Titolo abilitativo per l'eventuale soprizzo del fabbricato, adibito a struttura alberghiera, dovrà essere convenzionato l'uso pubblico a parcheggio di una superficie pari al 100% della nuova SIp in ampliamento all'esistente; tale parcheggio potrà essere ubicato sia nella posizione in fregio all'edificio alberghiero così come previsto dal PGT, o a valle della Strada Provinciale come identificato alla lettera a). L'intervento edilizio per il soprizzo della struttura alberghiera dovrà essere sottoposto a Titolo Edilizio Convenzionato.
- c. Nella restante parte dell'area a verde privato viene concessa la possibilità di realizzare un fabbricato unifamiliare con i seguenti parametri:  
Src max= 120,00 mq  
Hmax= 4,50m  
La realizzazione di tale fabbricato dovrà essere sottoposta a Titolo edilizio Convenzionato, onde poter reperire il parcheggio di cui alla lettera a).

Nel caso che la dotazione a parcheggio per il soprizzo della struttura alberghiera venga soddisfatta realizzando il parcheggio a valle della strada provinciale, la previsione di parcheggio pubblico e/o di uso pubblico adiacente all'albergo non avrà efficacia e tale area potrà essere liberamente occupata quali spazi a parcheggio privato e/o a verde.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Ardigò Renato (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 51

Presentata da **Ufficio Tecnico Comunale** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 446 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - nel documento All. 3 del Piano delle Regole denominato "Censimento costruzioni in area agricola, Fabbricati principali e Fabbricati minori" risultano mancanti le schede di alcuni fabbricati che non sono stati censiti;
- chiede che in fase di stesura della versione definitiva si proceda alla identificazione di quei fabbricati che non risultano attualmente inseriti nell'All. 3 del P.d.R.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, classificando nel Piano delle Regole i caselli rurali mancanti.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 11, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 52



Presentata da **Brumana Giovanni** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 449 del 18.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (10 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

➤ chiede che:

1. vengano inseriti nella tavola specifica tutti quei fabbricati rurali isolati non identificati nel PGT adottato;
2. per i fabbricati di cui sopra sia prevista la possibilità di cambio di destinazione d'uso, salvaguardando sempre l'eventuale attività agricola presente in loco, consentendo la possibilità di ampliamento dei fabbricati che non raggiungono la superficie minima per la realizzazione di un monocale;
3. venga inserito un minimo indice edificatorio per le zone a verde privato e aree CS o aumento della superficie coperta per limiti della densità edilizia prevista per i comparti edificati;
4. venga eliminata la norma riguardante la gestione del verde privato con particolare riferimento all'abbattimento di alberi nelle zone a verde privato;
5. venga inserita in planimetria la struttura acquedottistica in località Forcella Alta, con indicazione di "struttura privata di servizio pubblico" al fine dell'acquisizione da parte dell'Ente in indirizzo;
6. venga individuata la strada di accesso alla contrada Forcella Alta realizzata dalla Società Del Pertus con grafia atta ad individuare la stessa come struttura privata gravata da uso pubblico, al fine di una sua acquisizione da parte dell'Ente Comunale in indirizzo.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. accogliere la richiesta sub 1);
2. non accogliere la richiesta sub 2), non ritenendosi di modificare la norma di Piano delle Regole che prevede l'incremento della Src fino a 15,00mq per quei fabbricati classificati "Residenze o destinate ad attività turistiche" a tutti gli edifici in ambito agricolo;
3. accogliere parzialmente la richiesta sub 3), concedendo la possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti in verde privato nella misura massima del 20% con un limite massimo di Superficie Coperta pari a 30,00mq.;
4. con riguardo alla richiesta sub 4), modificare la normativa – art.38 – concedendo la possibilità di interventi anche con il taglio di essenze arboree previo opere compensative riguardanti la messa a dimora di altre essenze;
5. accogliere la richiesta sub 5);
6. non accogliere la richiesta sub 6), in quanto trattasi di un accesso privato.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (11 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 53

Presentata da **Brumana Giovanni, in nome e per conto di Brumana Maria Elena e Mazzoleni Ferracini Davide** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 449 del 18.2.2012).



