

	<b>COMUNE DI CARAVAGGIO</b>	<b>Numero</b>  <b>16</b>	<b>Elenco N.</b>  <b>Cod. Ente 10054</b>	<b>Prot.</b>
---	-----------------------------	--------------------------------	--	--------------

## Deliberazione di Consiglio Comunale

**Adunanza Ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione – seduta Pubblica**

**Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 DELL'11/03/2005, DEGLI ATTI COSTITUENTI IL P.G.T.:DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI.**

**Originale**

L'anno **2013** addì **5** del mese di **Giugno** alle ore 14.30 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano :

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presente</i>
PREVEDINI Giuseppe	Sindaco	SI
LANZENI Giancarlo	Consigliere	SI
MACALLI Michela	Consigliere	SI
PETRÒ Giuseppe	Consigliere	SI
FRATELLI Ruggero	Consigliere	SI
LANCENI Ernesto	Consigliere	SI
ABBIATI Giuseppe	Consigliere	SI
BERLANDA Guerrino	Consigliere	AG
CORTESI Angelo	Consigliere	SI
FRANZOSI Giuseppe	Consigliere	SI
PIGNOLI Marino	Consigliere	SI
GHIgliETTI Cesare	Consigliere	AG
AMBROSINI Cristina	Consigliere	AG
LEGRAMANDI Ivan	Consigliere	AG
BERTULESSI Graziano	Consigliere	SI
FERRI Giuseppe	Consigliere	SI
BARONI Sebastiano	Consigliere	SI
Totale Presenti		13

Sono presenti inoltre:

gli Assessori Sigg.ri Botti Luca, Giacomo Canevisio, Testa Giovanni.

Assiste il Segretario Generale, ARAGNO Dott.ssa Enrica, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. PREVEDINI Giuseppe – Sindaco assume la Presidenza dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

La seduta riprende alle ore 16,15 dopo una sospensione di venti minuti.

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 DELL'11/03/2005, DEGLI ATTI COSTITUENTI IL P.G.T.:DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Prima di iniziare la trattazione dell'argomento iscritto all'Ordine del Giorno, il Presidente comunica che:

- con nota in data 10.04.2013 protocollata come osservazione n. 77 è stata ritirata l'osservazione n. 2;
- con nota in data 31.05.2013 protocollata come osservazione n. 89 è stata ritirata l'osservazione n. 6;
- con nota in data 30.05.2013 protocollata come osservazione n. 88 è stata ritirata l'osservazione n. 68;

e pertanto non devono essere esaminate;

inoltre, comunica che sono state presentate n. 40 osservazioni fuori termine e chiede al Consiglio Comunale di esprimersi in merito all'opportunità o meno di esaminare le osservazioni pervenute in ritardo rispetto al termine fissato per il giorno 11.03.2013.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi per forma di legge e resi per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

DI ESAMINARE anche le osservazioni pervenute in ritardo.

Il Presidente comunica che sarà seguita la seguente procedura:

I Consiglieri che si trovino in posizione di conflitto di interesse durante la trattazione delle osservazioni riguardanti interessi propri o di parenti ed affini fino al quarto grado, dovranno allontanarsi dall'aula e dalla seduta.

Si esaminano i gruppi di osservazioni attinenti tematiche omogenee proposte dal professionista, esprimendo un indirizzo di massima sulle stesse con votazione specificando che, in seguito, ciascuna osservazione sarà oggetto di votazione separata.

### **Proposta di raggruppamento relative a tematiche omogenee**

#### **Richieste di proroga delle convenzioni dei Piani attuativi**

25-42-48-49-63-64-73-76-87

In linea di massima, anche in considerazione del particolare momento economico, si ritiene che i termini per la sottoscrizione delle convenzioni possano essere prorogati di un massimo di 150 giorni dalla data di approvazione del PGT.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi per forma di legge e resi per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

**di accogliere le richieste di proroga delle convenzioni dei Piani attuativi**

### **Richieste di nuova edificabilità configurabili come “Ambiti di Trasformazione”**

12-84-90

Le proposte degli osservanti che intendono realizzare nuovi interventi significativi all'esterno dei perimetri del continuum urbanizzato, al di là delle valutazioni di merito, non possono essere tecnicamente accolte in quanto gli interventi si configurerebbero come Ambiti di Trasformazione, necessitando di preventiva procedura di VAS non compatibile con i tempi di legge per l'approvazione del PGT.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi per forma di legge e resi per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

**di non accogliere le richieste di nuova edificabilità configurabili come “Ambiti di Trasformazione”.**

### **Richieste di adeguamenti e/o correzioni degli elaborati PGT**

32-53-70

Le richieste propongono integrazioni utili a meglio specificare e/o integrare in forma più adeguata le previsioni del PGT.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi per forma di legge e resi per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

**di accogliere le richieste di adeguamenti e/o correzioni degli elaborati PGT**

### **Richieste inerenti elementi della viabilità generale e territoriale**

15-29-72

Trattandosi di elementi necessari a coerenza con il PGT con i contenuti e gli avanzamenti progettuali e di fatto delle infrastrutture di interesse generale l'osservazione è positivamente accoglibile.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi per forma di legge e resi per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

**di accogliere le richieste inerenti elementi della viabilità generale e territoriale**

Dato atto che si assenta dall'aula e dalla seduta il Consigliere Lanceni;

### **Richieste inerenti la Zona C1 del previgente PRG ( mista Residenziale ed artigianale)**

10-11-23-55-56-57-58-59-60-62

La situazione del comparto che presenta un contesto molto disomogeneo per caratteri edilizi, aspetti funzionali, destinazioni d'uso e modalità di fruizione, rende necessaria una approfondita valutazione a livello di dettaglio dei caratteri di ogni edificio e delle condizioni di fruizione sulla base dei quali potrà essere definito in forme particolareggiate l'assetto definitivo del comparto.

Il livello di verifica e di progetto deve essere tipico della strumentazione attuativa, che per maggiore semplificazione può essere, come previsto sostituita dal PPCA.

A questo strumento è quindi necessario subordinare i singoli interventi.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi per forma di legge e resi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

**di non accogliere le richieste inerenti la Zona C1 del previgente PRG ( mista Residenziale ed artigianale)**

Il consigliere Lanceni rientra in aula.

**Richieste inerenti modifiche di destinazioni agli edifici in zona agricola**

8-9-16-20-31-71

Il recupero dei fabbricati agricoli non più funzionalmente utilizzabili per una conduzione delle attività imprenditoriali in forma tecnologicamente adeguata consente di valutare positivamente la modifica di destinazione d'uso degli stessi, anche consentendo la possibilità di alcuni modesti ampliamenti, che tuttavia dovranno essere attuati nel rispetto dei caratteri architettonici e di un corretto inserimento ambientale.

Per gli interventi di maggiore entità volumetrica sarà necessario il preventivo assoggettamento ad un Piano di recupero o altro strumento attuativo.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi per forma di legge e resi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

**di accogliere le richieste inerenti modifiche di destinazioni agli edifici in zona agricola**

Dato atto che si assenta dall'aula e dalla seduta il Consigliere Ferri;

**Richieste inerenti PPCA Via Panizzardo**

5-14-46

Le osservazioni fanno riferimento a richieste di estrapolazione di aree all'interno del comparto di via Panizzardo e/o ad eliminazione di alcune aree del Parco del Santuario relative agli standard di riferimento degli interventi di via Panizzardo.

Verificate le quantità e le localizzazioni si ritiene tecnicamente possibile accogliere le richieste con alcune specificazioni e prescrizioni che saranno indicate nelle singole schede di controdeduzione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti favorevoli unanimi espressi per forma di legge e resi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

**di accogliere le richieste inerenti PPCA Via Panizzardo**

Il consigliere Ferri rientra in aula.

Si procede quindi, per ciascuna osservazione:

- alla lettura della sintesi dell'osservazione, nell'ordine proposto;
- all'illustrazione della proposta di controdeduzione in linea tecnica da parte del professionista Arch. Piergiorgio Tosetti;
- alla votazione della singola osservazione.

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Lanceni

**RICHIESTA N°: 1** - prot. n. 4095 del 11.02.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Cesare Giovanni Radaelli

**LOCALIZZAZIONE:** via Vidalengo

**MAPPALI: mapp. n. 12436, foglio 15**

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Cesare Giovanni Radaelli è l'Amministratore Unico della Società "Ernesto Rondini s.r.l.", con sede a Bergamo in via Santi Maurizio e Fermo n.10.

La Società "Ernesto Rondini s.r.l." è proprietaria del lotto del terreno di via Vidalengo.

Sul lotto adiacente (mapp.11107) al mappale in questione, sempre di proprietà della Società, è presente una stazione di servizio di carburanti, con annesso autolavaggio e un locale adibito a bar, in corso di costruzione.

La tav.5 del PdR del PGT adottato, assoggetta la proprietà alla disciplina urbanistica ed edilizia che consente, in parte, l'attuazione degli interventi previsti dall'art.90 "impianti di distribuzione di carburanti" sulle fasce di rispetto stradale, ed in parte l'attuazione degli interventi previsti dall'art. 69 "verde di contenimento dell'edificato e verde di distacco a protezione degli insediamenti-parco agricolo del cimitero".

### RICHIESTA:

- Riduzione della fascia di rispetto stradale posta a sud della strada, che alla rotonda di Vidalengo va verso sud-est, da ml 60,00 a ml 40,00, come la fascia di rispetto a nord della strada.
- Assoggettare l'area destinata a "verde di contenimento dell'edificato e verde di distacco a protezione degli insediamenti-parco agricolo del cimitero" e l'area risultante dalla restrizione della fascia di rispetto alla disciplina urbanistica "commerciale".

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Sotto il profilo tecnico si ritiene possibile ridurre l'intera fascia sud della prevista tangenziale alla dimensione di 40 m, analogamente alla dimensione della fascia sovrastante.

No appare accoglibile l'ipotesi di cambio di destinazione dell'area a funzioni commerciali, salvo quanto ammissibile dalla disciplina degli impianti di distribuzione.

Ai fini delle eventuali necessità dell'attrezzatura esistente si può definire con analoga dimensione la fascia ad est della via Vidalengo nel tratto compreso tra la rotatoria e il PL a sud.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;

### DELIBERA

**Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. 1 presentata in data **11/02/2013** dal Sig **RADAELLI CESARE PER SOC. ERNESTO RONDINI SRL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Lanceni (presenti n. 13);

**RICHIESTA N°: 2** prot. n. 4096 del 11.02.2013

(l'osservazione n. 77 – annulla questa richiesta)

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Carolina Grossi

**LOCALIZZAZIONE:** C.na Levati

**MAPPALI:** 14302, subb. 701 – 702 – 704 – 705; foglio 27

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Carolina Grossi è proprietaria dell'immobile, localizzato al mappale sopra riportato, inserito dal PGT adottato in "zona agricola E1".

### RICHIESTA:

- Richiesta di inserire l'immobile in zona turistico-ricettiva, soggetta a Piano di Recupero, di cui all'art. 23, comma 7, lett. g) del PdR, in quanto si vorrebbe riqualificare la porzione di cascina, in stato di abbandono, da adibire a piccolo B&B con ristorante.

### RITIRATA

;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Cortesi

**RICHIESTA N°: 3** - prot. n. 4094 del 11.02.2013

**RICHIEDENTE:** Società MARA s.r.l.

**LOCALIZZAZIONE:** via Spartaco snc – ex Consorzio Agrario

**MAPPALI:** mappali nn. 4346 – 4347; foglio 1; partita n. 1757

### MOTIVAZIONE:

La Società MARA s.r.l. è proprietaria dell'area edificabile in questione.

L'area ricade in "zona B3 – residenziale di completamento, destinazione residenziale/commerciale".

In data 15.12.2011 la Società ha inoltrato istanza per l'approvazione di un Progetto Planivolumetrico in relazione all'area dell'ex Consorzio Agrario. Lo schema e il programma prendevano spunto dalla proposta dell'A.C. di inserire, all'interno del lotto, con andamento est-ovest, un nuovo asse viario di collegamento tra la via Serenissima e la via Sforza, a prolungamento del tronco verso est di via Ranzanico. La bozza proponeva un'area di intervento suddivisa in due lotti distinti, con evidenti e diverse vocazioni funzionali:

- un lotto a nord, esclusivamente residenziale (mq 2.500 slp);
- un lotto a sud commerciale, con affaccio principale verso la ex SS 11 (mq 2187 slp).

Nella tav. 6 PdR del PGT, le proposte formalizzate nell'istanza di Progetto Planivolumetrico sono state recepite dall'Estensore del piano e introdotte come indicazioni di sviluppo futuro per l'area in oggetto. Si presume che le quantità urbanistiche e le capacità edificatorie siano state recepite, poiché, all'interno del perimetro dei lotti, compare il riquadro che cita "interventi a volumetria definita". Tuttavia, l'elaborato del PGT riporta il nuovo tracciato viario interno al lotto, ma con andamento differente da quello proposto. I due lotti previsti in progetto subiscono dimensioni e distribuzioni diverse.

### RICHIESTA:

Possibilità di realizzare il tracciato della nuova via di Piano con andamento ed inclinazione come proposte dal Progetto Planivolumetrico inoltrato in data 15.12.2011.

- Conferma delle quantità edificatorie, come riportate nella Relazione Illustrativa del Progetto Planivolumetrico datato 15.12.2011. Le quantità in oggetto scaturivano dagli indici edificatori in funzione delle superfici dei due lotti distinti e dalla somma delle aree in cessione per nuova strada, rettifica delle strade esistenti, parcheggi e percorsi pedonali.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può trovare accoglimento in ordine alla conferma delle possibilità edificatorie conformemente al progetto planivolumetrico già depositato.

L'andamento della strada mediana individuato dal PGT non appare accoglibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione n. 3 presentata in data **11/02/2013** dalla **SOC. MARA SRL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Cortesi (presenti n. 13 Consiglieri),

**RICHIESTA N°: 4** prot. n. 4727 del 19.02.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Roberto Antonio Bardelli

**LOCALIZZAZIONE:** via Vecchia n. 4 – angolo via Spartaco

**MAPPALI:** -n. 1176 sub. 20 (via Vecchia n. 4 piano T. Cat. C/6 classe I  
consistenza mq 26);  
-n. 1176 sub. 21 (via Vecchia n. 4 piano T. Cat. C/6 classe I  
consistenza mq 21);  
- Foglio 21H.

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Roberto Antonio Bardelli è proprietario di degli immobili siti in via Vecchia n. 4 – angolo via Spartaco, costituiti da due posti auto al piano terreno.

Con la C.E. n.16 del 15.04.2003 e successiva variante con DIA n. prot. 17594 del 06.07.2004 pratica n. 267/2004 è stato autorizzato il Piano di Recupero denominato “via Spartaco”, sito in via Spartaco – angolo via Vecchia, avente valore di Concessione Edilizia ai sensi dell’art. 7, c.9 della LR n.23 del 23.06.1997.

L’intervento prevedeva la “totale demolizione e successiva ricostruzione per ricavarne un fabbricato ad uso residenziale, commerciale, cantine ed autorimesse”.

Tutti gli adempimenti previsti per il completamento della pratica ed edilizia sono stati assolti.  
Fine lavori in data 31.08.2004 e richiesta del Certificato di Agibilità in data 07.09.2004, n. 022079.

Sono stati monetizzati tutti gli standards urbanistici previsti per l’intervento.

Nel Piano di recupero sono presenti attività commerciali per le quali era prevista l’individuazione di una superficie pari al 50% della sup. commerciale avente destinazione a parcheggio (art. 14 NTA PRG).

Tale area è individuata all’interno dell’area condominiale, con interposto cancello che ne rende poco fruibile lo spazio.

Tale area (2 posti auto) non è stata proposta in acquisto all’acquirente degli spazi commerciali ai quali era stata destinata dal progetto, quindi è rimasta di proprietà dei venditori (Immobiliare Delfino).

La situazione si è protratta nel tempo creando situazioni difficili e di forte litigiosità con i condomini, per l’”uso pubblico” delle aree che se ne dovrebbe fare.

I referenti costruttori sono stati dichiarati “falliti” e quindi non esiste più nessun garante e/o referente in merito.

Con atto pubblico, in data 19.02.2012 Rep. 54548, Raccolta 11356, il Sig. Bardelli, proprietario degli spazi commerciali che fanno riferimento ai 2 parcheggi, ha acquistato la proprietà degli “spazi pubblici a parcheggio” suddetti.

### RICHIESTA:

- La completa monetizzazione delle aree a standards previste per soddisfare le esigenze delle aree commerciali alle quali la richiesta fa riferimento, ai sensi dell’art.15 delle NTA del PGT.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La monetizzazione richiesta non trova controindicazioni sotto il profilo tecnico per l’esiguità della quantità in discussione.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli 10, astenuti 3 (Ferri, Bertulesi, Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

**DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **4** presentata in data **19/02/2013** dal Sig **BARDELLI ROBERTO ANTONIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 5** prot. n. 4818 del 20.02.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Enrica Cinzia Balossi – Sig. Maurizio Dante Balossi

**LOCALIZZAZIONE:** via Panizzardo

**MAPPALI: 8361**

### MOTIVAZIONE:

I Sig.ri Balossi sono comproprietari dell'area di proprietà posta in fregio al Complesso Monumentale del Santuario", facente parte del "PPCA di via Panizzardo".

### RICHIESTA:

- Richiesta di ridurre la perimetrazione dell'area a 2260 mq.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Conformemente a quanto indicato nella valutazione generale, l'osservazione appare tecnicamente accoglibile a condizione che l'area rimanga a standard e venga formalmente rinunciato ai diritti perequativi.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **5** presentata in data **20/02/2013** dai Sigg **BALOSSI ENRICA CINZIA E BALOSSI MAURIZIO DANTE**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 6** - prot. n. 4819 del 20.02.2013

(l'osservazione n. 89 – annulla questa richiesta)

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Irene Merisio

**LOCALIZZAZIONE:** via Papa Giovanni Paolo II, già Circonvallazione della fontana n.16

**MAPPALI:** 1952 – 1951 – 3443

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Merisio è proprietaria dei sovrascritti mappali.

In data 28.12.2009 è stata protocollata un'istanza (allegata alla presente osservazione).

### RITIRATA

;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 7** - prot. n. 4962 del 21.02.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Alberto Dognini

**LOCALIZZAZIONE:** via Fornovo – C.na Nuova snc

**MAPPALI:** foglio n.22

- particella 11906 – sub. 702 – Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 5,5 vani – Rendita Euro 355,06
- particella 11906 – sub. 703 – Categoria A/3 – Classe 2 – Consistenza 5 vani – Rendita Euro 322,79
- particella 11906 – sub. 7 – Categoria D/10 – Rendita Euro 3.858,00

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Dognini è proprietario delle particelle sopra riportate.

Gli immobili sono rispettivamente n.2 appartamenti (A/3) per la propria abitazione e quella della figlia, ed un capannone (D/10) ad uso stalla-magazzino.

Nel PRG e nel PGT gli immobili ricadono in “zona residenziale in ambito verde privato”.

### RICHIESTA:

Volendo effettuare un intervento edilizio, al fine di trasformare il capannone in un edificio residenziale, si chiede di aumentare in lato est l'area di pertinenza degli immobili di ml 30,00, rispetto all'attuale dividente, con la “zona aree per attrezzature sportive”, sempre del proprietario medesimo, anche in considerazione di una futura costruzione di impianti sportivi al fine di avere più distanze tra il nuovo edificio residenziale e gli stessi.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'accoglimento dell'osservazione non presenta problematiche sotto il profilo tecnico.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 7 presentata in data **21/02/2013** dal Sig **DOGNINI ALBERTO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 8** - prot. n. 4963 del 21.02.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Giacomina Ferri

**LOCALIZZAZIONE:** via Vidalengo n.4

**MAPPALI:** foglio 15; particella 3548 – categoria A/7 – Classe 2 – Consistenza 10,5 vani –  
Rendita Euro 976,10

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Ferri è comproprietaria, assieme ai figli, dell'immobile residenziale in questione, una villetta unifamiliare usata come propria abitazione, costituita da un solo alloggio con varie pertinenze (portici, cantine, ecc.) e un ampio giardino.