I Consiglieri Brumana Alberto e Brumana Giovanni si assentano perché interessati (9 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - i terreni in località Cà Cadè di proprietà dei Sig. Brumana Maria Elena e Mazzoleni Ferracini Davide sono inseriti nel PGT in ambito di trasformazione che interessa parzialmente aree già ricomprese in un ambito localizzato in località Cà Cadè;
  - all'interno degli Ambito Atr – r01 e Atr – r02 è possibile procedere a compensazioni volumetriche e superficiali che permettono interventi perequativi a favore di terzi, non già alla lottizzazione di PRG;
  - l'Ambito risulta da assoggettare a convenzionamento con l'Amministrazione comunale;
- chiede che:
  - vengano salvaguardati i diritti edificatori previsti nel PRG;
  - in considerazione dei notevoli costi per la realizzazione delle OO.UU., si possa rinegoziare in fase di convenzionamento il calibro stradale e la disposizione planimetrica della strada con possibilità di reperire le relative aree anche fuori dalla perimetrazione dell'Ambito;
  - sia data possibilità di dividere l'Ambito Atr – r02 in due sottoambiti;
  - sia data possibilità di convenzionamento separato dei 3 ambiti di trasformazione.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. accogliere parzialmente la richiesta sub 1), salvaguardando i diritti edificatori sulle aree come da PRG, in conformità alla proposta allegata (elaborato 16-2a);
2. riguardo alla richiesta sub 2), i tracciati delle strade nonché i calibri stradali, potranno essere rivisti in sede esecutiva al momento della progettazione dell'ambito;
3. accogliere la richiesta sub 3) relativamente all'Atr – r02, in relazione alla proposta di modifica dell'intero Atr-r02;
4. riguardo alla richiesta sub 4), la possibilità di convenzionamento separato trova accoglimento nella modifica di cui al punto 3.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 9, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientrano i Consiglieri Brumana Alberto e Brumana Giovanni (11 presenti).

[ Alle ore 0.54 esce definitivamente il Consigliere Brumana Alberto (10 presenti) ]

## OSSERVAZIONE N. 54

Presentata da **Brumana Giovanni, per conto di Maconi Danila, Ersilia e Pierantonio** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 450 del 18.2.2012).

Il Consigliere Brumana Giovanni si assenta perché interessato (9 presenti).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - i Sigg. Maconi sono proprietari di terreni in via Valcava, Mapp. 2075, 2076, 2110, 1237;



- l'Ambito Atp 02 nel PGT interessa parte dei terreni di proprietà dei Sigg. Maconi, che non hanno interesse di essere ricompresi nell'Ambito;
  - la strada legata all'operazione dell'Ambito interessa parte dei terreni dei Sigg. Maconi, così come parte dei parcheggi previsti nel PGT;
- chiede che:
1. i terreni dei Sigg. Maconi vengono esclusi dall'Ambito Atp 02 e vengono destinati come nel PRG ad area a verde privato e parcheggio privato. La superficie detratta dall'Ambito potrebbe essere recuperata all'interno delle proprietà mediante una ridefinizione dell'area;
  2. la strada di previsione venga spostata in modo da non interessare il Mapp. 2075;
  3. l'Amministrazione comunale proceda con l'acquisizione dei parcheggi di cui al Mapp. 2110 e l'individuazione di n. 5 posti auto disposti longitudinalmente da mantenere ad uso privato in fregio al Mapp. 1237 (detti parcheggi risultano già asserviti alle abitazioni antistanti in forza delle concessioni edilizie rilasciate).