Nel PGT l'immobile ricade in parte nel "verde di contenimento dell'edificato" ed in parte in "fascia di rispetto delle infrastrutture".

Al fine di ospitare uno dei propri figli, con la famiglia, la sottoscritta vorrebbe trasformare l'esistente alloggio in due più piccoli, ma le dimensioni dello stesso, non consentono di ottenere delle superfici adeguate alle esigenze.

### RICHIESTA:

Con riferimento al comma 14 dell'art. 69 delle NTA del PdR del PGT, si chiede di inserire, per gli edifici esistenti, la possibilità di un minimo ampliamento del 10% della s.c. e della s.r.c. esistente (o quantomeno solamente di quest'ultima), con lo scopo di avere un'ulteriore possibilità di raggiungere l'obiettivo della realizzazione di due alloggi di dimensioni ragionevoli.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare accoglibile in conformità al parere generale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 8 presentata in data **21/02/2013** dalla Sig.ra **FERRI GIACOMINA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 9** - prot. n. 5226 del 25.02.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Alfredo Giudici

**LOCALIZZAZIONE:** C.na Brignite ncm

**MAPPALI:** n. 11859, sub. 1, 2, 3; foglio n.17

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Giudici è proprietario degli immobili sopra individuati.

Nel PRG l'immobile ricade in "zona agricola E1".

Nel PGT l'immobile ricade in "zona di ambito a destinazione agricola e verde di completamento della rete ecologica".

Gli immobili non risultano funzionali alla conduzione del fondo agricolo da più di 15 anni.

Il mapp. 11859, sub 2 risulta essere una abitazione civile, costituente prima casa, dove il sottoscritto ha residenza.

Il DdP individua tra i principi generali la minimizzazione del consumo di suolo.

E' intenzione del proponente ricavare all'interno del volume esistente, all'interno del mapp. 11859 sub.3, un'unità immobiliare da destinare ad abitazione della figlia, componente il nucleo familiare, escludendo quindi interventi a carattere speculativo.

Non risultano chiare le possibilità di intervento né le modalità dello stesso per i fabbricati esistenti in zona agricola con diversa destinazione d'uso.

### RICHIESTA:

- Possibilità di recuperare, ai fini abitativi, l'immobile sopra individuato al mapp. 11859, sub.3, attualmente adibito a stalla/fienile, mediante opere di ristrutturazione edilizia, da autorizzare con P.d.C., nel rispetto della tipologia edilizia del cascinale agricolo. Servirebbe una norma per gli "edifici in zona agricola non adibiti ad uso agricolo", che preveda il riutilizzo degli stessi ad uso abitativo, con il recupero dei caratteri stilistici mediante l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali, che gli scarichi delle acque nere siano regolarizzati in conformità alle disposizioni di legge in materia, quelli delle acque bianche siano adeguatamente convogliati negli strati superficiali del sottosuolo o in corsi d'acqua superficiali e che preveda una piantumazione dell'intorno con essenze autoctone. Si autorizza la disponibilità a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo che vincoli l'utilizzo dell'unità così recuperata ai componenti il nucleo familiare con rapporto di parentela entro il secondo grado.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare accoglibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

#### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **9** presentata in data **25/02/2013** dal Sig **GIUDICI ALFREDO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 10** - prot. n. 5333 del 26.02.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Nisida Angela Pensa

**LOCALIZZAZIONE:** via Rossoni nn. 7 – 9 – 11

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Pensa, è il socio amministratore della Società “SPM di Micheletto e C.”, con sede in via Rossoni, 7.  
La Società è proprietaria degli immobili siti in via Rossoni nn. 7 – 9 -11.

### RICHIESTA:

In considerazione dell'imminente adozione del PGT e della relativa attuazione del PPCA, si richiede sia concesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili sopra citati, con passaggio dall'uso artigianale a quello residenziale.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione non appare tecnicamente accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione generale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **10** presentata in data **26/02/2013** dalla Sig.ra **NISIDA ANGELA PENZA** **PER SOC. SPM DI MICHELETTO E C.**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 11** - prot. n. 5335 del 26.02.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Eligio Cominelli

**LOCALIZZAZIONE:** via Rossoni n. 11

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Cominelli, è l'amministratore della Società "Planet srl Uninominale", con sede in via Rossoni, 11. La Società è proprietaria degli immobili siti in via Rossoni n. 11.

### RICHIESTA:

In considerazione dell'imminente adozione del PGT e della relativa attuazione del PPCA, si richiede sia concesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili sopra citati, con passaggio dall'uso artigianale a quello residenziale.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione non appare tecnicamente accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione generale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **11** presentata in data **26/02/2013** dal Sig **ELIGIO COMINELLI PER SOC. PLANET SRL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 12** - prot. n. 5793 del 04.03.2013

**RICHIEDENTE:** Dott. Ing. Gian Luigi Dubbini – Presidente del Cons. di Amm.ne e Legale Rappresentante della Società “DIACHEM S.p.A.” e Presidente del Cons. di Amm.ne e Legale Rappresentante della Società “GMP S.p.A.”.

**LOCALIZZAZIONE:** Sedime immobiliare posto in fregio alla ex SS n. 11 PADANA SUPERIORE e adiacenze (mapp. n. 7.380), di proprietà della Società “DIACHEM S.p.A.”; e un compendio immobiliare nella sua adiacenza (mapp. n. 13.056; mapp. n. 13.931; mapp. n. 13.928), di proprietà della Società “GMP S.p.A.”.

**MAPPALI:** 7380 - 13056 - 13931 - 13928

### MOTIVAZIONE:

In data 30.10.2008 era stata inoltrata la richiesta-proposta (prot. N. 29.395) di trasformazione urbanistica dei sedimi, che specificava:

- prima fase: la realizzazione della nuova sede della società del gruppo mediante demolizione-sostituzione della cascina “Pizzone” con una palazzina da uffici-servizi con procedura SUAP ex DPR 447/1998;
- seconda fase: l’ampliamento della zona per insediamenti produttivi, sino al limite della zona recintata, di proprietà “GMP S.p.A.”, in sede di formazione del PGT;
- terza fase: espansione e sviluppo di una nuova zona per insediamenti produttivi in lato est dell’attuale complesso industriale di proprietà “GMP S.p.A.”, da assoggettarsi a P.A., in sede di formazione di nuovo PGT.

A seguito del confronto con la A. C. si era giunti ad un accordo che portava al raggiungimento degli obiettivi indicati (riconfermata dalla nota inviata in data 23.12.2008, prot. n. 34875 dalle scriventi società).

L’A. C. accettò la proposta di trasformazione urbanistica mediante nota sindacale prot. n. 2818 del 29.01.2009.

A seguito dell’esame della documentazione allegata alla VAS (pubblicata nell’ottobre 2010), in data 10.01.2011 veniva proposto l’inserimento nel nuovo PGT di un’area a destinazione produttiva di completamento e un ATP in lato est rispetto all’esistente complesso industriale, da assoggettarsi a P.A..

In data 29.08.2012 veniva inoltrata la Proposta Preliminare di Progetto di Razionalizzazione/Ampliamento, adeguamento tecnologico-produttivo e sicurezza, tramite procedura SUAP in variante al vigente PRG, allo scopo di avviare la prescritta Procedura di aggiornamento/adeguamento della VAS in ordine alle trasformazioni richieste.

Con nota sindacale prot. n. 29827 del 11.12.2012, veniva rappresentata dall’A.C. la non procedibilità della proposta preliminare di procedura SUAP presentata, rimandando la questione a successive procedure di Sportello unico di variante al PGT.

Nella documentazione costituente il nuovo PGT adottato, non vi è traccia di alcuna ipotesi di ampliamento del complesso “Diachem”, né quale zona di completamento, né in Ambito di Trasformazione, quali a suo tempo discussi e condivisi.

Inoltre, dall’esame degli elaborati del DdP e del PdR si rileva che:

- nelle aree a nord contigue al complesso industriale esistente e già comprese nella recinzione, vi è l’indicazione di “area boscata” (tavv. 10 e 12 DdP), ovvero di “area con presenza di impianti arborei estesi” (tav. 11 DdP), mentre nella realtà il vecchio pioppeto è stato eliminato da tempo per problemi di sicurezza a seguito di prescrizioni VVF;
- non vi è traccia nelle NTA del PdR di un articolo con riferimento agli ambiti con presenza di aziende RIR che ne disciplinino lo sfruttamento edilizio in rapporto alle previsioni del PRG vigente, confermandole.

### RICHIESTA:

- inserimento nel nuovo PGT (DdP) della zona produttiva di completamento all’interno del mappale 13.056 (della consistenza di 19.265 mq);

- previsione di un nuovo Ambito di Trasformazione Produttivo posto in lato dell'esistente complesso industriale "DIACHEM S.p.A.", corrispondente al mappale n. 13.931 (della consistenza di 27.905 mq).

Il tutto dovrà essere accompagnato dalla redazione delle relative schede d'ambito, contenenti le principali indicazioni di carattere urbanistico-attuativo, e l'eventuale previsione di standard qualitativi aggiuntivi.

- eliminazione dell'indicazione "area boscata", ovvero "area con presenza di impianti arborei estesi" dalle tavole n. 10, 11 e 12 del DdP;
- inserimento nelle NTA del PdR di un riferimento normativo specifico per gli ambiti con presenza di aziende RIR che confermi gli indici e i parametri urbanistico-edilizi già fissati nel precedente PRG.

## **INTEGRAZIONE OSSERVAZIONE (IN DATA SUCCESSIVA)**

### **MOTIVAZIONE:**

Con riferimento alla *Relazione tecnica* sui rischi d'incidente rilevante (RIR), allegata al PGT, si riportano le informazioni più significative contenute nella relazione stessa, per fornire un riassunto chiaro delle considerazioni e delle conclusioni, sulla proposta del progetto di espansione dello stabilimento.

La proposta di espansione si articola per fasi e prevedono la razionalizzazione delle attività svolte, lo spostamento di talune attività, la realizzazione di nuovi edifici produttivi, nonché il magazzino e impianti/locali tecnici e di servizio, per consentire l'obiettivo qualitativo e quantitativo finale:

- netta separazione delle lavorazioni ed aree di stoccaggio tra i prodotti "erbicidi" e gli altri prodotti "non erbicidi" (fertilizzanti; fungicidi; insetticidi);
- riduzione del livello di rischio, conseguente ad una maggiore organizzazione degli spazi produttivi e delle aree di stoccaggio;
- miglioramento delle condizioni di sicurezza e della salute del personale e di conseguenza un migliore utilizzo degli spazi e l' ammodernamento degli impianti tecnologici;
- aumento della capacità produttiva, a cui potrà corrispondere un incremento complessivo delle quantità detenute di sostanze pericolose, a eccezione delle sostanze infiammabili, che manterranno un trend in diminuzione.

Lo spostamento di talune attività in altri edifici, la realizzazione di nuove aree di magazzino, l'incremento delle capacità produttive, l'aumento complessivo delle quantità delle sostanze pericolose detenute, NON implicano necessariamente un aumento dell'estensione delle aree d'impatto, ma una diversa ubicazione delle sorgenti di possibili incidenti non individuati e – in alcune circostanze – l'aumento della frequenza di accadimento. Frequenza che normalmente NON comporta un cambiamento significativo e una variazione della classe di probabilità di accadimento degli scenari incidentali già analizzati.

Nella proposta di espansione saranno applicate le medesime misure di sicurezza adottate allo stato attuale e le migliori tecnologie perseguibili.

Nella proposta di espansione si ipotizza la conferma e l'invarianza dei processi lavorativi delle attività svolte e della tipologia di sostanze pericolose, rispetto alla situazione attuale.

La *Relazione tecnica* conferma l'attendibilità dei risultati dell'analisi di rischio del Rapporto di Sicurezza Ottobre 2011. Conferma gli stessi eventi e scenari incidentali, con le medesime aree di impatto esterne, associandole agli edifici dell'ampliamento e della riorganizzazione, tenuto conto della loro destinazione d'uso a regime.

Nello specifico, la *Relazione tecnica*:

- non introduce nuovi scenari incidentali rispetto a quelli identificati nel rapporto di Sicurezza Ottobre 2011;
- non introduce scenari incidentali che possono avere un'estensione delle aree di impatto corrispondenti a "prima zona" e "seconda zona", oltre i confini dello stabilimento;
- contiene la probabilità di accadimento e non varia la classe di probabilità rispetto alla categorizzazione stabilita dal DM 9 maggio 2001;
- conferma la massima estensione delle aree di allerta esterne attuali (terza zona) come involucro delle aree di allerta future.

Anche nell'evoluzione futura, a regime dello stabilimento, tutte le aree esterne ai suoi confini corrispondono alla "terza zona", per cui all'esterno dello stabilimento è possibile attendersi solo la manifestazione di effetti lievi e reversibili per alcune fasce di popolazione, e il PGT, non deve prevedere alcuna restrizione nell'utilizzo e nelle destinazioni urbanistiche del territorio. Quindi la "terza zona" può essere associata a un'area di allerta, dove non son previsti interventi di emergenza.

Si ritiene di poter escludere danni alla salute delle persone esposte.

Nella presente osservazione è allegata la mappatura delle aree di impatto risultante dalla valutazione preliminare del rischio di ipotesi di ampliamento e riorganizzazione dello stabilimento.

Nessun nuovo scenario incidentale prevede aree di impatto “prima zona” (viola) e “seconda zona” (rosso), che oltrepassino i confini dello stabilimento.

Gli scenari D prevedono aree corrispondenti alla “terza zona”(cerchio giallo di 800 m di raggio) che oltrepassano i confini dello stabilimento, queste zone sono tuttavia interne al cerchio giallo che definisce allo stato attuale e allo stato di espansione lo scenario B (cerchio giallo di 800 m di raggio).

L'espansione e la riorganizzazione futura dello stabilimento non modifica la massima area di allerta già considerata dal Rapporto di Sicurezza Ottobre 2011 (scenario B – cerchio giallo di 800 m di raggio).

#### **VALUTAZIONI TECNICHE:**

La proposta dell'osservante non può essere tecnicamente accolta in quanto l'intervento si configurerebbe come Ambito di Trasformazione necessitando di preventiva procedura di VAS, non compatibile con i tempi di legge per l'approvazione del PGT.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli 12, astenuti 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

#### **DELIBERA**

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **12** presentata in data **04/03/2013** dal Sig **ING. DUBBINI PER DIACHEM SPA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 13** - prot. n. 5792 del 04.03.2013

**RICHIEDENTE:** residenti Cascina Zibetti (Costa)

**LOCALIZZAZIONE:** Cascina Zibetti (Costa), sita nel Comune di Treviglio, al confine tra Treviglio e Caravaggio

### MOTIVAZIONE:

Dall'analisi del PGT del Comune di Caravaggio (PdR – tav.4 e DdP tav.16), emerge che a sud della linea ferroviaria Mi-Ve è stato individuato l'ATS 1. Tale ambito prevede la realizzazione di un centro intermodale (interporto), di superficie pari a 689.590 mq, nel territorio di Caravaggio.

La sua realizzazione porterà al peggioramento della qualità della vita delle cascine inserite in tale area. Tutto ciò porterà traffico, inquinamento atmosferico e acustico, produzione di rifiuti, problemi di sicurezza.

### RICHIESTA:

- stralcio del previsto interporto, in quanto tale intervento non trova alcuna conferma nel Piano Regionale dei Trasporti della Regione Lombardia, e pertanto non si ravvisano le adeguate condizioni richieste per la sua previsione.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Il contesto nel quale l'ambito di osservazione è inserito è soggetto alla disciplina del PTCP e della Provincia di Bergamo e non consente al Comune di effettuare alcuno stralcio.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 12, astenuti 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. 13 presentata in data **04/03/2013** dai Sigg . **COSTA DANIELA, LEGRAMANDI MARIA ED ALTRI**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 14** - prot. n. 5906 del 05 .03.2013

**RICHIEDENTE:** Banca di Credito Cooperativo di Caravaggio

**LOCALIZZAZIONE:** PPCA di via Panizzardo

### MOTIVAZIONE:

La BCC di Caravaggio è proprietaria di parte delle aree site nel PPCA di via Panizzardo, e formula delle osservazioni in merito all'art.49 delle NTA del PdR.

### RICHIESTA:

- comma 1, art.49: deve essere precisato che l'attuazione delle aree comprese nel PPCA possa avvenire con PA di iniziativa privata;
- comma 2, art.49: la suddivisione in comparti del Comprensorio possa subire variazioni in conseguenza di insediamenti che necessitino di ambiti fondiari maggiori o che possano frazionarsi in sub comparti, in relazione alla diversa composizione delle ditte catastali interessate alla loro attuazione;
- comma 3, art.49: detto comparto, nella parte destinata ad insediamenti produttivi, possa godere dell'articolazione di destinazioni indicata all'art.41 delle NTA del PdR;
- comma 4, art.49: l'altezza massima ora prevista in mt. 12 possa divenire pari a mt.14 e che le superfici lorde di piano e coperta possano passare da mq 0,32/mq territoriale a mq 0,35/mq territoriale;
- Si propone, in generale, che le attività insediabili in questa zona possano utilizzare le norme, più favorevoli, previste per analoghe zone del PGT.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare tecnicamente accoglibile in ordine al punto 1.

In quanto al punto 2 può essere accolta a condizione che i Piani Attuativi non richiedano variazioni alla viabilità generale e, ove richiedano frazionamenti in sub comparti, questi vengano inquadrati una preventiva modifica del PPCA.

In quanto al punto 3 e 5 restano confermati come applicabili tutti i contenuti dell'art. 41 delle NTA del Piano delle Regole.

In ordine alle altezze si ritiene ammissibile l'altezza richiesta, con obbligo di valutazione del progetto preliminare ai sensi della disciplina del Piano delle Regole.

L'aumento dell'indice di sfruttamento potrà essere attuato nella misura perequata di distribuzione delle s.u. di competenza dei lotti estrapolati.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 12 contrari 1 (Ferri) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **14** presentata in data **05/03/2013** dalla **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARAVAGGIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 15** - prot. n. 5867 del 05.03.2013

**RICHIEDENTE:** Società di progetto BREBEMI SPA

### MOTIVAZIONE:

Collegamento autostradale di connessione tra le città di Brescia e Milano

Dalla consultazione del PGT adottato, la localizzazione del corridoio infrastrutturale del collegamento tra le città di Brescia e Milano, e delle opere connesse, fa riferimento al progetto del CIPE n 42 del 26.06.2009, anziché dell'attuale progetto esecutivo, approvato dal soggetto conducente CAL S.p.A. e inviato alla codesta Amministrazione Comunale in data 27.03.2012 con nota SDP-U-1203-194-DT-DGR.

Successivamente, in data 05.06.2012, con nota SDP-U-1206-058-DT-SGR, in seguito alla richiesta del Comune di Caravaggio, con nota prot. n. 7688/2012 del 22.05.2012, sono stati inviati i medesimi documenti in formato editabile.