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. accogliere la richiesta sub 1) (vedasi osservazione 43);
2. accogliere la richiesta sub 2);
3. non accogliere la richiesta sub 3), ritenendosi di collocare i parcheggi all'interno dell'ambito Atp02 in fregio alla strada provinciale eliminando la previsione di piano.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 9, contrari 0 ed astenuti 0.

Rientra il Consigliere Brumana Giovanni (10 presenti).

## OSSERVAZIONE N. 55

Presentata da **Borroni Rossella e Maconi Alessandro** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 451 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
- sono comproprietari di terreni in parte interessati dall'Ambito Atr 10;
  - non hanno interesse ad essere coinvolti nel comparto già convenzionato da altri privati;
  - parte del Mapp. 3628 è destinata a Verde pubblico;
- chiedono che:
1. sia ridelimitato l'Ambito Atr 10 escludendo la porzione del Mapp. 3628 di proprietà;
  2. l'intera porzione del Mapp. 3628 attualmente con destinazione a verde pubblico e compresa nell'Ambito venga destinata a Verde Privato con possibilità di ampliamento del fabbricato esistente fino al raggiungimento della densità edilizia prevista per la zona nel PRG vigente, con aumento della superficie esistente del 25%, a garanzia dei diritti edificatori maturati.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. accogliere la richiesta sub 1) (vedasi osservazione 43);
2. accogliere parzialmente la richiesta sub 2), classificando la proprietà, comprendente anche il fabbricato, in ambito a verde privato, in maniera tale da consentire un ampliamento pari al 20% della superficie coperta, così come stabilito a riguardo nella controdeduzione punto 3 osservazione n.52.



Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 56

Presentata da **Macconi Pietro e Brumana Daniela** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 452 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - in qualità di promissori acquirenti dell'edificio residenziale in via Matteotti, intendono realizzare un terrazzo con quota di imposta pari al piano terra dell'abitazione per una superficie di circa mq. 60,00 con tipologia simile a quelle già esistenti nella zona;
  - non sono presenti né boschi né foreste sul terreno di proprietà;
- chiedono:
  1. la modifica degli allegati al Piano delle regole del PGT per consentire la costruzione del terrazzo proposto;
  2. la correzione del vincolo idrogeologico e delle aree a "boschi e foreste" al fine di "rendere più coerente lo stato dei luoghi con le disposizioni cartografiche", facendo coincidere il vincolo idrogeologico con la viabilità secondaria carrabile/pedonale a valle dell'edificio.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il parziale accoglimento dell'osservazione, nei seguenti termini:

1. accogliere parzialmente la richiesta sub 1), specificando che la realizzazione del porticato non dovrà stravolgere le caratteristiche del fabbricato. Per dimensioni lo stesso dovrà essere simile a quello dell'edificio limitrofo, in maniera tale da contenere l'altezza della muratura di valle;
3. accogliere parzialmente la richiesta sub 2), così come controdedotto all'osservazione n.21 Brumana Luca.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 57

Presentata da **Nadia Merlo Macconi** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 453 del 18.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - (in rappresentanza della massa ereditaria del fu Guido Macconi) è venuta a conoscenza da poco delle previsioni del PGT, e non ha ben chiara la situazione catastale per il terreno di proprietà;
  - il terreno è situato in posizione centrale nel paese;
  - allo scopo di "densificare il più possibile l'abitato, anziché diradarlo e spargerlo, il terreno in oggetto risulta essere in posizione del tutto favorevole all'edificazione";
- chiede che il terreno di proprietà sia inserito in zona edificabile.



Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il non accoglimento dell'osservazione, in considerazione della localizzazione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **non accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 58

Presentata da **Maconi Antonio e Caterina** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 458 del 20.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - sono proprietari di un'area interessata in parte dall'Ambito Atr – r02;
  - i terreni sono interessati dal passaggio della nuova strada di previsione nell'Ambito;
  - i terreni si presentano all'edificazione perché già urbanizzati;
- chiedono che la parte dei terreni di proprietà attualmente esclusa dall'Ambito Atr – r02 venga ricompresa nella perimetrazione della zona edificabile.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il non accoglimento dell'osservazione, in considerazione della collocazione e delle valenze paesaggistiche.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **non accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 59

Presentata da **Brumana Giovanni** (omonimo ma non parente del consigliere Brumana Giovanni - documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 460 del 20.2.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - è proprietario dei ruderi di fabbricati rurali censiti con i Mapp. 1022 – 1023 – 1024;
  - tali fabbricati sono manufatti storici e caratteristici della zona;
  - vorrebbe in futuro non avere preclusa la possibilità di ridare dignità a questi manufatti storici senza fini speculativi;
- chiede che i ruderi vengano inseriti nell'elenco dei fabbricati in area agricola.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, classificando i "ruderi" come casello rurale, onde consentire la ricostruzione.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 60

Presentata da **geom. Brumana Sergio, in qualità di Legale Rappresentante della Società Al Parco S.n.c.** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 459 del 20.2.2012).



L'Urbanista spiega che il presentatore:

- osserva che:
  - la Soc. Al Parco S.n.c. è titolare del diritto di proprietà del terreno Mapp. n° 1908 e Mapp. n° 3805 in località Brodelli;
  - sui mappali insistono dei fabbricati rurali;
  - la zona si presta alla trasformazione dei fabbricati, mantenendo e valorizzando la sua destinazione a Roccolo, potrebbe essere una attrattiva turistica;
- chiede che venga prevista una destinazione che possa valorizzare e riutilizzare i fabbricati e il terreno in oggetto.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento dell'osservazione, classificando i fabbricati come "destinati ad attività turistiche", art. 49 della normativa del Piano delle Regole.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 61

Presentata da **Maconi Lucia Costanza, Mazzoleni Ferracini Franca, Mazzoleni Ferracini Giovanni e Mazzoleni Ferracini Paolo** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 505 del 24.2.2012).

L'Urbanista spiega che i presentatori:

- osservano che:
  - sono contrari alla nuova strada prevista dal PGT in località Cà Tedeschi;
  - il movimento franoso verificatosi nel 1976 renderebbe insicura la strada in progetto e la S.P. a monte;
  - l'intervento comporterebbe impatto ambientale negativo e costi esorbitanti;
  - la realizzazione della strada comporterebbe l'utilizzo dei terreni di proprietà dei richiedenti;
  - gli scriventi hanno già concesso aree per la viabilità esistente e per la creazione di una strada agrosilvopastorale;
- chiedono che vengano valutate altre possibilità di accesso alla contrada con minori costi e minore impatto ambientale, risparmiando l'uso dei terreni di proprietà.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone il non accoglimento dell'osservazione, in considerazione della necessità di dover dotare la contrada di una nuova viabilità.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **non accogliere**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 62

Presentata da **Brumana Sergio** (documento ricevuto al protocollo comunale con il n. 1125 del 9.5.2012).

L'Urbanista spiega che il presentatore:

- chiede che



1. sia prevista una deroga per l'ampliamento o sopralzo dei fabbricati nei nuclei storici per consentire l'adeguamento ai requisiti igienico sanitari così come già previsto nell'Art.38 delle N.T.A. del PRG vigente, subordinando l'intervento a titolo edilizio convenzionato;
2. sia prevista nelle zone dei nuclei storici la possibilità di realizzare autorimesse seminterrate purchè non impattanti con l'ambiente.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento parziale dell'osservazione, con le seguenti prescrizioni:

1. accogliere la richiesta sub 1) richiamando quanto previsto dall'art. 38 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, subordinandolo a Permesso di Costruire Convenzionato;
2. non accogliere la possibilità di realizzare autorimesse seminterrate nelle Zone dei nuclei storici.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

## OSSERVAZIONE N. 63

Presentata da **A.S.L. di Bergamo (Dipartimento di prevenzione Medico - USP - Ambito2 Valli Brembana, Imagna e Isola)** (deliberazione del Direttore generale n. 375 del 29/03/2012, ricevuta al protocollo comunale con il n. 974 del 20.4.2012).

L'Urbanista spiega che l'ASL:

- osserva che
  - Disponibilità Idrica e Sistema Acquedottistico:  
Nella documentazione non è presente formale attestazione della disponibilità di acqua potabile in quantità sufficiente a far fronte ai nuovi fabbisogni derivanti dalle previsioni del PGT (stimata in circa 250 litri/abitante/giorno, cui verranno aggiunti gli usi a scopo produttivo e di servizio). Si ritiene indispensabile acquisire tale dichiarazione dal soggetto gestore del servizio.
  - Fognatura, collettamento e depurazione acque reflue:  
Nella documentazione non è presente formale attestazione, rilasciata dal Soggetto Gestore del Servizio, della capacità e idoneità delle infrastrutture dedicate (sistema di fognatura, collettamento e depurazione) a far fronte alle nuove esigenze determinate dalle previsioni di Piano, sia in termini di capacità idraulica che di carico organico: è pertanto necessario acquisire la relazione contenente una corretta valutazione relativa ai sistemi di raccolta e smaltimento dei reflui.
  - Piano dell'illuminazione -Inquinamento Luminoso:  
Il Comune dovrà essere dotato di piano dell'illuminazione e regolamentazione In conformità con quanto disposto dalla L.R. 17/2000.
  - Perimetrazioni del Territorio - Fasce di Rispetto e Zonizzazioni:  
Si prende atto che il Piano di Zonizzazione Acustica è stato Adottato con Delibera c.c. n. 20 del 17/11/2011. Dovrà essere previsto il Piano Regolatore Cimiteriale.
  - Prevenzione Rischio Geologico, Idrogeologico e Sismico:  
Si prende atto che nella documentazione del PGT è presente lo studio Geologico, Idrogeologico e della Pericolosità Sismica, datato dicembre 2010, ma non risulta indicata la classificazione sismica in cui rientra il Comune di Costa Valle Imagna.
  - Prevenzione Rischio Radon:  
Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione. restauro. risanamento conservativo, manutenzione straordinaria),



destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali e di servizio, etc.), devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al Radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale "DDR 12678 del 21/12/2011 - Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali s.m.i. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Su indicazione dell'Urbanista, l'Amministrazione propone l'accoglimento parziale dell'osservazione, nei seguenti termini:

- Riguardo alle osservazioni sub 1) e 2), il PGT non muta il dimensionamento rispetto al PRG vigente in termini di abitanti insediabili; si ritiene di introdurre in normativa una prescrizione relativa al benessere dell'ente gestore del sistema acquedottistico e di fognatura al momento della presentazione del piano attuativo o del titolo edilizio convenzionato di ciascun ambito.
- In merito all'osservazione sub 3), con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 3 novembre 2008 è stato adottato il Pric; l'Amministrazione comunale entro il corrente anno provvederà all'approvazione definitiva.
- In merito all'osservazione sub 4), l'amministrazione comunale provvederà nella redazione del Piano Regolatore Cimiteriale che comunque non è richiesto in sede di PGT.
- In merito all'osservazione sub 5), a pagina 7 della Relazione Geologica è indicata la zona sismica a cui appartiene il comune di Costa Valle Imagna (O.P.C.M. 3274 del 20 marzo 2003). Nella Tavola 1 è invece riportata la suddivisione del territorio comunale secondo gli scenari di pericolosità sismica locale previsti dalla normativa regionale.
- In merito all'osservazione sub 6), nel Regolamento edilizio verranno prese in esame le indicazioni/prescrizioni in materia di prevenzione Rischio Radon.

Voto espresso per alzata di mano sulla proposta di decisione (osservazione da **accogliere parzialmente**): favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0.