### RICHIESTA:

- aggiornare il PGT adottato secondo le risultanze del progetto esecutivo approvato, avendo cura di riportare il tracciato autostradale, le opere connesse, nonché evidenziando le relative fasce di rispetto, anche in corrispondenza dei piazzali delle stazioni di esazione, delle aree di servizio e degli svincoli.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Trattandosi di elementi necessari a coerenza il PGT con i contenuti e gli avanzamenti progettuali e di fatto, delle infrastrutture di interesse generale l'osservazione è positivamente accoglibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **15** presentata in data **05/03/2013** dalla Soc. **BRE.BE.MI - C.A.L.**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 16** - prot. n. 5994 del 06.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Giuseppe Pietro Danelli

**LOCALIZZAZIONE:** Via Calvenzano, al confinane con la ferrovia.

**MAPPALI:** 3.329

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Giuseppe Pietro Danelli è proprietario del lotto in questione.

Su tale terreno si è iniziata la costruzione di un fabbricato ad uso agricolo, con annessa abitazione del conduttore del fondo.

Tale immobile è stato iniziato ma mai ultimato ed i termini delle autorizzazioni ottenute sono scaduti.

L'immobile non è accatastato.

Le vicissitudini della famiglia del Sig. Danelli non hanno consentito l'ultimazione dell'immobile.

### RICHIESTA:

- Si richiede che l'immobile e l'area di pertinenza (classificate in zona A – destinazione agricola E1), vengano inseriti in zona “B8 ambiti produttivi in fase di attuazione” (con l'impegno del pagamento dei relativi oneri generali, in funzione dell'obbligo di presentazione della pratica edilizia per l'ultimazione dell'immobile), in subordine in zona “D2 zone a destinazione produttiva agroindustriale o per insediamenti di artigianato al servizio delle attività agricole”.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accolta in relazione alla richiesta formulata in via subordinata, limitatamente all'immobile agricolo, pur mantenendo la destinazione rurale dell'area.

La parte abitativa potrà essere confermata con preventivo cambio di destinazione da agricola a residenziale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 10, contrari 3 (Ferri, Bertulesi, Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 16 presentata in data **06/03/2013** dai Sigg **DANELLI PIETRO E DANELLI GIUSEPPE - ROZZONI GEOM. BERANRDINO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 17** - - prot. n. 6156 del 07.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sigg. Pozzoli Giovanni Maria; Pozzoli Erica Vittoria; Pozzoli Emanuele Andrea; Baruffi Marta Maria

**LOCALIZZAZIONE:** terreno adiacente alla Chiesa di Santa Liberata

**MAPPALI:** mapp. n. 6.099, foglio 9

### MOTIVAZIONE:

Il Sigg. scriventi sono proprietari del lotto in questione.

Per l'area in oggetto il PRG prevedeva una possibilità edificatoria a volumetria definita di mc. 2.040. Tale volumetria è confermata dal PGT, all'art.38 delle NTA.

In data 03.05.2001 è stato presentato un progetto planivolumetrico che prevedeva lo sviluppo della volumetria di 2.040 mc, estendendo le costruzioni anche sul mappale 6099, particella posta a sud del più ampio mappale 1623.

Su tale area vi è una sovrapposizione di due limitazioni edificatorie:

- graficamente, nel PGT, è stata rappresentata da una fascia di rispetto verso la Chiesa di Santa Liberata, avente una larghezza di 10 mt, in lato sud-ovest;
- nelle NTA del PGT, l'art. 39, prevede l'inedificabilità dell'area posta a sud dell'ideale prosecuzione del confine sud del mappale 4439. Quest'ultima rende praticamente inedificabile tutto il mappale 6099, derivato dal frazionamento del mappale 1623, in contrasto con quanto previsto nel progetto planivolumetrico del 03.05.2001, approvato dal Comune di Caravaggio.

-

### RICHIESTA:

Si richiede:

- che venga corretta la tavola del PGT, inserendo il pallino verde ce identifica tale area come "ambiti residenziali di verde privato a volumetria definita";
- che venga rimosso il vincolo di in edificabilità dell'area posta a sud dell'ideale prosecuzione del confine sud del mappale 4439, contenuto nell'art. 38 delle NTA, ritenendo sufficientemente cautelativa la fascia di rispetto inserita graficamente sulla tavola di PGT.
- che venga fatta chiarezza circa le effettive dimensioni della fascia di rispetto posta in lato ovest ed in lato sud.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere parzialmente accolta confermando i diritti volumetrici già previsti dal PRG con la necessaria indicazione grafica, limitando la fascia lungo la roggia alla dimensione prevista della disciplina del Reticolo Idrico Minore e mantenendo nella parte a sud il rispetto previsto nell'elaborato tav. n. 5 del Piano delle Regole dalla roggia basso a Via Battisti con coerenza del testo normativo.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 12, astenuti 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **17** presentata in data **07/03/2013** dai Sigg. **POZZOLI GIOVANNI , POZZOLI ERICA , POZZOLI EMANUELE BARUFFI MARTA MARIA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 18** - prot. n. 6145 del 07.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Sigognini Pietro

**LOCALIZZAZIONE:** immobile sito in via E. Fermi, 24

**MAPPALI:** n. 6338, foglio 26

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Sigognini Pietro, è il Legale Rappresentante della Soc. Sigo-Trans srl, con sede legale a Caravaggio, via Moietta, 6. Quest'ultima è proprietaria dell'immobile in questione della presente osservazione.

La Soc. Sigo-Trans srl vuole modificare parzialmente l'attività produttiva all'interno dell'immobile ubicato in via E. Fermi, affittare al figlio una porzione dell'immobile di proprietà, in modo da sviluppare una piccola attività commerciale al dettaglio di prodotti etnici, nonché decorazioni per manifestazioni, oltre a quelle produttive e di logistica attualmente insediabili nella zona urbanistica in oggetto.

Visto il disposto dell'art.41 delle NTA del PdR della proposta di PGT, il quale recita al comma VIII "sono ammessi spazi di vendita al dettaglio all'interno degli edifici produttivi, con slp non superiore al 10% della slp complessiva esistente e, in caso di nuove costruzioni, di quella oggetto di Permesso di Costruire". Questo diventa fortemente penalizzante anche per alcune aziende, per la vendita dei loro prodotti.

Lo stesso articolo, al comma XI, non esclude, in maniera tassativa, la possibilità di insediamento di attività commerciali al dettaglio esercitate in forma autonoma con caratteri dimensionali di vicinato.

### RICHIESTA:

Si richiede:

- di specificare nel testo normativo dell'art.41 la possibilità di insediamento di piccole attività commerciali di vicinato al dettaglio esercitate in forma autonoma con le caratteristiche dimensionali previste dall'art.4, comma I, lettera d) del D.Lgs. n. 114 del 31.03.1998 e ss. mm. ed ii, ovvero fino ad un massimo di mq 250, di spazio di vendita oltre i relativi servizi igienici, uffici e depositi.
- di esplicitare nell'art.46 l'ammissibilità di attività commerciali di distribuzione al dettaglio esercitate in forma autonoma.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'inserimento di attività commerciali al dettaglio si porrebbe in contrasto con la disciplina generale dell'art. 41 che non appare modificabile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **18** presentata in data **07/03/2013** dal Sig **SIGOGNINI PIETRO** per **DITTA SIGOTRANS SRL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 19** - prot. n. 6146 del 07.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Brambilla Franco

**LOCALIZZAZIONE:** Via Mariani

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Brambilla Franco è Amministratore dell'impresa edile "Brambilla Franco".

In merito al PGT adottato, l'art. 7 delle NTA, al punto a) del comma 2, si specifica che dal calcolo della superficie residenziale complessiva sono escluse le superfici adibite a ricovero di autovetture con i relativi spazi di manovra, purchè siano interni al perimetro dell'edificio oppure siano esterni ma interrati o seminterrati, purchè questi non fuoriescano dal piano di spiccato più di 1,00 ml misurato all'intradosso della soletta di copertura, mentre i box totalmente fuori terra e adiacenti all'edificio vengono conteggiati nella src.

Nel territorio di Caravaggio le falde acquifere sono alte (da 1,50 a 2,00 o 2,50 ml dal piano di campagna, a seconda del periodo dell'anno). Perciò quando si costruiscono le autorimesse interrate o seminterrate, bisogna tener presente che queste devono essere impermeabilizzate e dotate di pompa per la raccolta delle acque piovane, dello scivolo, ecc. Queste operazioni costano e sono obbligatorie.

Il territorio di Caravaggio è attraversato da rogge, fossi e canali, che quando esondano creano notevoli danni ai piani interrati e seminterrati.

Un cittadino deve scegliere liberamente se vuole o meno interrare le autorimesse, senza essere penalizzato, rinunciando piuttosto a costruire una stanza in più per poter costruire un'autorimessa esterna.

### RICHIESTA:

Si richiede:

- di introdurre la norma che nelle nuove costruzioni anche i box esterni all'edificio, ma in aderenza, rispettino la concorrenza di mq 1/20 mc non vengano conteggiati nella src.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La realizzazione di box fuori terra necessita di essere computata a fini volumetrici al fine di disincentivare usi impropri dei conseguenti volumi nonché in funzione di un adeguato assetto dell'edificazione specie negli interventi di realizzazione di edifici plurifamigliari.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **19** presentata in data **07/03/2013** dal Sig **BRAMBILLA FRANCO** per **IMPRESA EDILE**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 20** - prot. n. 6214 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Giuseppe Brunettini

**LOCALIZZAZIONE:** immobile e terreno di pertinenza, in via Sergnano

**MAPPALI:** 786 – 1237 - 6676

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Brunettini Giuseppe, è proprietario dell'immobile e del terreno di pertinenza, oggetto della presente osservazione.

Il PRG classifica nella tav. A2b, nella scheda n. 62, il fabbricato come “ex mulino – immobile con destinazione non agricola”.

Il PGT individua nella tav. 12, nella scheda n. 62, alla scheda di cui ALL. B n. id 62, e all'art.n. 83 delle NTA del PdR, l'immobile quale “immobili isolati con destinazione non agricola”, confermando il previgente regime urbanistico.

L'immobile in progetto interessa i mappali nn. 786, 1237, 6676, è stato acquistato nell'anno 2001, con intenzione di depositare un progetto di riqualificazione del compendio immobiliare. Tale decisione venne rinviata in attesa dell'insorgenza di una cava di valenza regionale, i cui esiti sono più volte mutati.

Il fabbricato si presenta in avanzato stato di degrado, anche a seguito di ripetuti furti che ne hanno depauperato gli elementi costruttivi. Tale situazione sta gravando sulla stabilità delle strutture restanti. Negli ultimi periodi sono stati effettuate opere finalizzate alla rimozione delle servitù insistenti sullo stesso, e messa in sicurezza di quanto possibile.

Trattandosi di un vecchio mulino, il fabbricato sviluppa il fronte principale lungo il corso d'acqua denominato “Torrente Rino”, utilizzato come canale irriguo. La portata del torrente è regolata a monte e la gestione è di competenza del CBMPB.

L'immobile ricade, per la quasi totalità, in fascia di rispetto della roggia, il cui recupero, su tale allineamento, non si ritiene necessaria ai fini della tipologia edilizia, e la destinazione d'uso identificata, oltre che per le difficoltà operative di recupero ed alla salubrità degli ambienti ai fini residenziali di un immobile a filo di un corso d'acqua di rilevante classificazione.

### RICHIESTA:

#### Si richiede:

- la possibilità di procedere al recupero del compendio immobiliare, attraverso la possibilità di distanziare il fabbricato al di fuori della fascia di rispetto del corso irriguo, anche a mezzo di specifico P.A. (Piano di Recupero), a garanzia di un progetto che consideri una restituzione simbolica della tipologia edilizia e del suo contesto, con attenzione al recupero delle peculiarità di architettura rurale e testimonianza rurale, tramite un utilizzo coerente della situazione ecologica delle aree agricole.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare accoglibile ove venga dimostrata, in forma documentale, la consistenza dell'edificio preesistente che potrà essere riproposto con la presentazione di preventivo Piano di Recupero nel quale saranno valutate le problematiche delle distanze dai confini e dai corsi d'acqua.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli 11, astenuti 1 (Baroni), contrari 1 (Ferri) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### **DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **20** presentata in data **08/03/2013** dal Sig **BRUNETTINI GIUSEPPE**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Sindaco Giuseppe Prevedini

**RICHIESTA N°: 21** - prot. n. 6215 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Simone Minoia

**LOCALIZZAZIONE:** - via Zenale e Buttinone n. 19 – Viale Europa Unità n. 61.

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Simone Minoia è il Legale Rappresentante della “Minoia Gomme srl”, con sede in Caravaggio, Viale Europa Unità n. 61

Il Sig. Simone Minoia è proprietario dei fabbricati 1 e 3 (così denominati nella pratica), in nome e per conto del fratello Luigi Minoia, proprietario e residente nel fabbricato 3, e del padre Giampiero Minoia, proprietario e residente nel fabbricato 2.

Nello specifico:

#### Fabbricato 1 - viale Europa Unità n. 61:

- P.T.: unità immobiliare a destinazione artigianale/commerciale (adibita originariamente ad officina gommista per l'esercizio dell'attività, oltre agli spazi di pertinenza – da diversi anni l'attività è stata trasferita in un altro immobile nelle immediate vicinanze);
- P.1. e P.2. destinazione residenziale;
- autorimesse di pertinenza.

Il PGT identifica il fabbricato con l'art 43 delle NTA del PdR in “complessi produttivi già esistenti e confermati”, precisando all'art. 40 “caratteri e destinazioni per insediamenti produttivi”, il comma 3 disciplina che “i complessi produttivi esistenti si riferiscono a singoli edifici o a complessi edilizi con attività produttive in atto alla data di adozione del PGT”.

La prevalenza utilizzativa dell'immobile è da sempre residenziale. Si riporta l'attenzione all'ambito adiacente al confine nord, di analoga vocazione ed utilizzo dei mix funzionali delle unità immobiliari individuate.

La domanda di utilizzatori dell'immobile al P.T. è identificata da attività commerciali di vendita al dettaglio.

Il vincolo di inserimento di un'attività artigianale all'interno di un fabbricato da sempre prevalentemente ad uso residenziale non è gradita sia dagli scriventi, sia dalla P.A..

La proprietà ha mutato regolarmente la destinazione d'uso nella massima superficie commerciale consentibile dal PRG.

#### Fabbricato 2 - viale Europa Unità n. 61:

- P.T. e P.1.: unità immobiliare a destinazione artigianale;
- P.2. destinazione residenziale;
- autorimesse di pertinenza.

L'unità prevalente del fabbricato (P.T. e P.!) sono sin dall'origine adibiti a destinazione artigianale, ovvero sia all'uso della ex proprietà, che dall'uso della nuova proprietà. La destinazione è oggi confermata in quanto adibita ad officina gommista per l'esercizio dell'attività, a seguito di trasferimento dal fabbricato 1.

Il PGT identifica il fabbricato con l'art 43 delle NTA del PdR “complessi produttivi già esistenti e confermati”, precisando all'art. 40 “caratteri e destinazioni per insediamenti produttivi”, il comma 3

disciplina che “i complessi produttivi esistenti si riferiscono a singoli edifici o a complessi edilizi con attività produttive in atto alla data di adozione del PGT”.

La prevalenza utilizzativa dell’immobile è da sempre residenziale.

A seguito di quanto riportato all’attenzione per il fabbricato 1, considerando la tipologia edilizia e l’appartenenza al tessuto morfologico analogo a quanto sopra esposto, emerge una dissonanza in relazione all’ambito produttivo e una maggior rispondenza al tessuto di ambito residenziale.

#### Fabbricato 3 – Via Zenale Buttinone n. 19:

- unità immobiliare a destinazione residenziale;
- autorimesse di pertinenza (adibita in origine a residenza dei titolari dell’attività).

Il PGT identifica il fabbricato con l’art 31 delle NTA del PdR “ambiti di contenimento allo stato di fatto”, precisando all’art. 25 “destinazioni d’uso ammesse e vietate negli interventi a destinazione residenziale”, il comma 1 disciplina che “negli interventi in zone residenziali gli edifici debbono essere prevalentemente destinati ad abitazione”, mentre il comma 4g recita che in tali ambiti sono consentite “attività artigianali di piccola entità e di servizio e che non producano né rumori né odori molesti o nocivi, purchè vengano realizzate con tipologie omogenee a quelle della zona residenziale”.

La prevalenza utilizzativa dell’immobile (sia ante adozione del PGT, che alla data di adozione dello stesso) è da sempre artigianale, precisando che l’unica unità residenziale inserita nell’edificio è individuata al P.2., ed è la residenza di uno dei contitolari della ditta.

L’identificazione urbanistica da sempre esercitata in tale edificio è correlata ad attività artigianale, precisando la presenza di officina ed uffici al P.T. , magazzino/deposito di pertinenza al P.1..

L’evoluzione attuale della normativa legata al Codice della Strada impone l’esigenza di un incremento degli spazi da destinare al servizio di deposito gomme per cambi estivi/invernali.

#### **RICHIESTA:**

Si richiede che:

- per quanto riguarda il fabbricato 1: esso venga definitivamente individuato quale ambito a prevalente destinazione d’uso residenziale, con possibilità di destinazione d’uso commerciale, considerato il fronte e la visibilità alla ex SS.11, anche in virtù delle possibilità di reperimento autonomo degli spazi di sosta di pertinenza alle attività insediabili, ovvero “ambiti di consolidamento allo stato di fatto”;
- per quanto riguarda il fabbricato 2: esso venga definitivamente individuato quale ambito a prevalente destinazione d’uso residenziale, ovvero “ambiti di consolidamento allo stato di fatto”;
- per quanto riguarda il fabbricato 3: esso venga definitivamente individuato quale ambito a prevalente destinazione d’uso artigianale, in riferimento agli attigui “complessi produttivi già esistenti e confermati”, eventualmente mantenendo la possibilità di destinazione d’uso commerciale, considerato il fronte e la visibilità alla ex SS.11, che abbia come finalità l’esigenza di consentire l’ampliamento dell’attività esistente all’interno del proprio lotto di pertinenza in rapporto di Sc e SIp per un dimensionamento di circa il 25%.

#### **VALUTAZIONI TECNICHE:**

L’osservazione appare accoglibile in ordine ai punti 1 e 2 in considerazione del fatto che gli edifici hanno già la destinazione richiesta.

Per quanto concerne la richiesta n. 3 si evidenzia che nella zona residenziale è già ammissibile l’allocazione di attività artigianali con i caratteri di cui all’art. 25 comma 4 punto f - che può essere estesa a tutto il volume.

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli 10, astenuti 1 (Bertulesi), contrari 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

#### **DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l’osservazione n. **21** presentata in data **08/03/2013** dal Sig **MINOIA SIMONE** per **MINOIA GOMME SRL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Sindaco Giuseppe Prevedini (presenti 13);

**RICHIESTA N°: 22** - prot. n. 6217 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Giovanni Mombrini

**LOCALIZZAZIONE:** complesso immobiliare lungo la S.P. 121, al Km 8.5

**MAPPALI:** n. 9665, foglio 3.

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Giovanni Mombrini, è il Legale Rappresentante della Società "Immobiliare Emme srl", con sede in vicolo San Rocchetto n. 8. Tale Società è proprietaria lungo la S.P. 121, al Km 8.5, di un complesso immobiliare.

La destinazione d'uso attuale è "turistico-alberghiero".

Il particolare momento congiunturale ha diminuito l'utilizzo della struttura per congressi e banchetti.

Sono sempre maggiori le richieste per l'organizzazione di manifestazioni ed eventi di natura fieristica.

### RICHIESTA:

Si richiede:

- la possibilità di modificare la destinazione d'uso attuale, ampliando la possibilità di utilizzi del complesso ricomprendendo manifestazioni fieristiche ed espositive, con parziale cambio di destinazione d'uso in commerciale (limitatamente alla superficie di mq 250). Il tutto per il solo scopo di utilizzo più completo del complesso.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accoglibile nei limiti di quanto richiesto.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 12, contrari 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 22 presentata in data **08/03/2013** dal Sig **MOMBRINI GIOVANNI** per **IMM. EMME SRL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Cortesi;

**RICHIESTA N°: 23** - prot. n. 6218 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Cecilia Prina

**LOCALIZZAZIONE:** Via B. da Caravaggio n.3

**MAPPALI:** 10656 – 10657 – 10658 - 10659

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Cecilia Prina, è comproprietaria dei mappali sopra elencati.

La destinazione d'uso del PRG è "B8 – ambiti produttivi in fase di attuazione".

La destinazione d'uso del PGT adottato è "ambito con presenza di mix funzionali di riqualificazione urbanistico edilizia", normata dall'art. 44 delle NTA del PdR.

I mappali in questione fanno parte della lottizzazione d'ufficio denominata "Zona artigianale C1".

Ad oggi non sono stati oggetto d'intervento edilizio.

La proprietà ha assolto tutti gli obblighi del P.L., come richiesti dai tecnici incaricati, al tempo.

Le NTA del PGT adottato all'art.44 prevedono per tutti gli interventi sugli edifici (si presume esistenti) un adeguamento al Piano Preliminare di Coordinamento d'Iniziativa Pubblica". Tale procedura congelerebbe fino a data indefinita la possibilità di utilizzo del Piano in questione.

E' intenzione dei proprietari di commercializzare e/o edificare a breve il lotto in questione, per seri problemi economici e famigliari.

### RICHIESTA:

Si richiede:

- la possibilità di escludere i lotti non ancora edificati dal Piano Preliminare di Coordinamento d'Area, cosicchè possano essere edificati nel rispetto comunque delle norme del P.L. originario, fermo restando comunque l'adesione all'eventuale futuro P.P.C.A. che tratterà possibili modificazioni delle percentuali di destinazione d'uso e oneri a carico degli interventi.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione non appare tecnicamente accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione generale.

Fino alla approvazione del PPCA restano confermate le possibilità edificatorie del PRG previgente.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **23** presentata in data **08/03/2013** dalla Sig.ra **PRINA CECILIA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Pignoli;

**RICHIESTA N°: 24** - prot. n. 6221 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Carlo Mazzoleni - Presidente di Confindustria Bergamo

### MOTIVAZIONE:

Gli artt. delle NTA del DdP n. 15 “destinazioni d'uso specifiche vietate nell'intero territorio comunale” e n. 16 “valutazione di compatibilità urbanistica per gli insediamenti produttivi presenti o previsti nel territorio comunale”, dispongono divieto in tutto il territorio comunale di una serie di attività produttive.

La previsione risulta discriminatoria e immotivata in quanto non viene specificata la ragione dell'esclusione e l'ambito specifico di esclusione.

La giurisprudenza, ormai da anni, ha ribadito che lo strumento urbanistico generale può vietare, senza motivazione specifica, come per esempio l'incompatibilità con una funzione particolarmente sensibile già presente in un ambito confinante, l'insediamento di una particolare tipologia di insediamento produttivo in una specifica zona e può operare tale scelta di riferimento a tutte le zone dallo stesso destinate a funzioni produttive.

### RICHIESTA:

Si richiede:

- la possibilità di modificare la disposizione degli artt. n. 15 e n. 16 delle NTA del DdP del PGT adottato.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La necessità di definire alcune limitazioni alle destinazioni produttive attiene l'interesse generale di garantir un corretto rapporto tra funzioni presenti nel territorio in funzione di motivi di sicurezza, qualità urbana e della vita dei cittadini.

Le limitazioni ad escludendum riguardano attività che si ritiene determinino carichi urbanistico - ambientali non sostenibili in rapporto al contesto e ai carichi complessivi esistenti.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **24** presentata in data **08/03/2013** dalla **CONFINDUSTRIA BERGAMO RAPP. MAZZOLENI CARLO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 25** - prot. n. 6225 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Antonio Absinta

**LOCALIZZAZIONE:** Via Francesca snc – Fraz. Vidalengo

**MAPPALI:** mappali nn. 5139 – 11639, foglio n. 3/4

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Antonio Absinta, è il procuratore dell'impresa edile "F.lli Absinta di Absinta Vincenzo & C. snc", con sede in Caravaggio, Frazione di Vidalengo, Via Bolagnos n.23, quest'ultima proprietaria dei terreni descritti nei mappali sopra indicati.

L'uso del suolo attuale dell'area in questione è "agricolo".

L'area è interessata da P.L. denominato "Al Monte".

L'area è interessata dal passaggio pedonale e carrale ai mappali a monte della via Francesca.

Pratica edilizia n. 239/2011 del 23.09.2011.

### RICHIESTA:

In relazione al P.L. residenziale di iniziativa privata, presentato in data 23.09.2011, prot. n. 24595/2011, finalizzato a rendere edificabile un'area posta a nord dell'abitato della frazione di Vidalengo, per una migliore funzionalità della viabilità locale, si rende necessario aggiornare gli elaborati grafici che individuano l'area compresa tra i mappali n. 8028, 1311, 5172, 5038b, già adibita a sede stradale, in modo da garantire una migliore funzionalità viabilistica, e consentire la razionalizzazione dei sottoservizi e allontanare dall'esistente incrocio l'accesso alla futura zona residenziale.

Si chiede inoltre l'opportunità di sottoscrivere la convenzione urbanistica entro un anno dall'approvazione definitiva del PGT, anziché entro i 6 mesi, come indicato nel testo delle NTA del PdR all'art.36, punto 4.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La richiesta appare non tecnicamente accoglibile in quanto prevede la formazione di un percorso di accesso su altra proprietà esterna al PL.

Per quanto concerne la proroga richiesta si rinvia a quanto già espresso in linea generale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **25** presentata in data **08/03/2013** dal Sig **ING. ANTONIO ABSINTA** per **IMP. ED. F.LLI ABSINTA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Dato atto che rientra in aula il Consigliere Pignoli (presenti 12);

**RICHIESTA N°: 26** - prot. n. 6231 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Rag. Marco Silva

**LOCALIZZAZIONE:** Viale Europa Unita n. 23/A

**MAPPALI:** 4792 – 10415 – 10416 – 11926

### MOTIVAZIONE:

Il Rag. Marco Silva, è il Consigliere delegato del gruppo “DESA S.p.A.”, con sede in Seregno, via Montesanto n.37.

Il gruppo è proprietario degli immobili siti in Caravaggio in Viale Europa Unita n. 23/A, immobili utilizzati dalla Società “ITS – SISA DETERGENTI S.r.l.”.

La società “SISA S.r.l.”, insediatasi nell’anno 1962, oggi rappresenta una realtà che occupa una Superficie Fondiaria pari a circa 30.000 mq, dei quali circa 20.000 mq coperti da edifici.

La società nacque come completamento dell’allora “Gruppo Italsilva”, oggi gruppo “DESA S.p.A.”, con lo scopo di completare la presenza sui mercati dei prodotti detergenti. SISA si è sempre occupata della solfonazione di alcoli e dodecilbenzene, materie prime indispensabili nella produzione di detersivi in polvere e liquidi.

Nello scorso mese di novembre, con atto di fusione per incorporazione della società “SISA S.p.A.” nella società “ITS Detergenti srl”, è stata costituita la “ITS-SISA DETERGENTI S.r.l.”, con sede legale a Seregno, via Montesanto n.37, e stabilimento in Caravaggio in Viale Europa Unita n. 23/A.

Nel corso dell’ultimo decennio i titolari del gruppo DESA S.p.A., confortati dalla immutata destinazione urbanistica, desumibile dal PRG, hanno rinnovato il patrimonio edilizio esistente, consentendo l’ammodernamento dei sistemi di produzione, di stoccaggio e di amministrazione.

Sono stati anche eliminati i manti di copertura contenenti fibre di amianto, oltre alla riqualificazione delle reti di smaltimento e rifacimento delle pavimentazioni dei piazzali di transito e manovra circostanti gli edifici. Sono state spese, nel corso degli anni, ingenti somme di denaro al fine di ridurre gli scarichi, ora contenuti ben al di sotto dei limiti imposti dalle normative.

Inoltre nell’anno 2012 lo stabilimento è stato certificato tramite AIA.

Il PTR indica tre macrobiettivi da perseguire, di cui il primo dei quali è “rafforzare la competitività dei territori della Lombardia”. Il gruppo ha scelto di rimanere a Caravaggio, investendo ingenti risorse al fine di riqualificare immobili e sistemi produttivi, con l’obiettivo di risultare competitivi pur producendo nella Nostra Nazione.

### RICHIESTA:

- Nella cartografia del PGT non sono state correttamente rappresentate alcune porzioni dell’edificio e alcune tettoie (non sono stati indicati gli immobili edificati lungo il confine nord della proprietà, facenti parte del mappale n. 10415. Si richiedono rettifiche in merito.
- L’area attualmente adibita a campo di calcio, posta a est, lungo il nostro confine, è stata classificata tra gli ambiti terziario-commerciali, da assoggettare a P.A.. La suddetta area potrebbe essere da noi considerata al fine di poter ampliare i nostri magazzini prodotti finiti, edifici che potrebbero costituire anche una barriera protettiva e l’antistante zona posta sul fronte opposto di Viale Europa Unita. Il tutto per non considerare l’ipotesi di un nostro trasferimento che vanificherebbe gli investimenti effettuati negli anni, e per darci la possibilità di crescere nell’immediato futuro. Si richiede quindi che l’area occupata dal campo di calcio possa avere destinazione produttiva anziché terziario-commerciale, magari vincolando porzioni dei nuovi edifici che

sorgeranno, quelle più prossime a Viale Europa Unita, a destinazioni che non possano arrecare disturbo a quelle esistenti e/o previste sul fronte opposto del Viale.

**VALUTAZIONI TECNICHE:**

Le rettifiche richieste in relazione alla situazione di fatto possono essere positivamente considerate.

La previsione di destinazione a funzioni terziario - commerciali, peraltro già definite dal PRG, consentono una riqualificazione del fronte del Viale Europa Unita e garantiscono una corretta rivalutazione del patrimonio comunale.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

**DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE \_PARZIALMENTE** l'osservazione n. **26** presentata in data **08/03/2013** dal Sig **MARCO SILVA** per **GRUPPO DESA SPA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 27** - prot. n. 6233 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Geom. Fabio Gabriele Solivari

### RICHIESTA:

- Modifica NTA del PdR, con riferimento agli artt. n.31 “ambiti di contenimento allo stato di fatto” e n.32 “ambiti di contenimento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato”. Si richiede di innalzare le altezze massime prescritte attualmente, rispettivamente di 12,50 e 10,50 ml. Questo perché la continua sensibilizzazione e l'evoluzione in materia di isolamenti termici e acustici delle strutture hanno portato a un notevole innalzamento degli spessori, con il relativo aumento delle altezze fisiche degli edifici. Soprattutto nell'ambito dell'art. 32, difficilmente si riesce a realizzare il quarto piano.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione non ha motivo di essere accolta in quanto le maggiori altezze causate da esigenze di isolamento possono essere attuate in deroga.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **27** presentata in data **08/03/2013** dal Sig **SOLIVARI FABIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 28** - prot. n. 6234 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Geom. Fabio Gabriele Solivari

### RICHIESTA:

- Modifica NTA del PdR, con riferimento all'art. n.6 "misurazione delle distanze", al punto "B – distanza dei fabbricati dai confini di proprietà (Dc)", che chiede di eliminare la regola che dice che in caso di fabbricati alti più di 10,00 ml, la distanza dai confini deve essere metà dell'altezza. Ciò perché l'esperienza di anni di lavoro nella progettazione di edifici nelle zone B1, B2 e B3, del soprassato PRG, ha confermato che il superamento dell'altezza dei 10,00 ml degli edifici, non permetteva di usufruire completamente della volumetria assegnata, giacché quella tolta a livello di "larghezza", a seguito del maggior arretramento dai confini, non poteva essere recuperata in "altezza" aggiungendo un piano all'edificio, in quanto si usciva dalle altezze massime di zona prescritte. Per tale motivo sarebbe buona cosa togliere questa norma, lasciando la distanza minima dei 5,00 ml, nel rispetto dei 10,00 ml tra pareti finestrate, così come definito dal D.M. n. 1444 del 02.04.1968.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione non risulta accoglibile in quanto non coerente con la disciplina generale e i principi di legge in materia. Le distanze dai confini peraltro possono essere derogate con la procedura del progetto preliminare.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **28** presentata in data **08/03/2013** dal Sig **SOLIVARI FABIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Petrò;

**RICHIESTA N°: 29** - prot. n. 6235 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Geom. Fabio Gabriele Solivari – Geom. Antonio Lanzeni – Geom. Giuseppe Petrò

**LOCALIZZAZIONE:** P.L. CANOVA 1

### MOTIVAZIONE:

Il Geom. Fabio Gabriele Solivari, il Geom. Antonio Lanzeni, e il Geom. Giuseppe Petrò, sono i progettisti e direttori dei lavori del PL denominato "CANOVA 1".

Il PL in questione è stato convenzionato in data 31.01.2008, conforme alle previsioni del PRG.

Il PRG ha previsto la realizzazione di una strada, che per il suo completamento necessita da parte dell'A. C., di espropriare una porzione di giardino di pertinenza della proprietà del Sig. Ferri Giuseppe e di realizzarne a proprie spese il tratto esterno al PL.

L'A. C. è stata subito informata e coinvolta al fine di poter trovare la soluzione migliore, evitando di dover procedere con l'esproprio.

In data 14.12.2012, il Comune ha adottato il PGT.

Dalla cartografia, sembra che l'A. C. abbia codificato la sopracitata volontà di non attuare quanto previsto dal PRG, togliendo il tratto di strada a suo carico, e quindi evitare l'esproprio di parte della proprietà Ferri e di contro, prevedere una nuova viabilità.

Ad oggi il PL risulta quasi completato, ad eccezione del tratto di strada oggetto di spostamento.

Gli scriventi, in nome e per conto dei lottizzanti, danno la propria disponibilità a collaborare al fine di trovare una soluzione.

Il nuovo tratto di strada previsto, fino all'intersezione con via C. Battisti, interseca un metanodotto di proprietà SNAM, già oggetto di spostamento da parte dei lottizzanti e già incamiciato in funzione dell'ipotetico slittamento della strada di PRG.

### RICHIESTA:

- Prevedere, se possibile, all'interno del PGT, apposita e specifica norma, al fine di rendere possibile una variante al PL, che preveda la realizzazione, a carico dei lottizzanti, del tratto di strada di competenza comunale fino all'incrocio con la via C. Battisti (o via Brignano Vecchia). E di contro l'eliminazione di parte di quella prevista dal PRG e dal PL stesso, precisando che il sedime della strada non più da realizzare resterà a verde, in aggiunta di quello già reperito. Tale disponibilità è vincolata al principio che nessun onere e costo aggiuntivo debba essere a carico dei lottizzanti.
- Si suggerisce di aggiornare la cartografia del PGT, togliendo il tratto di strada di PRG e/o di PL che non dovrà più essere realizzato.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Trattandosi di elementi necessari a coerenza il PGT con i contenuti e gli avanzamenti progettuali e di fatto delle infrastrutture di interesse generale l'osservazione è positivamente accoglibile secondo lo schema di cui all'allegato 5 a condizione dell'ottenimento del nulla osta provinciale in ordine alla disciplina dell'art. 66 delle Nda del PTCP.

Il sedime originario della strada dovrà rimanere a destinazione pubblica.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi peralzata di mano;**

**DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **29** presentata in data **08/03/2013** dai Sigg **SOLIVARI FABIO, LANZENI ANTONIO, PETRO' GIUSEPPE**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Petrò (presenti n. 12)

**RICHIESTA N°: 30** - prot. n. 6236 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Gian Paolo Bonaita

**LOCALIZZAZIONE:** Via della Biligornia

**MAPPALI:** 13777 (ex 12015) – 12017 -12018 - 12121 - 12123 -13793 (ex 1154/b), foglio n. 16

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Gian Paolo Bonaita è proprietario dell'azienda agricola di allevamento galline ovaiole, posta in Via della Biligornia.

Il passaggio delle nuove infrastrutture viarie, e il vincolo di rispetto di 60 mt compromette l'attività e il futuro sviluppo dell'azienda avicola.

### RICHIESTA:

- Riduzione della fascia di rispetto dagli attuali 60 mt ai 30 mt, così come contenuto nel Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada, al titolo II, Capo I, paragrafo I Fasce di rispetto, art.26 Fasce di rispetto fuori dai centri abitati, comma 3, così da poter ampliare l'insediamento nell'area posta a nord dell'edificio esistente, unica disponibilità di spazi rimasta all'interno della proprietà. Presso l'azienda operano anche i miei due figli e la futura possibilità di ampliamento è legata non solo al mantenimento dell'azienda sul mercato, ma soprattutto alla necessità di adeguare le strutture dell'allevamento alla legislazione vigente in materia di congruità degli spazi a disposizione degli animali allevati.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La distanza del sedime autostradale può essere ridotta a 30 m in considerazione della possibilità di trasformazione e ampliamento previste dall'art. 66 delle Nda del PTCP per gli edifici agricoli esistenti

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **30** presentata in data **08/03/2013** dal Sig **BONAITA GIAMPAOLO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 31** - prot. n. 6237 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Maria Margherita Ferrari

**LOCALIZZAZIONE:** Via Volte

**MAPPALI:** 13973, foglio 27

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Maria Margherita Ferrari è proprietaria dell'immobile di Via Volte.

La proprietà ricade in zona agricola.

La scrivente non è imprenditrice agricola, ma ha ereditato l'immobile dal padre, ora defunto, ed imprenditore agricolo.

Nell'art. 83 comma 5 del PGT, si fa riferimento, per i cambi di destinazione, all'art. 63 del PGT.

### RICHIESTA:

- Possibilità di poter ampliare l'abitazione esistente e realizzare le autorimesse a servizio della stessa, nei limiti previsti dall'art. 54 del PRG, ed ora all'art. 83 del PGT.
- Considerare il fabbricato di proprietà come "immobile isolato con destinazione non agricola", così come normato dall'art. 54 del PRG, ed ora all'art. 83 del PGT.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione trova accoglimento con l'applicazione dell'art. 83 del PGT.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **31** presentata in data **08/03/2013** dalla Sig.ra **FERRARI MARIA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Lanzeni

**RICHIESTA N°: 32** - prot. n. 6240 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Delia Artaldi – Sig. Giovanni Borelli – Sig. Massimo Borelli

**LOCALIZZAZIONE:** Via T. Tasso n.27

### MOTIVAZIONE:

I signori sopracitati, sono comproprietari dell'immobile di Via T. Tasso n. 27, in fregio a Viale Europa Unità, incluso in un'area di verde privato a volumetria definita (PRG) e PGT.

Nel PRG l'ambito viene descritto correttamente nelle relative NTA, art. 29, in coerenza con la relativa cartografia.

Nel PGT adottato, si evidenzia un'incongruenza tra l'estratto di cui all'art.38 delle NTA del PdR, che correttamente assegna all'area una volumetria di 10.000 mc, pari a src 3.366 mq, come lo era nel PRG, ma sulla cartografia non rispecchia lo specifico richiamo grafico per la sua definizione.

Sull'area in questione è stata recentemente eseguita una perizia, a ragguaglio del volume in superficie, dall'UTC, che l'Ufficio Tributi ha utilizzato per il calcolo di ICI (attuale IMU).