## **IL SINDACO**

TERMINATO l'esame e la votazione delle singole osservazioni, propone la votazione complessiva per l'approvazione del Piano di Governo del Territorio di Costa Valle Imagna adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 dell' 11.11.2011, con le modifiche derivanti dalle osservazioni accolte.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

ACQUISITI i pareri dei responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, inseriti nel presente atto;

ESAURITA la discussione, con voti favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0, espressi per alzata di mano,

## **DELIBERA:**



- 1) di approvare definitivamente il Piano di Governo del Territorio di Costa Valle Imagna adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 dell' 11.11.2011, con le modifiche derivanti dalle osservazioni accolte nell'odierna seduta. Il Piano di Governo del Territorio risulta costituito dai seguenti elaborati:

**A) Documento di piano**

- A1: inquadramento territoriale
- A2: evoluzione storica del tessuto urbano
- A3: previsioni urbanistiche dei comuni contermini
- A4: uso del suolo
- A5n-s: impianti a rete: gas metano
- A6n-s: impianti a rete: illuminazione pubblica
- A7: impianti a rete: fognatura e acquedotto
- A8: stato di attuazione P.R.G. vigente – Aree edificabili
- A9: stato di attuazione P.R.G. vigente – Aree a standard
- A10: individuazione delle attività commerciali esistenti sul territorio
- A11: vincoli amministrativi vigenti
- A12: istanze dei cittadini
- A13: quadro delle azioni strategiche di Piano 1:5.000
- A13n-s: quadro delle azioni strategiche di Piano 1:2.000
- A14: quadro delle azioni strategiche di Piano – Sovrapposizione con P.T.C.P. Tav. E4.4
- A15n-s: quadro delle azioni strategiche di Piano – Sovrapposizione con carta della  
Fattibilità Geologica
- A16.1: schede d'Ambito: AtR, AtP, AtA, R.P.
- A16.2a: scheda d'ambito ATr-r – Parametri di intervento
- A16.2b: scheda d'ambito ATr-r – Ipotesi progettuale
- Allegato 1 – Relazione
- Allegato 2 - Normativa

**B) Piano dei Servizi**

- B1: censimento dei servizi esistenti
- B2: sistema dei servizi pubblici e di uso pubblico
- Allegato 1 – Relazione

**C) Piano delle Regole**

- C1n-s: ambiti da assoggettare a specifica disciplina
- C2: tavola dei vincoli
- C3: Centro Storico – Disciplina degli interventi
- Allegato 1 – Normativa
- Allegato 2 - Centro Storico – Schedatura
- Allegato 3 – Censimento costruzioni in area agricola: Fabbricati principali e fabbricati minori

**D) Studio Paesistico di dettaglio**

- Pr – relazione
- P1 – Inquadramento paesistico territoriale del P.T.C.P.
- P2 – Carta dell'uso del suolo e del gradiente del sistema antropico
- P3 – Carta della semiologia e della visualità
- P4 – Carta della sensibilità paesistica dei luoghi

**E) Valutazione Ambientale Strategica**



- RA – Rapporto ambientale
- R<sub>1</sub> – carta della sensibilità e criticità ambientali
- R<sub>s</sub> – sintesi non tecnica

[documenti sub A-B-C-D-E tutti allegati alla deliberazione consiliare n. 20 dell' 11.11.2011. L'urbanista dr. ing. Pierguido Piazzini Albani apporgerà agli elaborati le modificazioni conseguenti al recepimento delle osservazioni accolte e consegnerà i documenti aggiornati al protocollo comunale contestualmente alla loro pubblicazione sul portale regionale. A chiusura del procedimento, la Giunta Comunale darà atto con propria delibera degli estremi del protocollo degli elaborati aggiornati e della data di esecutività del PGT]

2) di dare atto che fanno parte del Piano di Governo del Territorio adottato anche i seguenti elaborati, pur se non materialmente allegati alla presente deliberazione:

F) **Componente geologica, idrogeologica e sismica** ai sensi della DGR VIII/1566 del 22.12.2005 e della DGR VIII/7374 del 28.5.2008:

- relazione geologica
- allegato 1 – schede regionali per la valutazione del fattore di amplificazione
- allegato 2 – velocità delle onde S, prove MASW Vs30
- allegato 3 – D.D.U.O. 19904 del 21.11.2003
- tavola 1 – carta della pericolosità sismica locale 1:5000
- tavola 2 – carta dei vincoli 1:5000
- tavola 3 – carta di sintesi 1:5000
- tavola 4A - carta della fattibilità geologica per le azioni di piano 1:10000
- tavola 4B - carta della fattibilità geologica per le azioni di piano 1:5000
- tavola 5 – carta del dissesto con legenda uniformata P.A.I. 1:5000

[documenti iscritti al protocollo comunale con il n. 1225 del 2.5.2011];

G) **Reticolo Idrico Minore**, elaborato ai sensi delle D.G.R. VII/7868-02 e VII/13950-03:

- relazione tecnica
- tavola 1: identificazione del reticolo idrico minore
- tavola 2N: individuazione delle fasce di rispetto sul reticolo
- tavola 2S: individuazione delle fasce di rispetto sul reticolo
- regolamenti di polizia idraulica da applicare alle fasce di rispetto

[documenti iscritti al protocollo comunale con il n. 1715 del 25.5.2010];

H) **Zonizzazione Acustica** del territorio, ai sensi del D.P.C.M. 1 marzo 1991 (art. 2), della L. n. 447/95 (art. 6) e della L.R. n. 13/2001:

- relazione tecnica e N.T.A.
- allegato 1 – certificato di taratura e conformità del fonometro
- allegato 2 – grafici dell'andamento temporale delle immissioni sonore rilevate
- tavola 1 – mappa di zonizzazione e ubicazione dei punti di misura 1:5000
- tavola 2 – mappa di zonizzazione del centro edificato 1:2000
- tavola 3 – planimetria di inquadramento territoriale e sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni confinanti 1:10000

[documenti iscritti al protocollo comunale con il n. 2976 del 20.10.2011];

3) di dare atto che:

- ai sensi dell'art. 13 commi 9, 10 ed 11 della L.R. 12/2005, la deliberazione del Consiglio Comunale di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali non sarà soggetta a nuova pubblicazione; gli atti di PGT definitivamente approvati saranno depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla provincia ed alla Giunta Regionale; gli atti di PGT acquisteranno efficacia



con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del Comune;

- le modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione del PGT sul B.U.R.L. sono indicate nel Comunicato congiunto *Direzione Generale Territorio e Urbanistica e Direzione Centrale Affari Istituzionali e Legislativo* – “*Modalità di pubblicazione dell'avviso di approvazione dei PGT comunali*” 26/05/2008 n. 107 pubblicato sul BURL n. 23 del 03/06/2008;
- ai sensi dell'art. 13 comma 12 della L.R. 12/2005, nel periodo intercorrente fra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT, si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

### **IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**

Con separata votazione, espressa per alzata di mano e con esito di voti favorevoli 10, contrari 0 ed astenuti 0, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per esigenze operative.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to MACONI VALENTINA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to COMAZZI ENRICO

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267, è stata pubblicata in copia all'albo il giorno 18-10-2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi dal 18-10-2012 al 02-11-012 .

Costa Valle Imagna, li 18-10-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to COMAZZI ENRICO

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione non soggetta a controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dalla pubblicazione, denunce di vizi di illegittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 – comma 3^ D.Lgs n. 267 del 18/08/2000.

Costa Valle Imagna, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to COMAZZI ENRICO

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo .

Costa Valle Imagna, li 18-10-12

Il Segretario Comunale  
COMAZZI ENRICO