### RICHIESTA:

- Adeguare correttamente l'allegato grafico alla norma specifica, che preserva i 10.000 mc teorici e i relativi 3.366 mq di src.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La richiesta propone integrazioni utili a meglio specificare e/o integrare l'esatta previsione del PGT che conferma le indicazioni dello strumento urbanistico previgente.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **32** presentata in data **08/03/2013** dai Sigg **ARTALDI DELIA, BORELLI GIOVANNI E BORELLI MASSIMO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Lanzeni (presenti n. 12)

**RICHIESTA N°: 33** - prot. n. 6241 del 08.03.2013

**RICHIEDENTE:** Arch. Riccardo Baruffi

**LOCALIZZAZIONE:** P.L. denominato "Francesca"

**MAPPALI:** 12035 – 12038 – 12415 - 1348

### MOTIVAZIONE:

L'Arch. Riccardo Baruffi è il tecnico incaricato dai proprietari delle aree ricadenti nel P.L. denominato "Francesca", approvato in data 21.12.2010, oggi in fase di convenzionamento.

La capacità edificatoria e l'altezza massima sono normate dall'art. 47 delle NTA del PGT adottato, che prevede la conferma di quanto previsto dal vigente PRG e dai singoli P.A. approvati.

E' sempre più frequente la richiesta di aree industriali con possibilità di edificare fabbricati con altezze massime superiori ai 12,00 ml, per ragioni di produzione particolare e di magazzinaggio.

Le NTA del PGT adottato prevedono, all'art.46, per la zona industriale di via Panizzardo, la possibilità, all'A. C., di derogare l'altezza massima prevista, con limite di 16,00 mt, ove vi son dimostrate necessità di lavorazioni a più livelli.

La zona industriale denominata "Francesca" è posta in adiacenza dello stabilimento della Saint Gobain di Vidalengo, dove son già presenti altezze superiori ai 12,00 ml.

### RICHIESTA:

- Possibilità di derogare all'altezza massima come richiesto all'art. 46 delle NTA, per la zona industriale denominata "Francesca". Il tutto al solo scopo di un migliore l'utilizzo dei suoli.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

In considerazione delle altezze dei fabbricati già presenti nel contesto circostante si ritiene possibile il raggiungimento dell'altezza di mt. 16.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 9, astenuti 1 (Abbiati) contrari 2, (Berulesi, Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **33** presentata in data **08/03/2013** dal Sig **BARUFFI ARCH. RICCARDO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Lanceni

**RICHIESTA N°: 34** - prot. n. 6303 del 09.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Annalina Lunghi e Sig.ra Maria Rosa Lunghi

**LOCALIZZAZIONE:** Piazza S. Giovanni n. 3 – Frazione Vidalengo

### MOTIVAZIONE:

Le Signore Lunghi, sono proprietarie e usufruttuarie dell'immobile sito in Piazza S. Giovanni n. 3 – Frazione Vidalengo.

Dato che la giovane Sig.ra Giuseppina Lunghi (1990) è disabile, ha bisogno di essere assistita e dev'essere trasportata con mezzi idonei. Questi ultimi sono riposti parte in un'autorimessa, e parte alle intemperie stagionali, sempre nella proprietà delle scriventi.

Le Signore Lunghi hanno già chiesto all'A.C. di poter costruire un box per il ricovero di questi mezzi speciali (triciclo, carrozzine, ecc.), ma con le attuali norme non è stato possibile.

### RICHIESTA:

- Possibilità di costruire, sulla propria proprietà, un'autorimessa al servizio del ricovero dei mezzi di trasporto della Sig.ra Lunghi Giuseppina.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione è motivata e accoglibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **34** presentata in data **09/03/2013** dai Sigg **LUNGHI ANNALINA E LUNGHI MARIA ROSA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Lanceni

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Pignoli (presenti n. 11)

**RICHIESTA N°: 35** - prot. n. 6304 del 09.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Cristina Ambrosini – Sig. Graziano Bertulesi – Sig. Ivan Legramandi -  
Sig.ra Conti Maria - Sig. Bertulesi Lodovico – Sig.ra Spolti Silvia (consiglieri comunali e cittadini residenti)

### MOTIVAZIONE:

Nelle NTA del DdP, all'art.1 "Principi e criteri ispiratori del DdP",si dichiara:

- che la disciplina urbanistica del PGT si ispira, tra l'altro, al principio della copianificazione, che caratterizza la natura delle relazioni con la pianificazione sovracomunale, attuativa e di settore;
- che le NTA del PGT della Città di Caravaggio intendono perseguire tutti gli obiettivi e gli indirizzi di cui all'art.1 della LR12/05.

La LR 12/05, al titolo 1, art.1, prevede che la Regione provveda anche alla verifica di compatibilità dei PTCP e dei PGT.

Nella relazione generale del PTCP della Provincia di Bergamo, nella parte relativa al sistema infrastrutturale della mobilità (a pag. 109), tratta del "Piano del sistema dell'intermodalità e della logistica in Lombardia", approvato con DCR VI/1245 del 05.05.1999.

L'interporto è considerato come un complesso di infrastrutture e servizi finalizzati allo scambio merci tra diverse modalità di trasporto, comprendente uno scalo ferroviario idoneo a formare o ricevere treni completi e in collegamento con porti, aeroporti e viabilità di grande comunicazione.

La Deliberazione CIPE (07.03.1993) "Piano quinquennale degli interporti, ai punti d) ed e) prevede che:

- l'interporto dovrà essere attrattivo nei confronti degli operatori del settore;
- l'interporto dovrà essere nel Piano Regionale dei trasporti.

Il "Piano del sistema dell'intermodalità e della logistica in Lombardia" non contempla l'interporto Treviglio-Caravaggio. Non esiste alcuna pianificazione da parte della Regione Lombardia e delle FS dell'interporto in questione. Pertanto non vi sono le adeguate condizioni richieste per la previsione dell'interporto.

Non si ravvisa la compatibilità del PGT con la pianificazione territoriale regionale, come previsto dalla LR 12/05.

Le NTA del PTCP della Provincia di Bergamo, all'art. 88, punto 2, sono piuttosto chiare, in merito.

La tav.8 del PdR e la tavv. 8 e 16 del DdP, del PGT adottato, perimetrano un'area soggetta a progettazione complessiva attuativa unitaria, per la realizzazione dell'interporto provinciale, superiore a quella prevista dal PTCP, per una superficie complessiva, all'interno del territorio del Comune di Caravaggio, pari a 689.590 mq.

### RICHIESTA:

- Possibilità di modificare il PGT riportando il perimetro dell'interporto previsto dal PTCP della Provincia di Bergamo;
- Modificare la tav. 8 del PdR e le tavv. 8 e 16 del DdP (in allegato, ci sono le proposte di modifica da parte degli osservanti).

**VALUTAZIONI TECNICHE:**

Con riserva di approfondire la tematica in oggetto e le questioni generali ad essa connesse in sede di dibattito nell'ambito del Consiglio Comunale si segnala che gli aspetti tecnici e i contenuti delle previsioni inerenti la questione dell'interporto sono stati oggetto di verifica da parte della Provincia nell'ambito della valutazione di compatibilità con il PTCP e condivisi.

Le valutazioni della Provincia costituiscono l'elemento di riferimento per la disciplina dell'interporto trattandosi di previsioni di carattere sovra comunale.

Dato atto che nel corso della discussione si è allontanato dall'aula e dalla seduta il consigliere Ferri; il Consigliere Bertulessi, dopo aver partecipato alla discussione, non partecipa alla votazione e si allontana dall'aula e dalla seduta. Pertanto i votanti sono 9

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli 8, astenuti 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

**DELIBERA**

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **35** presentata in data **09/03/2013** dai Sigg **AMBROSINI - LEGRMANDI - BERTULESSI, CONTI, SPOLTI, BERTULESSI** come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Ferri (presenti n. 10)

**RICHIESTA N°: 36** - prot. n. 6305 del 09.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Cristina Ambrosini – Sig. Graziano Bertulesi – Sig. Ivan Legramandi -  
Sig.ra Conti Maria - Sig. Bertulesi Lodovico - Sig.ra Spolti Silvia (consiglieri comunali e cittadini residenti)

### MOTIVAZIONE:

Il PGT nelle tavv. 8 - 9 -10 - 10bis del DdP e nella tav. 13 del PdR, individua un sedime di cava previsto dal Piano Cave Provinciale, posto all'estremità meridionale del territorio comunale.

Il PGT nell'art. 86 delle NTA del PdR, precisa che tale sedime di cava è individuato "in attesa dell'esito degli appelli proposti dalla Regione Lombardia".

### RICHIESTA:

- Possibilità di cancellare l'art. 86 delle NTA del PdR.
- Possibilità di modificare le tavv. 8 - 9 -10 - 10bis del DdP, e la tav. 13 del PdR, eliminando la delimitazione del sedime di cava.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Con riserva di approfondire la tematica in oggetto e le questioni generali ad essa connesse in sede di dibattito nell'ambito del Consiglio Comunale si segnala che le previsioni e le indicazioni inerenti l'ambito di cava sono prescrittive e prevalenti sulla disciplina del PGT e pertanto a queste si deve attenere la disciplina di Piano anche in relazione a quanto indicato nel parere di compatibilità della Provincia.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 9, astenuti 1 (Baroni), espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **36** presentata in data **09/03/2013** dai Sigg **AMBROSINI - LEGRMANDI - BERTULESSI, CONTI, SPOLTI, BERTULESSI**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 37** - prot. n. 6306 del 09.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Cristina Ambrosini – Sig. Graziano Bertulesi – Sig. Ivan Legramandi -  
Sig.ra Conti Maria - Sig. Bertulesi Lodovico - Sig.ra Spolti Silvia (consiglieri comunali e cittadini residenti)

### MOTIVAZIONE:

Il PGT nelle tavv. 4 e 8 del PdR, riportano la pista ciclabile di futura realizzazione che collegherà Caravaggio con la Frazione Vidalengo.

Il sottopasso della stazione ferroviaria permette il transito delle biciclette.

Il PTCP della Provincia di Bergamo (tav. E4.n), riporta l'indicazione sulla rete delle ciclovie, prevedendo il collegamento ciclopedonale tra Brignano e Treviglio (già in fase di realizzazione).

### RICHIESTA:

- Possibilità di modificare l'innesto della pista ciclabile di progetto alla strada carrabile esistente di collegamento tra Caravaggio e la Frazione Vidalengo, prolungando il tracciato della pista ciclabile sino alla strada che permette l'accesso a sud della stazione ferroviaria (vedi allegato n.1).
- Possibilità di prevedere una pista ciclabile che da Caravaggio porti alla Frazione Vidalengo e che si colleghi alla rete prevista dalla Provincia di Bergamo all'interno del PTCP, in sede propria (vedi allegato n.2).

Tutto ciò per permettere:

- la sicurezza dei ciclisti, che per raggiungere Vidalengo e la stazione ferroviaria, non dovrebbero percorrere alcun tratto della strada carrabile;
- l'ampliamento della rete ciclabile della Provincia di Bergamo.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Il recepimento delle richieste formulate dal responsabile del servizio lavori pubblici in ordine alla comunicazione allegata agli atti del Consiglio soddisfa sostanzialmente le richieste formulate dagli osservanti.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **37** presentata in data **09/03/2013** dai Sigg **AMBROSINI - LEGRMANDI – BERTULESSI, CONTI, SPOLTI, BERTULESSI** come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Cortesi (presenti n. 11)

**RICHIESTA N°: 38** - prot. n. 6307 del 09.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Cristina Ambrosini – Sig. Graziano Bertulesi – Sig. Ivan Legramandi -  
Sig.ra Conti Maria - Sig. Bertulesi Lodovico - Sig.ra Spolti Silvia (consiglieri comunali e cittadini residenti)

### MOTIVAZIONE:

L'elevato costo delle case a libero mercato fa sì che oggi sia sempre più importante sostenere politiche a favore del sostegno dei mutui sulla prima casa e sul tema dell'housing sociale. Politica necessaria per favorire la formazione di nuovi nuclei famigliari.

Il DdP del PGT al capitolo "indirizzi per l'edilizia residenziale pubblica" sostiene che gli interventi di edilizia residenziale pubblica o di edilizia residenziale sociale saranno mirati al reperimento di aree disponibili all'interno degli interventi di futura edificazione, secondo dispositivi di legge.

Nel PGT non sono individuate aree destinate ad edilizia residenziale pubblica.

### RICHIESTA:

- Possibilità di destinare il 50% della disponibilità edificatoria dell'ATR2 ad edilizia economica e popolare.
- Modificare la tav. 15 del DdP "Schede Ambiti di Trasformazione ATR1 e ATR2" (vedi allegato).
- Individuare criteri di assegnazione degli alloggi che favoriscano l'accesso alla prima casa da parte di giovani coppie.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La tematica dell'housing sociale non si limita come è noto alla sola edilizia residenziale pubblica e costituisce uno degli elementi di riferimento per il soddisfacimento delle esigenze abitative delle classi sociali e economicamente più deboli.

Interventi di edilizia sociale possono essere fatti oggetto di specifici piani attuativi o, come previsto dalla disciplina del PGT, dal recupero di disponibilità di alloggi attraverso i meccanismi del convenzionamento ai suoi valori livelli. In tal senso l'Amministrazione potrà provvedere in funzione della verifica delle esigenze presenti sul territorio a definire nell'ambito della pianificazione attuativa eventuali meccanismi convenzionali anche sotto forma di "standard qualitativi".

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 10, astenuti 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **38** presentata in data **09/03/2013** dai Sigg **AMBROSINI - LEGRMANDI - BERTULESSI, CONTI, SPOLTI, BERTULESSI** come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 39** - prot. n. 6308 del 09.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Cristina Ambrosini – Sig. Graziano Bertulesi – Sig. Ivan Legramandi -  
Sig.ra Conti Maria - Sig. Bertulesi Lodovico - Sig.ra Spolti Silvia (consiglieri comunali e cittadini residenti)

### MOTIVAZIONE:

Le tavv. 4 e 5 del PdR del PGT adottato, riportano l'indicazione di una pista ciclopedonale, in sostituzione dell'attuale, che collega Caravaggio a Treviglio, affiancata alla nuova strada carrabile che collegherà Treviglio e Caravaggio e che attraverserà le nuove infrastrutture (Autostrada BRE.BE.MI, linea ferroviaria Alta Capacità Treviglio-Brescia), mediante un cavalcavia ferroviario dello sviluppo pari a circa 1.200 m e con un'altezza superiore a 11 m rispetto al piano di campagna attuale.

Secondo quanto appreso dai giornali, è prevista la predisposizione, in Comune di Treviglio, di un sottopasso in grado di permettere un attraversamento delle infrastrutture, in corso di realizzazione, senza forti dislivelli rispetto all'attuale pista ciclopedonale.

### RICHIESTA:

- Possibilità di prevedere, accanto al nuovo cavalcavia, in progetto, che permetterà di collegare Treviglio e Caravaggio lungo la SS 11, una sede per la pista ciclopedonale che utilizzerà il sottopasso scatolare (vedi allegato).

Il tutto per permettere a tutti i Caravaggini di raggiungere più facilmente Treviglio e con minori disagi per le persone a ridotta mobilità.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La tematica si connette a quella già individuata nell'osservazione 35.

La necessità di collegamento con la mobilità dolce verso il Comune di Treviglio lungo la SS 11 potrà essere soddisfatta in sede tecnica in presenza di accordi con il Comune di Treviglio e il responsabile della realizzazione delle infrastrutture mediante la predisposizione di studi e progetti attuativi congiunti.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **39** presentata in data **09/03/2013** dai Sigg **AMBROSINI - LEGRMANDI – BERTULESSI, CONTI , SPOLTI, BERTULESSI** come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Bertulesi; si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Franzosi (presenti n. 11)

**RICHIESTA N°: 40** - prot. n. 6309 del 09.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Angelo Cerioli

**LOCALIZZAZIONE:** Via Mozzanica – ex SS 11

**MAPPALI:** 11121 – 12060 (ex 1755 – 10903 – 10905)

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Angelo Cerioli è proprietario delle aree e degli immobili indicati ai mappali di cui sopra, in via Mozzanica – ex SS 11.

Nel PGT adottato il compendio immobiliare in oggetto è individuato confermando le destinazioni del previgente PRG, e quindi mantenendo la destinazione del fabbricato esistente e dell'area di pertinenza, nel quale si svolge l'attività di commercializzazione e riparazione di attrezzature agricole e giardinaggio, e prevedendo il mantenimento della destinazione agroindustriale per le aree già oggetto di lottizzazione approvata.

L'attività in essere è connessa a un settore che progressivamente si è trasformato rispetto ai caratteri dell'originaria strutturazione delle destinazioni d'uso originariamente richieste e concesse, a causa di un notevole mutamento del mercato che oggi richiede una sempre più maggiore operatività della parte commerciale rispetto alle destinazioni e alle attività artigianali della riparazione.

Per effetto delle limitazioni della normativa in materia di PRG, si è creata una difficoltà per l'azienda insediata, rispetto alla sua effettiva capacità di rispondere alla domanda di mercato in questo settore.

L'originaria previsione di “zona agroindustriale D2) prevista dal PRG per i lotti liberi (dove è già stato approvato un P.A.), non consente di poter ampliare l'attività esistente e non risponde all'esigenza di dare prospettive di lavoro al sopraccitato e alle figlie.

### RICHIESTA:

- Possibilità di poter prevedere per il compendio in oggetto una diversa destinazione, tale da consentire di poter realizzare, nei volumi esistenti e in quelli da costruire, in virtù del PL approvato, una prevalenza di superfici da destinare alla commercializzazione, e all'interno di questa, per un'ampia categoria di prodotti, come avviene in tutti gli insediamenti di questo settore.
- All'interno del PPCA di via Panizzardo, è prevista, a confine con le aree in oggetto, un'ampia superficie a destinazione commerciale. Si richiede quindi che anche a queste aree sia attribuita la destinazione commerciale, in continuità con quelle del PPCA, fermo restando che si provvederà alla ridefinizione del PL già approvato, secondo le indicazioni della disciplina conseguente alla nuova destinazione che il Consiglio definirà.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accoglibile trattandosi di compendio in continuità con i sedimi del PPCA.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 10, contari 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

**DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **40** presentata in data **09/03/2013** dalla Soc **EREDI DI ERNESTO CERIOLI DI ANGELO E C.**, come da valutazione tecnica.

La seduta viene sospesa alle ore 19.45

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Si riprende la seduta alle ore 20.50; sono presenti i sigg. Prevedini, Lanzeni, Macalli, Petrò, Fratelli, Cortesi, Franzosi, Pignoli, Bertulesi e Baroni (n. 10)

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Petrò;

**RICHIESTA N°: 41** - prot. n. 6310 del 09.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Francesco Berna, Sig. Luigi Berna, Sig. Giovanni Berna, Società Pisoni Luigi S.r.l.

**LOCALIZZAZIONE:** Via Don Pietro Carni

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Francesco Berna, il Sig. Luigi Berna, il Sig. Giovanni Berna, e la Società Pisoni Luigi S.r.l., sono proprietari di parte delle aree individuate nel PGT adottato, di cui all'oggetto dell'art. 37 delle NTA del PdR (rif. c.4 - zona via Don Pietro Carni), quali "ambiti edificabili interni al continuum urbanizzato, soggetti a pianificazione attuativa".

L'ambito soggetto a pianificazione attuativa, ha assunto capacità edificatoria a seguito dell'approvazione del PRG.

All'interno dell'ambito è ricompresa la proprietà dell'esistente campo da calcio identificato nella parrocchia comunale.

Dalla divenuta edificabilità, i proprietari stanno cercando di promuovere il P.A. con difficoltà da parte dell'Ente ecclesiastico, che ha più volte manifestato la necessità di spostare l'attrezzatura di competenza in altra zona.

Sono stati modificati i parametri urbanistici senza il deposito di richieste.

### RICHIESTA:

- Possibilità di suddividere il P.A. in due comparti autonomi, così da promuovere l'attuazione dell'ambito relazionale, anche in funzione della tassazione sostenuta in virtù dell'onere e della volontà ad attuare la lottizzazione.
- Necessità di una pianificazione preventiva coordinata, per entrambi gli ambiti.
- Se l'Ente ecclesiastico riuscisse a definire le proprie esigenze operative e programmatiche, entrambi gli ambiti potrebbero mantenere la possibilità di essere promossi unitamente, come unico ambito attuativo.
- Riconsiderare gli indici planivolumetrici, con particolare riferimento al ripristino dell'altezza di PRG pari a 7,50 ml.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accolta anche in ordine alla riconduzione degli indici edificatori a quelli del PRG previgente. La ripartizione dei due comparti avrà come dividente il perimetro della proprietà parrocchiale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **41** presentata in data **09/03/2013** dai Sigg **BERNA FRANCESCO, BERNALUIGI, BERNA GIOVANNI E, SOC. PISONI LUIGI**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Petrò (presenti n. 10)

**RICHIESTA N°: 42** - prot. n. 6311 del 09.03.2013

**RICHIEDENTE:** Arch. Christian Aiolfi - Arch. Paolo Ziglioli

### MOTIVAZIONE:

I due tecnici sopraindicati, sono incaricati quali professionisti all'attuazione urbanistica di aree genericamente definite e ricomprese sia in zone residenziali, produttive e commerciali, definite sia dal previgente PRG che dal PGT.

Il PGT, all'art. 36 delle NTA del PdR, disciplina gli "ambiti residenziali oggetto di pianificazione attuativa in avanzata fase di attuazione e/o semplicemente approvati, da convenzionare", e precisamente il comma 4, indica il termine di 6 mesi dalla data di approvazione del nuovo strumento urbanistico comunale, quale limite per sottoscrivere la convenzione urbanistica.

Il PGT, all'art. 47 delle NTA del PdR, disciplina gli "ambiti per insediamenti produttivi in corso di attuazione – ambiti con pianificazione attuativa", e al comma 7, indica il termine di 90 giorni dalla data di approvazione del nuovo strumento urbanistico comunale, quale limite per sottoscrivere la convenzione urbanistica.

### RICHIESTA:

- Possibilità di riconsiderare e/o prorogare le scadenze per la stipula delle convenzioni urbanistiche in un arco temporale che consenta un più sereno e realistico margine operativo, considerate le difficoltà legate alla congiuntura economica attuale.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Si rimanda a quanto già espresso in linea generale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **42** presentata in data **09/03/2013** dai Sigg **AIOLFI DOTT. ARCH. CHRISTIAN ZIGLIOLI ARCH. PAOLO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 43** - prot. n. 6312 del 09.03.2013

**RICHIEDENTE:** Arch. Emilio Giovanni Ziglioli

**RICHIESTA:**

- Possibilità di modificare l'art. 63 delle NTA del PdR del PGT, al comma 18, che sostituisce l'art. 48 delle NTA del PRG relativo al paragrafo "stalle", perché in contrasto con la L.R. 12/05 in riferimento al titolo III "norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura", ove agli artt. 59-61 detta:

Art.59:

- comma 1: "nelle aree destinate all'agricoltura sono ammesse attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento dell'attività...";
- comma 4: "nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 1, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici, esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 % dell'intera superficie aziendale..."

Art.61:

- comma 1: "le disposizioni degli artt. 59 e 60 sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT e dei Regolamenti Edilizi e di Igiene comunali che risultino in contrasto con le stesse..."

**VALUTAZIONI TECNICHE:**

L'osservazione può essere accolta.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

**DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **43** presentata in data **09/03/2013** dal Sig **ZIGLIOLI ARCH. EMILIO GIOVANNI**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Entra in aula il Consigliere Abbiati;

Si allontana dall'aula e dalla seduta il consigliere Franzosi (presenti10)

**RICHIESTA N°: 44** - prot. n. 6405 del 11.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Massimiliano Mariani – Sig.ra Clara Cazzaniga – Sig. Paolo Gatti

**LOCALIZZAZIONE:** via Cantù – via Einaudi – via Foscolo – via Parini – via Bamfi – via Zelioli

### MOTIVAZIONE:

I Sigg. Massimiliano Mariani, Clara Cazzaniga, e Paolo Gatti sono proprietari e rappresentanti dei proprietari degli immobili siti in via Cantù – via Einaudi – via Foscolo – via Parini – via Bamfi – via Zelioli, facenti parte del comparto di Edilizia Convenzionata, denominata “ex area 167”.

Il PRG evidenziava l'area come “PDZ – Piano di Zona Edilizia Convenzionata”, senza previsione di inserimento di tipologia di servizi primari e alla persona.

L'adozione del PGT non ha previsto l'inserimento, nel quadro delle azioni strategiche di Piano, modifiche adeguate sui mappali e nelle zone limitrofe e degli eventuali servizi con il rischio di un generalizzato decadimento sociale e urbanistico.

Nella zona indicata, per quanto concerne i servizi di urbanizzazione primari e secondari, gli stessi non appaiono adeguatamente rilevati e considerati in un Piano Strategico di indirizzo delle politiche proiettate nei prossimi decenni.

Per quanto riguarda la localizzazione di quest'area, essa è decentrata, quasi una frazione, vista la mancanza quasi totale di servizi.

### RICHIESTA:

- Possibilità di inserire l'area in un ambito di “valorizzazione e riqualificazione”.
- Possibilità di considerare l'area paragonabile a “zona residenziale periferica”, anche se in centro abitato.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La questione del miglioramento degli interventi sui servizi primari e i servizi alla persona nell'ambito del comparto ex Piano di zona a nord del territorio di Caravaggio potrà essere affrontata sotto il profilo dei servizi primari e delle attrezzature a rete all'interno della progettazione e della programmazione del PUGSS già previsto dal Piano dei Servizi e le esigenze di integrazione e completamento di strutture a servizio della persona potrà avvenire nell'ambito di interventi di adeguata progettazione e realizzazione all'interno delle aree già a destinazione pubblica interne al comparto che potranno essere, ai sensi dell'art. 9 della LR 12/2005 utilizzate per destinazioni e servizi pubblici anche con per strutture e servizi a destinazione diversa individuata dal PGT senza necessità di preventiva variante al Piano.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 8, astenuti 2 (Baroni e Bertulessi) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **44** presentata in data **11/03/2013** dai Sigg **MARIANI MASSIMILIANO GAZZANICA CLARA** e **GATTI PAOLO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 45** - prot. n. 6406 del 11.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Luisa Angela Sghirlanzoni

**LOCALIZZAZIONE:** via Damiano Chiesa n.25

**MAPPALI:** mappali nn. 9668 – 9786, foglio 9

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Luisa Angela Sghirlanzoni è comproprietaria con la madre dei mappali sopra elencati. Questi sono ricompresi nel PL denominato “I Cappuccini”, convenzionato nel 1991. I terreni in questione costituiscono una parte marginale del PL.

Il mappale n. 9668 è edificabile con volumetria pari a 1.271,74 mc, secondo gli indici desunti dal PL in essere.

Il mappale n. 9786 è destinato a parcheggio, sempre in conformità del PL.

Nel PGT approvato la proprietà rientra nel perimetro degli “insediamenti in fase di attuazione all’atto dell’adozione del PGT”.

Il PL dopo oltre vent’anno, non pare riuscire a concludersi in tempi ragionevoli.

Gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della convenzione sono stati ampiamente soddisfatti dalla scrivente, salvo residuo conguaglio economico agli altri lottizzanti, in quanto il parcheggio sull’area di proprietà è stato realizzato, mentre la sottoscritta ne ha perso il godimento, e ha pagato la tassa conseguente al diritto di successione ereditaria.

L’uso oramai consolidato del parcheggio, alla funzione pubblica, pur in assenza del collaudo, costituisce un elemento di contraddizione, anche perché tale superficie, viene inserita nel PGT come “esistente” (P207) e “di proprietà comunale”.

### RICHIESTA:

- Possibilità di stralciare i mappali 9668 e 9786 dalla perimetrazione del PL “I Cappuccini”, assegnando al mappale 9668 la destinazione residenziale, con volumetria definita pari a 1.500 mc.
- Possibilità di fare acquisire alla A. C. il mappale 9786, attualmente parcheggio pubblico, con l’impegno della richiedente di valutare l’eventuale richiesta di spese maggiori di quelle pertinenti per atto notarile e collaudo tecnico parziale, compensabili in parte con il modesto incremento volumetrico precedentemente richiesto.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Il perimetro del PL non può essere modificato in quanto oggetto di convenzione in essere.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l’osservazione n. 45 presentata in data 11/03/2013 dalla Sig.ra **SGHIRLANZONI LUISA ANGELA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Franzosi (presenti n. 11)

**RICHIESTA N°: 46** - prot. n. 6407 del 11.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Giacomo Ferrari

**LOCALIZZAZIONE:** via Panizzardo n 17

**MAPPALI:** 14357 (ex n. 918)

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Giacomo Ferrari è proprietario del terreno in oggetto.

Il PGT adottato, individua il terreno con destinazione produttiva.

### RICHIESTA:

- Possibilità di modificare la destinazione da “produttiva” ad “agricola”, per i seguenti motivi:
  - perché attualmente il richiedente, e la famiglia, sono residenti nell’abitazione ubicata sul mappale in oggetto e, per il momento, intendono vivere in questo contesto “agricolo”;
  - perché sull’area è presente un’azienda agricola per la produzione di piccoli frutti;
  - perché con la presenza di immobili sul lotto, il valore del compendio immobiliare è fuori dal mercato, rispetto ai lotti liberi da immobili.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L’osservazione può essere tecnicamente accoglibile ove venga sottoscritto specifico atto registrato e trascritto di rinuncia definitiva all’edificabilità dell’area, che sarà individuata come verde “non a destinazione agricola” essendo comunque l’area inserita in un contesto industriale.

La modifica di destinazione dovrà fatta oggetto di Variante al PPCA purchè entro 60 giorni dalla data di pubblicazione della delibera di approvazione del PGT sia stato presentato il previsto atto d’obbligo con rinuncia a qualsiasi rivalsa nei confronti di ogni disposizione normativa relativa alla disciplina delle aree produttive circostanti.

La variante al PPCA non necessita di preventiva variante al PdR.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l’osservazione n. **46** presentata in data **11/03/2013** dal Sig **FERRARI GIACOMO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Lanceni (presenti n. 12)

**RICHIESTA N°: 47** - prot. n. 6408 del 11.03.2013

**RICHIEDENTE:** alcuni cittadini a nome e per conto della Lista "Sinistra per Caravaggio", del Circolo locale del Partito della Rifondazione Comunista

**RICHIESTA:** (dalla n.1 alla n.24)

1. La realizzazione delle due infrastrutture BRE.BE.MI e TAV-TAC, viene posta a fondamento dello sviluppo sociale ed economico del territorio e del conseguente sviluppo urbano, nella convinzione e nel tentativo di drenare e insediare sul territorio del Comune l'indotto produttivo e residenziale conseguente da esse, producibile e atteso.

La realizzazione delle due infrastrutture è inadeguata a risolvere i problemi esistenti di trasporto, viabilità, e richiesta di mobilità. Esse sono ingiustificate sul piano economico e finanziario. Ambedue porteranno ai pochi decenni, secondo organismi autorevoli come ONU e WWF, al collasso, all'incapacità di produrre e rigenerare le risorse necessarie alla vita e di metabolizzarne gli scarti.

Si chiede la definizione degli elementi di compensazione e di risarcimento concreti fruibili per i cittadini e per l'attività agricola, in aggiunta agli interventi compensativi ambientali definiti dal Piano.
1. Come già sollecitato in sede di VAS, si chiede una riconsiderazione del dimensionamento residenziale e produttivo ancora attuabile, del quantitativo di aree interessate.

Nella VAS l'incremento volumetrico residenziale e produttivo previsto dal DdP appare ad impatto nullo, perché non viene rappresentato lo stato di avanzamento dell'attuazione del PRG, essendo in realtà il potenziale volumetrico previsto, in gran parte ancora inattuato.

Serve un ripensamento del PGT. Altrimenti il rischio sarebbero interventi a macchia di leopardo, isolati e puntiformi, rispondenti alla logica dell'investimento speculativo e del marketing immobiliare e non del bisogno.

Il volume medio per alloggio, adottato per il calcolo del fabbisogno residuo, è definito dal DdP in 300 mc, mentre in altra parte del documento, si rileva la tendenza del mercato e dell'attività edilizia a diminuire sempre di più il taglio degli alloggi, in molti casi oggi portato a un rapporto di 60 mc per abitante, e che il valore medio assunto di 2,5 ab/fam tende a diminuire. Quindi sarebbe necessario definire nuovi strumenti che permettano di indirizzare in modo stringente e coerente l'offerta di tipologia abitativa.
2. Polo logistico Treviglio-Caravaggio (interporto) e autoparco

Si richiede una riconsiderazione dei previsti interporto e autoparco, non condivisi, localizzati in connessione e in adiacenza al nuovo sistema di infrastrutture BRE.BE.MI e TAV-TAC, e funzionali al progetto di sviluppo che sottende il PGT, esasperandone le ricadute negative.

Si chiede inoltre l'individuazione di compensazioni diffuse sul territorio, che non si limitino all'area circostante dell'intervento, e che tengano conto dei disagi concreti, creati ai cittadini.

L'intervento e le funzioni connesse, eserciteranno una forte attrazione del traffico e delle merci, su vasta scala, con forti ricadute sugli ambiti definiti dai criteri sopra indicati.
3. Centro Storico

Il Centro Storico e gli ambiti di centralità urbana rimangono l'unico polo di riferimento urbano. Essi, ed il Centro Storico, in particolare, sono individuati come elementi di riferimento dei servizi e delle attrezzature commerciali a valenza urbana e per l'insediamento di attività terziario-direzionali diffuse. Alla ristrutturazione e riqualificazione della rete da essi costituita, viene affidata la capacità e il ruolo di motore delle relazioni e della riqualificazione degli spazi urbani.

Gli studi per la formazione del nuovo Piano Generale Urbano del Traffico evidenziano come criticità: la congestione da traffico in aumento; la difficoltà di mobilità ascrivibile a un sistema di strade e di circolazione complesso; problemi legati a un utilizzo inefficiente della capacità di parcheggio; inquinamento da traffico. Gli interventi sulla rete commerciale e sul terziario aumenteranno queste criticità. Riorientare gli interventi in direzione di un decentramento di funzioni, attrezzature, servizi pubblici e privati, attività economiche, in

rapporto equilibrato con la residenza. Introdurre nelle zone periferiche delle funzioni per ottenere un mix di strutture, funzionale alle esigenze della quotidianità.

4. Progetto per il recupero e la valorizzazione delle Rogge del Centro Storico  
L'abbandono del Piano Particolareggiato di recupero del Centro Storico, ha causato il venir meno di norme utili a indirizzare l'intervento edilizio-urbanistico, come pure la prescrizione e l'indicazione di un termine, mai ottemperato, per la redazione di un "progetto per il recupero e la valorizzazione" delle rogge interne, indubbiamente elemento caratteristico distintivo dell'organizzazione urbana.  
Riconsiderare la scelta operata!  
Appare contraddittorio che contestualmente all'introduzione attuata con il PGT di interventi a forte impatto negativo sull'ambiente e sul territorio, rappresentati in particolare da BRE.BE.MI e TAV-TAC, dall'interporto e dall'autoparco, si lascino decadere interventi previsti al miglioramento della qualità dell'assetto urbano, quindi del vivere.
5. Campi di calcio di via Gastoldi e ex SS 11  
Si chiede che le aree in questione, di proprietà pubblica, nel PGT destinate ad edificazione terziario-commerciale, vengano conservate in disponibilità dell'ente pubblico per essere utilizzate per altri servizi (vedi osservazione n.7), o ridestinate a verde pubblico fruibile, allorchè cessata la loro attuale funzione. Potrebbe funzionare da compensazione alle ricadute negative sul territorio conseguenti agli interventi di Piano.
6. Area mercato settimanale  
Localizzazione inadeguata, serve un'area alternativa (vedi osservazione n.6).
7. PA in lato ovest del Viale del Santuario  
Non procedere a ulteriore edificazione sul Viale oltre la linea ferroviaria, in particolare nelle aree ricomprese nel perimetro del vincolo ambientale.
8. Edilizia Economica e Popolare  
Necessità di un intervento pubblico in tema del "diritto all'abitare", per fasce di popolazione con disponibilità economiche da sempre limitate.  
Si propone la localizzazione del 10% di Edilizia Economica e Popolare negli ATR o nei PA.
9. Aree per l'Istruzione primaria  
L'Istituto Comprensivo Matri Caravaggini presenta una situazione di inadeguatezza nel plesso Merisi di Piazza Locatelli, oltre che per le strutture delle scuole dell'infanzia.  
Definire un intervento per la soluzione della situazione specifica in particolare, che in generale, preveda la localizzazione delle strutture scolastiche necessarie, secondo un criterio di decentramento ormai ineludibile dei servizi.
10. Aree destinabili alla realizzazione di interventi privati per l'attuazione di servizi e funzioni pubblici e/o privati screditati (art.9 NTA PdS)  
Si chiede che nel caso della destinazione pubblica, la norma escluda l'utilizzo di aree e standard (aree verdi al servizio dell'edificato), come accaduto nel caso della localizzazione del CCD e CSF.
11. Ripetitori di telefonia mobile  
Verificare la compatibilità delle aree, e l'eventuale adeguamento in merito alle indicazioni di Piano.
12. Parcheggi nel sottosuolo (art. 5, commi 8 e 9 NTA PdS)  
Riconsiderare la norma per escludere la possibilità di realizzare parcheggi nel sottosuolo da parte di privati in convenzione e nei parchi.
13. Diritti edificatori. Commerciabilità (art. 4 comma 4 NTA PdS)  
Regolamentare il passaggio di proprietà dei diritti edificatori, finalizzata a impedire eventuali fenomeni speculativi.
14. Aree di verde privato e destinazione sportiva e per attrezzature del tempo libero (art 6, NTA PdS)  
All'A.C. va riservata anche la possibilità di non consentire l'intervento, e non soltanto di "individuare di concerto" col privato "le specifiche destinazioni" e la "competenza nella definizione delle priorità".  
Si chiede una formulazione della norma che contempli esplicitamente quella possibilità.
15. Edilizia nelle vicinanze della Chiesa di S. Liberata (art. 39 NTA PdR)  
Regolamentare per evitare il progressivo peggioramento del contesto ambientale-urbanistico, veicolato anche dalle varianti urbanistiche apportate con leggerezza negli ultimi anni di Piani Urbanistici vigenti.

16. Are ridesti nata a tempo libero a sud della ex SS 11 e a ovest di via Panizzardo (Pala Caravaggio) – art. 39, comma 2 NTA PdR  
Con riferimento alle osservazioni n. 7 e 11, si chiede di considerare l'opportunità di soprassedere al cambio di destinazione d'uso per il fine attualmente previsto, eventualmente ottenibile con procedura di variante.
17. Ambiti di contenimento allo stato di fatto (art.31 NTA PdR)  
Si richiede la soppressione del comma 6.  
Relativamente al comma 7, si richiede che la deroga sia ammessa solo se la maggiore altezza è coerente con i caratteri architettonici del tessuto urbanistico circostante e non costituisca come risultato una sorta di superfetazione.
18. Complesso monumentale del Santuario (art. 7, commi 9-10-11 NTA PdR)  
Si chiede che la norma venga integrata, prevedendo, per quanto riguarda la competenze dell'A.C., che l'intervento proposto debba essere valutato in una visione unitaria del complesso e in relazione all'impatto sul territorio; che debba essere quindi inserito in un PA che permetta di valutare l'intervento in un'ottica complessiva; che venga definito u limite di edificabilità.
19. Edifici per il culto (art. 25, comma 7 - NTA PdR)  
Il PGT deve individuare aree da destinare a edifici per il culto, oltre a quelle già confermate, tenendo conto della necessità di essere pronti a soddisfare le richieste di una pluralità di sensibilità religiose oggi presenti sul territorio.
20. Patrimonio edilizio pubblico dismesso  
In riferimento alla ex Scuola dell'Infanzia di via Polidoro caldara ed edifici connessi, e all'ex ospedale, si chiede che l'A.C. si ponga prioritariamente nell'ottica del riutilizzo degli stabili dismessi, con finalità pubblica, per l'ampliamento dell'offerta di servizi pubblici, rispetto a quella dell'alienazione.
21. Parcheggi  
Si chiede che i parcheggi individuati come esistenti e di proprietà comunale (es. 207-337-338-339-340-341) nei PL in essere, siano inseriti tra quelli di previsione con indicazione della proprietà effettiva, e che, siano indicate nel PdS le modalità di realizzazione e acquisizione degli stessi del patrimonio, considerato che alcuni PL sono convenzionati da decenni senza mai giungere alla cessione delle aree standard con i relativi collaudi.
22. Incentivazione (art.4 NTA DdP)  
La concessione di incremento della capacità edificatoria, fino ad un massimo del 15%, previsto dalla norma, debba essere regolamentata, onde evitare il più possibile la discrezionalità di valutazione, introducendo criteri di riferimento il più possibile precisi e circostanziati per l'attribuzione.
23. Struttura di preparazione pasti  
L'A.C. deve prendere, in considerazione dell'opportunità di realizzare in proprio una struttura di preparazione pasti, a servizio dell'attività scolastica e delle utenze private (in particolare anziani e lavoratori attivi sul territorio), come primo nucleo di un possibile allargamento dell'offerta, sostenibile, di servizi alla cittadinanza.

## **VALUTAZIONI TECNICHE:**

Con riserva di approfondire la tematica in oggetto e le questioni generali ad essa connesse in sede di dibattito nell'ambito del Consiglio Comunale si individua di seguito le valutazioni tecniche in ordine alle specifiche richieste:

in ordine alla richiesta n. 1 si ritiene possibile proporre un'integrazione normativa sulle tematiche della compensazione ambientale, con l'introduzione nella disciplina del Piano delle Regole del seguente articolato:

### *Compensazione ambientale*

1. "Nel caso di nuovi interventi di nuova costruzione nelle aree soggette a pianificazione esecutiva oltre alle aree a servizi pubblici dovranno essere reperite aree di mitigazione ambientale con superficie pari al 5% della superficie territoriale dell'intervento.
1. Ove sia ritenuto più opportuno ai fini della realizzazione di progetti finalizzati all'attuazione di interventi più generale negli ambiti localizzati ai sensi del successivo comma 3 la superficie delle aree di mitigazione potrà essere monetizzata al fine di consentire all'Amministrazione il reperimento di tali aree in zone idonee.
2. L'Amministrazione Comunale al fine di definire in modo adeguato la localizzazione degli interventi da effettuare mediante i criteri della compensazione ambientale di cui al presente articolo, individua annualmente con delibera della Giunta Comunale, uno o più areali interni agli ambiti di naturalità e/o di valenza ambientale sui quali effettuare interventi di valorizzazione e/o riqualificazione.
3. Su tali ambiti e con le finalità indicate nella medesima deliberazione potranno essere effettuati direttamente dai privati interessati o dall'Amministrazione gli interventi di cui al precedente comma mediante l'utilizzo delle somme dovute per gli interventi di cui alle presenti norme o, nel caso di intervento diretto dell'Amministrazione, degli importi monetizzati dai medesimi interventi.

4. Le aree sono individuate come elementi prioritari per gli interventi di compensazione ambientale e potranno all'uopo essere acquisite dall'Amministrazione o cedute alla stessa a soddisfacimento degli obblighi di interventi di compensazione ambientale previsti dalle presenti norme o dalla disciplina attuativa degli interventi relativi agli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano.
5. Fino a tale deliberazione gli interventi di compensazione saranno rivolti alla formazione dei percorsi ciclabili e a interventi di rinaturalizzazione delle fasce di riqualificazione paesistica individuate dalla disciplina del PdR."

Le tematiche individuate ai punti 2 e 3 dell'osservazione hanno valenza di ordine generale per le quali si rimanda al dibattito consigliare e per quanto concerne l'interporto a quanto già indicato in risposta all'osservazione 35.

In ordine ai punti 4 e 5 va segnalato che sotto il profilo edilizio il Piano delle Regole recepisce gli indirizzi del Piano Particolareggiato il quale pur essendo trascorsi 10 anni dalla sua approvazione può comunque costituire l'elemento di indirizzo per gli interventi pubblici e sulle aree pubbliche dell'ambito di antica formazione, anche con particolare riferimento alla tematica del recupero e valorizzazione delle rogge.

In ordine al punto 6 si segnala che la ridestinazione delle aree di proprietà pubblica lungo il Viale Europa Unita, già prevista dal previgente PRG, costituisce un elemento di valorizzazione economica del patrimonio pubblico rispetto alla quale va riservata all'Amministrazione ogni decisione in merito. Il tema della valorizzazione economica del patrimonio pubblico è relativo anche alla richiesta di cui al punto 21 anch'esso da valutarsi da parte dell'Amministrazione.

In ordine all'area mercato si segnala che tutte le aree a destinazione pubblica possono essere utilizzate nell'ambito di una eventuale nuova pianificazione commerciale al fine di realizzare tale infrastruttura, senza necessità di preventiva variante.

Il PA in lato ovest del Santuario prevede una edificazione nella parte retrostante agli ambiti già edificati mantenendo sostanzialmente libere come aree di compensazione ambientale le parti visibili.

In ordine all'edilizia economica e popolare si rimanda a quanto già segnalato in risposta all'osservazione 38.

In rapporto alla situazione dell'istituto comprensivo "Mastri Caravaggini" si rimanda alla programmazione attuativa degli interenti sull'edilizia scolastica.

In quanto ai punti 11, 15 e 17 si segnala che il meccanismo dell'accreditamento può consentire anche l'utilizzo di aree di standard ma che tale possibilità non costituisce un obbligo per l'Amministrazione che potrà di volta in volta valutare l'opportunità di tale tipo di intervento. Può essere comunque precisata, come richiesto, la possibilità di non consentire tale possibilità.

In ordine alla compatibilità delle aree per i ripetitori di telefonia mobile si rimanda ad una specifica disciplina da inserire nel regolamento edilizio la quale dovrà inoltre individuare modalità e limiti di realizzazione dei parcheggi nel sottosuolo.

La regolamentazione del passaggio dei diritti edificatori sarà definita con apposito atto regolamentare in attuazione della disciplina del PDR.

In quanto al punto 16 si rimanda alle limitazioni indicate in risposta a specifiche osservazioni.

La tematica proposta dal punto 18 trova risposta nel procedimento di valutazione del progetto preliminare previsto dalla disciplina del PdR.

In ordine al punto 19 si condivide l'opportunità di prevedere che i progetti relativi al complesso del Santuario, ove comportino trasformazioni significative degli esterni, vengano presentati all'interno di un progetto unitario esteso all'intorno dell'intervento.

In quanto ai limiti di edificabilità si rimanda alla disciplina del Piano dei Servizi che può essere integrata con l'obbligo di presentazione al progetto preliminare.

La tematica degli edifici per il culto non già individuati dal PdS trova una risposta nella disciplina generale della modificabilità della destinazione specifica delle aree a standard prevista dall'art. 9, comma 15 della LR 12/2005.

In ordine al punto 22 non si ritiene fattibile quanto richiesto all'interno della disciplina del Piano dei Servizi e tuttavia potrà essere valutata la possibilità di una specifica ricognizione degli insediamenti da farsi oggetto di opportuni provvedimenti.

In quanto alla necessità di criteri di riferimento per l'attribuzione degli incrementi di capacità edificatoria a titolo di compensazione e incentivazione si segnala che la Commissione di Valutazione di cui agli artt. 12 e 13 dovrà operare sulla base di specifico regolamento da individuarsi in attuazione della normativa di Piano.

Il Consigliere Baroni dichiara di astenersi dal voto; pertanto i votanti sono 11.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### **DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **47** presentata in data **11/03/2013** dai Sigg. **LIMBO ANTONIO, LEGRAMANDI CARLO, MAGNI GIANMARIA, PER CONTO DI LISTA SINISTRA PER CARAVAGGIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontanano dall'aula e dalla seduta i Consiglieri Petrò e Franzosi (presenti n. 10)

**RICHIESTA N°: 48** - prot. n. 6415 del 11.03.2013

**RICHIEDENTE:** Arch. Christian Aiolfi

**LOCALIZZAZIONE:** via Treviglio snc

### MOTIVAZIONE:

L'Arch. Christian Aiolfi, è il professionista incaricato dal Sig. Ernesto Zibetti.

Il Sig. Zibetti è il Legale Rappresentante della Società "Finzeta S.p.A. con sede in via Treviglio snc e della Società "Effezeta s.r.l." con sede in via Treviglio snc.

Le Società sopra descritte sono attualmente proprietarie di immobili e terreni identificati nel PL ricompreso nel comparto denominato "ex Zona F", individuato nel PGT all'art. 58 delle NTA del PdR quali "ambiti per insediamenti terziario-commerciali consolidati, soggetti a disciplina speciale".

Già da tempo sono in corso incontri e colloqui con la A. C. per ricevere la disponibilità da parte degli operatori al completamento dell'iter urbanistico, previa riqualificazione e collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate e non ancora cedute alla P.A. stessa.

L'A.C. e i lottizzanti interessati stanno procedendo agli adempimenti necessari per la risoluzione del problema urbanistico generato dall'anomala attuazione del PL in esame a mezzo di patti d'obbligo, sia nella porzione edificata e urbanizzata che in quella non ancora attuata.

Ad oggi la possibilità del completamento dell'iter amministrativo è essenziale per stilare un Piano di Riqualificazione del comparto, cui alcune tempistiche presenti nelle NTA divengono difficilmente applicabili.

L'art. 58, comma 3, indica il termine di 180 giorni dalla data di adozione del PGT la tempistica per la collaudabilità delle opere di urbanizzazione delle aree a cedere al Comune (limitatamente alla zona urbanizzata).

### RICHIESTA:

- Possibilità di modificare il termine indicato nell'art. 58, comma c, dai 180 ai 360 giorni, identificando tale scadenza quale possibilità di una più efficace e realistica tempistica necessaria agli adempimenti richiesti.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Si rimanda a quanto già espresso in linea generale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **48** presentata in data **11/03/2013** dai Sigg. **AIOLFI DOTT. ARCH. CHRISTIAN PER ZIBETTI ERNESTO LEG. RAPP. EFFEZETA E FINZETA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Petró (presenti n. 11)

**RICHIESTA N°: 49** - prot. n. 6448 del 11.03.2013

**RICHIEDENTE:** Arch. Maurizio Mazzucchelli

**LOCALIZZAZIONE:** via Padana Superiore

### MOTIVAZIONE:

L'Arch. Maurizio Mazzucchelli, è il tecnico incaricato per conto della Società "Reale Immobili S.p.A." con sede a Torino in via Corte d'Appello n.11 (proprietaria dell'edificio oggi in uso a "Carrefour").

Il PRG identificava l'immobile in oggetto come "Zona F".

Il PGT adottato, individua l'immobile in oggetto come "ambiti per insediamenti terziario-commerciali consolidati, soggetti a disciplina speciale lotto LF1".

La norma tecnica pare non consolidare per l'immobile e l'area di proprietà, i contenuti della Delibera di C.C. n. 65 del 21.12.2007, né considerare che "Reale Immobili S.p.A." ha realizzato e ceduto le OO.UU. relative.

### RICHIESTA:

- Possibilità di modificare il PGT per consolidare la Deliberazione citata.

### INTEGRAZIONE OSSERVAZIONE (IN DATA SUCCESSIVA)

tramite e-mail con stessi contenuti sopra citati

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione è, in linea tecnica, accoglibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **49** presentata in data **11/03/2013** dalla **REALE IMMOBILI SPA, MAZZUCHELLI MAURIZIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 50** - prot. n. 6450 del 11.03.2013

**RICHIEDENTE:** ARPA Lombardia – Dipartimento di Bergamo

**RICHIESTA:** *(dalla n.1 alla n.4)*

#### 1. INDICAZIONI INERENTI LA VAS

Nella VAS non si rileva la presenza di un'analisi critica della sostenibilità delle scelte di Piano in termini di futuro consumo di acqua potabile e di futuro incremento dei reflui da trattare nell'impianto di depurazione di Mozzanica. Manca l'indagine specifica ai gestori dei servizi idrici. Si può rimediare all'assenza dell'indagine, sottoponendo, di volta in volta, a preventivo esame dei gestori i singoli interventi di edificazione, anche se questi aspetti rimangono elementi che dovrebbero orientare la pianificazione complessiva del territorio.

Inoltre, si propone al Comune, nel caso non sia già previsto dai regolamenti in vigore sul territorio comunale, di inserire la norma nel DdP per rendere vincolante l'assenso dei gestori delle reti dell'acquedotto, della fognatura, e della depurazione, per ogni futuro P.A. inerente gli Ambiti di Trasformazione.

Nelle schede degli Ambiti di Trasformazione sono state analizzate le caratteristiche ambientali delle aree interessate, derivanti dall'assetto urbanistico-territoriale di Caravaggio, ma non in modo esaustivo. Manca l'indicazione rispetto alle destinazioni d'uso confinanti con gli Ambiti, rispetto alle distanze da allevamenti e alla presenza di elementi della Rete Ecologica Regionale, Provinciale e Comunale.

Nel RA vi è un richiamo generico all'esistenza della RER e vi son riferimenti incompleti agli elementi specifici da preservare della stessa, presenti nel territorio comunale.

Gli elementi della RER non sembrano essere stati individuati nella cartografia di Piano.

Nel RA è stato correttamente riportato l'elemento dimensionale degli allevamenti esistenti sul territorio, ma nel PGT è assente l'individuazione cartografica (sarebbe corretto segnalare almeno quelli di dimensioni maggiori). Nel RA è assente però una valutazione degli impatti di questi allevamenti sulle diverse matrici ambientali.

Se non vi sono margini temporali per l'integrazione della VAS degli elementi sopra riportati, le osservazioni sopra riportate devono essere considerate quale indirizzo per le eventuali future varianti al PGT, per le quali la VAs dovrà essere nuovamente espletata.

#### 1. INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DELLA QUALITA' DELL'ARIA:

Si sconsiglia, in futuro, l'utilizzo di dati inerenti campagne di monitoraggio e rilevazioni eseguite presso altri Comuni, in quanto gli stessi non possono essere ritenuti rappresentativi della situazione ambientale di Caravaggio.

Fare riferimento a campagne condotte nel Comune stesso o fare riferimento a dati inerenti l'ambito provinciale, disponibili, in forma aggregata, nei rapporti annuali, sul sito internet [www.arpalombardia.it](http://www.arpalombardia.it).

Attualmente ARPA non monitora più il SECA.

Vengono monitorati altri indicatori (multi habitat-proporzionale; LIMeco; stato ecologico e stato chimico dei fiumi). Questi non vengono effettuati a Caravaggio.

#### 2. DOCUMENTO DI PIANO

Sviluppi complessivi previsti

Dai dati riportati al paragrafo del fenomeno abitativo, Caravaggio ha un'eredità molto pesante data dai mc di edilizia residenziale derivanti dai PA approvati e convenzionati (249.565 mc) e dai PA approvati ma non ancora convenzionati (193.524 mc).

Anche i due Ambiti di Trasformazione Residenziale (ATR1 e ATR2), sono eredità del PRG.

Il calcolo del fabbisogno abitativo non è condivisibile (paragrafo "determinazione del fabbisogno alla data del 2022"), in quanto è stato scelto un calcolo del fabbisogno decennale (anche se il DdP ha validità quinquennale). Inoltre, sono stati utilizzati parametri poco condivisibili quali il parametro 150 mc per vano.

Paragrafo 1.2.1.: nel decennio 2000-2010 si è avuto un incremento di 1818 abitanti. Dividendo il dato, inerente i mc dei soli PA convenzionati e non, per 150 mc per abitante, si arriva ad una previsione di 2954 abitanti. Quindi lo scarto è molto cospicuo.

Si raccomanda di attuare tutte le scelte che consentano di rimodulare nel tempo e/o modificare le ipotesi complessive di crescita, se queste non dovessero essere giustificate dallo sviluppo demografico.

Si propone di utilizzare gli esiti del monitoraggio periodico degli indicatori relativi alla dinamica della popolazione nel breve periodo per rivedere, ove possibile, anche il convenzionamento dei PA, in modo da rimodulare le ipotesi di edificazione, se queste dovessero essere giustificate da una proporzionale crescita demografica.

#### Componente geologica, idrogeologica e sismica

Il professionista incaricato deve dichiarare sotto la propria responsabilità di aver scrupolosamente seguito i dettami della normativa mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di cui all'allegato 15 della DGR 8/1566 del 22.12.2005 e smi.

#### Elettrodotti

Sul territorio di Caravaggio sono presenti 3 linee ad alta tensione. Non tutte sono state indicate nella tav. 4 del DdP inerente i vincoli insistenti sul territorio. Perciò non è chiaro come siano state calcolate le relative fasce di rispetto.

Si chiede di determinare, in base alla normativa del Decreto 29.05.2008, paragrafi 5.1.2. e 5.1.3.), sia le DPA (Distanze di Prima Approssimazione), che le fasce di rispetto inerenti gli elettrodotti aerei e/o interrati, comprese le cabine elettriche e, in base ai dati acquisiti dai gestori, rappresentare le DPA nelle tavv. Di Piano (nella corretta scala), in quanto costituiscono un indirizzo di vincolo all'utilizzo delle aree per la realizzazione di insediamenti con permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere.

Per le medie tensioni, la determinazione delle fasce di rispetto deve avvenire tramite richiesta ai gestori. Per esse si chiede la rappresentazione in planimetria solo se significative.

Nel caso di interventi a ridosso delle DPA o all'interno di esse, a seguito dell'entrata in vigore del Decreto 29.05.2008, sarà solo ed esclusivamente il gestore che dovrà fornire un proprio assenso ai progetti di edificazione.

#### Distanza tra allevamenti e Ambiti di Trasformazione

Applicare tra gli allevamenti esistenti e i nuovi Ambiti di Trasformazione le distanze ritenute congrue nel decreto del Direttore generale n. 20109 del 29.12.2005, paragrafo 3.1., inserendo norma specifica nel PGT, valevole per tutto il territorio comunale.

Considerare tali distanze secondo il principio di reciprocità (non solo tra i nuovi allevamenti e l'edificato esistente, ma anche tra gli allevamenti esistenti e le nuove edificazioni di previsione del DdP e le nuove edificazioni del PdR).

L'art. 63 del PdR non appare considerare il principio di reciprocità!

#### Pianificazione correlata ad aziende RIR

Dal Piano di Emergenza della Prefettura di Bergamo, la Diachem S.p.A., classificata RIR ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 334/99 e smi, appare che abbia aree di danno (es. IDLH), soggette a pianificazione urbanistica specifica, ai sensi del DM 09.05.2001, che coinvolgono marginalmente aree esterne allo stabilimento. Nel rapporto conclusivo dell'ottobre 2009, a pag.30 veniva riportato che il Comune aveva comunicato alla cittadinanza l'adozione del Elaborato Rischio Incidente Rilevante (ERIR) ai sensi del DM 09.05.2001. Però non era stata riscontrata la presenza di un documento ufficiale di questo elaborato. Le risultanze dell'analisi di compatibilità urbanistica, a suo tempo effettuata, devono essere riportate nel PdR del PGT, in quanto, una volta approvato il PGT, il PRG e l'ERIR eventualmente approvato decadono automaticamente.

Dev'essere effettuata, nel PdR e nel DdP, un'analisi di compatibilità urbanistica ai sensi del Dm09.05.2001, se sono subentrate dall'epoca dell'ERIR, variazioni delle aree di danno con coinvolgimento di zone esterne allo stabilimento.

Qualora non venga effettuata la pianificazione urbanistica nelle aree di danno esterne al perimetro delle aziende RIR, per ogni trasformazione all'interno delle stesse e in prossimità della suddetta azienda, è fatto obbligo acquisire, il parere preventivo del comitato Tecnico Regionale (CTR), ai sensi del DM 09.05.2001, art. 5, comma 4.

Quanto riportato sulla tav. 4 del DdP non appare sufficiente a soddisfare i criteri stabiliti dalla normativa sui contenuti obbligatori dell'ERIR, da recepire all'interno del PGT. Nella legenda della tavola non sono indicati gli scenari incidentali di riferimento e in nessun documento del PdR sono indicate le destinazioni d'uso compatibili con tali scenari, e quindi ammesse nelle zone coinvolte.

L'area di LOC dove si attende uno scenario di lesione reversibile per dispersione tossica non è soggetta ad obbligo di pianificazione specifica, mentre ne è soggetta la seconda zona di danno per diffusione tossica (ILDH).

Provvedere ad una verifica degli scenari incidentali che implicano un obbligo di pianificazione urbanistica specifica e che coinvolgono, se pur marginalmente, aree esterne allo stabilimento RIR, e di adeguare la normativa del PdR e la cartografia di Piano secondo i contenuti del punto 3.2 della DGR IX/3753 dell'11.07.2012.

#### Ambiti di Trasformazione

Per i PA e negoziati, nei casi dovuti, ai sensi dell'art.8 della L.447/1995, dovranno essere prodotte le relazioni previsionali di clima o impatto acustico.

#### ATR1

Ambito di previsione residenziale ereditato dal PRG.

Confina a sud e a ovest con la zona produttiva e appare come un ambito residenziale inserito in contesto non consono alla realizzazione di abitazioni!

A nord, inoltre, vi sarà la realizzazione della nuova autostrada BRE.BE.MI. (ulteriore elemento di compromissione acustica delle future abitazioni).

Si propone lo stralcio dell'ambito dal DdP.

Si propone di spostare i diritti edificatori inerenti lo stesso su altre zone più idonee all'edificazione residenziale, senza ulteriore incremento del consumo di suolo.

#### ATR2

Ambito parzialmente inserito nell'elemento di primo livello della RER.

Si propone lo stralcio dell'ambito dal DdP.

Al fine di mimetizzare l'impatto sulla rete ecologica, si propone al Comune di rendere obbligatori i seguenti criteri d'intervento:

- prevedere un'elevata dotazione di verde all'interno, al fine di renderlo il più permeabile possibile nei confronti di flora e fauna;
- per la realizzazione delle opere a verde, impiegare specie vegetali (alberi, arbusti, erbacee) autoctone ed ecologicamente idonee al sito. Gli elenchi delle specie sono reperibili nelle DGR applicative della LR 10/2008, nei PTCP, nella DGR 6/48740 del 29.02.2000 sull'ingegneria naturalistica;
- progettare, se necessarie, fasce di mitigazione di ampiezza adeguata, costituite da alberi e arbusti di diverse specie, in grado di svolgere un'effettiva funzione ecologica e paesaggistica;
- prevedere/incentivare la realizzazione di tetti verdi;
- prevedere accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna.

Ricade all'interno della zona di rispetto del pozzo ad uso potabile e pertanto, qualora il comune nonostante le osservazioni, intenda procedere alla conferma dell'ambito, si propone di richiamare nella scheda e/o nelle NTA del DdP, che la progettazione delle aree dovrà tener conto delle disposizioni in materia edilizia e di realizzazione delle fognature, contenute nella DGR 7/12693 del 10.04.2003 e dei divieti riportati nell'art. 94 del D.Lgs 152/06.

#### ATS1

Ambito da destinarsi a centro di interscambio intermodale-interporto.

Occuperà una superficie di notevoli dimensioni e ricade tra le opere soggette a VIA.

E' all'interno di elemento di secondo livello della RER e presenta un varco della rete ecologica comunale a sud, e due varchi della RER a nord-ovest e ovest.

Il varco ad ovest risulterà compromesso dalla realizzazione della BRE.BE.MI.

Vista la compromissione del varco della RER e visto il degrado generale che deriverà dalla realizzazione della nuova autostrada, che, il territorio di Caravaggio non subisca ulteriore deterioramento legato alla realizzazione di questo intervento, se non dopo un'attenta analisi delle implicazioni ambientali che saranno prodotte dal funzionamento della nuova autostrada.

### 3. PIANO DELLE REGOLE

Art. 42 NTA: allo stato attuale non è possibile effettuare questo tipo di attività, che sarebbe comunque da assoggettare a specifico convenzionamento, per conto dei Comuni.

#### **VALUTAZIONI TECNICHE:**

In ordine alle tematiche indicate ai punti 1, 2 e 3 si prende atto delle valutazioni espresse in ordine ai contenuti della VAS e al monitoraggio e dei suggerimenti formulati al punto 3.

In quanto invece alla proposta di stralcio degli ATR 1 e 2 si segnala che essi hanno avuto la valutazione di compatibilità da parte della Provincia e che tali ambiti costituiscono conferma di previsioni già contenute e consolidate nel previgente PRG .

In quanto all'ATR2 non vi sono elementi di incidenza significativa sulla RER trattandosi di aree di frangia dell'edificato esistente.

Per quanto concerne infine l'ATS1 si ritiene che le indicazioni e prescrizioni inerenti interenti di mitigazione e compensazione ambientale previsti dalla disciplina del PGT unitamente alla presenza degli ambiti di cui all'art. 66 del PTCP della Provincia di Bergamo e dell'intervento di compensazione ambientale dell' "ex autoporto" possono rispondere positivamente ai dubbi segnalati dall'osservante.

In quanto al punto 4 può essere accolta l'ipotesi di prevedere, ove sia superata la valutazione di compatibilità, l'assoggettamento ad un permesso di costruire convenzionato.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli 10, astenuti 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### **DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **50** presentata in data **11/03/2013** dall'**ARPA LOMBARDIA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 51** - prot. n. 7635 del 26.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Pietro Nisoli - Sig.ra Irene Anatolia Canavesi

**LOCALIZZAZIONE:** via L. Einaudi, snc

**MAPPALI:** 12481, foglio 9

### MOTIVAZIONE:

I Sigg. sono comproprietari di un appezzamento di terreno non edificabile.

L'appezzamento confina con l'abitazione (e relativa area di pertinenza – “Zona B3 – zona di completamento”) di proprietà dei sopracitati.

In data 24.10.2012, con DIA 324/2013, prot. 25212, è stata presentata la richiesta per modificare la recinzione e inglobare anche questa area.

Nel PRG l'area era indicata come priva di edificabilità.

Nel PGT l'area è indicata come priva di edificabilità.

### RICHIESTA:

- Possibilità di uniformare l'area con il resto della proprietà e di inserirla in “ambiti e aree di nuova edificazione – aree interstiziali di frangia: lotti liberi edificabili”.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare accoglibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **51** presentata in data **26/03/2013** dai Sigg. **NISOLI PIETRO CANAVESI IRENE**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 52** - prot. n. 7637 del 26.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Giuseppina Nisoli – Sig. Mario Nisoli

**LOCALIZZAZIONE:** via Guzzasete, snc

**MAPPALI:** 3799 – 3798 – 3797 - 1552

### MOTIVAZIONE:

I Sigg. Nisoli sono comproprietari del fabbricato e della relativa area di pertinenza.  
I mappali in questione sono compresi tra due zone destinate a Piano di Lottizzazione.  
Detti mappali si troveranno interessati dallo sviluppo delle future infrastrutture viarie.  
Il PRG individuava l'area come "verde privato".

### RICHIESTA:

- Possibilità di indicare, nel PGT, i mappali come "verde privato con possibilità di intervento a volumetria definita", con una volumetria assegnata pari a 900 mc teorici, pari a 300 mq di src, o, in alternativa, ad una volumetria assegnata "una-tantum".

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare parzialmente accoglibile consentendo la volumetria di 750 mc in aggiunta all'esistente.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 10, astenuti 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **52** presentata in data **26/03/2013** dai Sigg. **NISOLI GIUSEPPINA NISOLI MARIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 53** - prot. n. 7636 del 26.03.2013

**RICHIEDENTE:** Geom. Paolo Carminati

**LOCALIZZAZIONE:** via Caravaggio – Via B. Colleoni

### MOTIVAZIONE:

Il Geom. Paolo Carminati è il progettista del PL denominato “Il Brolo”.

Il PL “Il Brolo” è stato approvato con Delibera del C.C n. 53 del 13.09.2002.

Il PL è stato convenzionato in data 28.07.2003 – Rep. 46.680 registrata il 31.12.2002.

Opere di urbanizzazione primaria: autorizzate con PdC n. 32 del 28.07.2003.

Inizio lavori: 04.08.2003.

Variante in corso d’opera PdC n. 42/2006 del 06.10.2006.

Fine lavori: 31.01.2008, prot. n. 4245 del 07.02.2008.

Certificazione di collaudo delle opere: 30.09.2008, prot. n. 6920.

Le opere pubbliche son state cedute al Comune con Atto di cessione di Area a Titolo Gratuito, in esecuzione di convenzione di lottizzazione, stipulato in data 21.11.2008 – Rep. 6920 registrata il 01.12.2008.

Nel PGT il PL è indicato come “ambiti residenziali oggetto di Piano Attuativo in avanzata realizzazione urbanizzativa e/o edilizia”.

### RICHIESTA:

- Possibilità di destinare le aree del PL “Il Brolo” (ultimato e collaudato) a una diversa zona e identificate come “ambiti di consolidamento allo stato di fatto con impianto urbanistico confermato”.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La richiesta propone integrazioni utili a meglio specificare e integrare l’esatta previsione del PGT.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi peralzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l’osservazione n. **53** presentata in data **26/03/2013** dal Sig **CARMINATI PAOLO** in qualità di progettista del **PL IL BROLO**, come da valutazione tecnica;

# **CITTA' DI CARAVAGGIO**

**Provincia di Bergamo**

## **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

### **OSSERVAZIONI**

**RICHIESTA N°: 54** - prot. n. 7705 del 26.03.2013

**RICHIEDENTE:** ASL – Dipartimento di Bergamo

### **MOTIVAZIONE:**

Invio Deliberazione del Direttore Generale n. 260 del 01.03.2013, contenente l'espressione di osservazioni relative al PGT.

### **VALUTAZIONI TECNICHE:**

L'osservazione propone elementi positivi per la gestione e l'attuazione del PGT che in parte dovranno essere tuttavia inseriti nel Regolamento Edilizio.

Se ne propone l'accoglimento.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### **DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **54** presentata in data **26/03/2013** dall' **ASL BERGAMO TREVIGLIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 55** - prot. n. 7760 del 27.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Francesco Tacconi – Sig. ra Anna Maria Berna

**LOCALIZZAZIONE:** via Sangaletti

**MAPPALI: 6137**

### MOTIVAZIONE:

I Sigg. sono proprietari dell'area in questione, con annesso fabbricato ad uso misto artigianale-residenziale.

L'area ricade nell'ex zona "C1 mista artigianale e residenziale", diventata poi zona "B8 – ambiti produttivi in fase di attuazione"(PRG), ora "ambito con presenza di mix funzionale di riqualificazione urbanistico-edilizia" (PGT adottato).

Il Sig. Tacconi ha ormai cessato la propria attività artigianale. Si ritrova con spazi che prima erano destinati all'attività e che ora, potrebbero essere utilizzati, per necessità familiari, a spazi abitativi.

L'art. 44 delle NTA del PdR prevede la revisione delle possibilità edificatorie e di destinazione d'uso, previa redazione di uno specifico PPC di iniziativa pubblica che definirà le destinazioni e le percentuali ammissibili per ciascun edificio, le modalità d'intervento edilizio, gli interventi di riqualificazione funzionale e qualitativa degli spazi pubblici e gli oneri da porre a carico degli interventi.

Fino all'approvazione del suddetto Piano, saranno consentiti i soli interventi di cui alle lettere a-b-c-d, art. 27 LR n.12/2005, sugli edifici esistenti, abolendo i precedenti parametri edificatori previsti dall'originario P.A..

Oltre al lotto sopraccitato, i proprietari hanno acquisito un ulteriore volume residenziale, pari a 355,70 mc - in parte già utilizzato – con costituzione di servitù "non aedificandi", di cui all'atto notarile datato 17.07.2000, rep. n. 63262.

La zona è già ampiamente dotata di standards urbanistici.

Non verrebbe alterata perché si presenta con caratteristiche tipologiche tipiche di un quartiere residenziale, piuttosto che di un quartiere produttivo.

### RICHIESTA:

- Possibilità di prevedere, da subito, un'elevazione della percentuale di edificabilità destinata alla residenza (dalla precedente 20%, al 50%), al fine di poter recuperare ad esigenze vitali dei volumi che rimarrebbero altrimenti di fatto inutilizzati, sia di poter eventualmente ampliare l'abitazione attuale, rimanendo comunque nei limiti di copertura.
- Possibilità di poter utilizzare, anche da subito, il volume residenziale residuo acquisito.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione non appare tecnicamente accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione generale.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi peralzata di mano;**

**DELIBERA**

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **55** presentata in data **27/03/2013** dai Sigg. **TACCONI FRANCESCO**  
**BERNA ANNA MARIA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 56** - prot. n. 7763 del 27.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Giovanni Defendi

**LOCALIZZAZIONE:** via Rossoni

**MAPPALI: 7417**

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Defendi, è il legale rappresentante della "D.B. Immobiliare", con sede in via C. Battisti n. 29, a Treviglio. La Società è proprietaria dell'area con soprastante un fabbricato ad uso artigianale, posto in via Rossoni a Caravaggio. L'area ricade nell'ex zona "C1 mista artigianale e residenziale", diventata poi zona "B8 – ambiti produttivi in fase di attuazione"(PRG), ora "ambito con presenza di mix funzionale di riqualificazione urbanistico-edilizia" (PGT adottato). L'art. 44 delle NTA del PdR prevede la revisione delle possibilità edificatorie e di destinazione d'uso, previa redazione di uno specifico PPC di iniziativa pubblica che definirà le destinazioni e le percentuali ammissibili per ciascun edificio, le modalità d'intervento edilizio, gli interventi di riqualificazione funzionale e qualitativa degli spazi pubblici e gli oneri da porre a carico degli interventi.

Fino all'approvazione del suddetto Piano, saranno consentiti i soli interventi di cui alle lettere a-b-c-d, art. 27 LR n.12/2005, sugli edifici esistenti, abolendo i precedenti parametri edificatori previsti dall'originario P.A..

L'azienda, ha avuto dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 156, in data 24.02.1986, la concessione di un ulteriore aumento di volume residenziale pari a 450 mc, previo pagamento della somma richiesta.

L'azienda intende poter edificare, in un futuro, tutta la volumetria residenziale precedentemente ammessa e pagata, senza alcuna rinuncia.

### RICHIESTA:

- Possibilità di prevedere la riconferma dei precedenti parametri edificatori.
- Possibilità di realizzare il volume residenziale pagato e avuto dalla stessa A. C., come sopra citato.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare tecnicamente parzialmente accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione generale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **56** presentata in data **27/03/2013** dal Sig **DEFENDI GIOVANNI PER IMMOBILIARE D.B.**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 57** - prot. n. 7764 del 27.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. ra Elsa Taddei

**LOCALIZZAZIONE:** via G. Oberdan n. 13 e 21

**MAPPALI: 1641 (diversi sub.)**

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Taddei, è l'amministratore unico e legale rappresentante della "MERISIO s.r.l."

La Società è proprietaria dell'area con soprastante complesso immobiliare ad uso residenziale e commerciale, posto in via G. Oberdan, n. 13 e 21, a Caravaggio.

In data 04.11.2008, è stata presentata una richiesta di rettifica alla cartografia dell'allora PRG, relativa ad una inesattezza nella perimetrazione della zona di recupero che ingloba anche la proprietà della società. In particolare, è stata esclusa dalla perimetrazione una porzione della proprietà (quasi totalmente occupata da un edificio volumetricamente importante).

Nel PGT si riscontra lo stesso problema di perimetrazione del PRG.

### RICHIESTA:

- Possibilità di rettificare sulla cartografia del PGT la perimetrazione della zona di recupero, inglobando nella stessa anche la porzione evidenziata nell'allegato cartaceo alla presente.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare tecnicamente accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione generale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **57** presentata in data **27/03/2013** dalla Sig.ra **TADDEI ELSA PER SOC. MERISIO SRL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 58** - prot. n. 7766 del 27.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Giuseppe Tassi – Sig.ra Maria Luisa Merisio

**LOCALIZZAZIONE:** via Vacchi n. 24

**MAPPALI:** 12381 (ex 6714)

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Tassi e la Sig.ra Merisio, sono proprietari dell'area con soprastante un fabbricato ad uso misto artigianale-residenziale, posto in via Vacchi, n.24.

L'area ricade nell'ex zona "C1 mista artigianale e residenziale", diventata poi zona "B8 – ambiti produttivi in fase di attuazione"(PRG), ora "ambito con presenza di mix funzionale di riqualificazione urbanistico-edilizia" (PGT adottato).

L'art. 44 delle NTA del PdR prevede la revisione delle possibilità edificatorie e di destinazione d'uso, previa redazione di uno specifico PPC di iniziativa pubblica che definirà le destinazioni e le percentuali ammissibili per ciascun edificio, le modalità d'intervento edilizio, gli interventi di riqualificazione funzionale e qualitativa degli spazi pubblici e gli oneri da porre a carico degli interventi.

Fino all'approvazione del suddetto Piano, saranno consentiti i soli interventi di cui alle lettere a-b-c-d, art. 27 LR n.12/2005, sugli edifici esistenti, abolendo i precedenti parametri edificatori previsti dall'originario P.A..

Oltre al lotto sopraccitato, i proprietari hanno acquisito un ulteriore volume residenziale, pari a 536,62 mc, con costituzione di servitù "non aedificandi", di cui all'atto notarile datato 19.12.2006, rep. n. 74766.

Il perdurare della crisi del settore metalmeccanico ha portato alla chiusura della ditta artigianale.

Restano spazi che prima erano destinati all'attività e che ora, potrebbero essere utilizzati, per necessità familiari, a spazi abitativi.

La zona è già ampiamente dotata di standards urbanistici.

Non verrebbe alterata perché si presenta con caratteristiche tipologiche tipiche di un quartiere residenziale, piuttosto che di un quartiere produttivo.

### RICHIESTA:

- Possibilità di prevedere, da subito, un'elevazione della percentuale di edificabilità destinata alla residenza (dalla precedente 20%, al 50%), al fine di poter recuperare ad esigenze vitali dei volumi che rimarrebbero altrimenti di fatto inutilizzati, sia di poter eventualmente ampliare l'abitazione attuale, rimanendo comunque nei limiti di copertura.
- Possibilità di poter utilizzare, anche da subito, il volume residenziale residuo acquisito.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare tecnicamente parzialmente accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione generale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. 58 presentata in data **27/03/2013** dai Sigg **TASSI GIUSEPPE E MERISIO MARIA LUISA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 59** - prot. n. 7768 del 27.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Roberto Marchesi – Sig.ra Bice Stefania Panigatti

**LOCALIZZAZIONE:** via Vacchi n.8

**MAPPALI:** 6724

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Marchesi e la Sig.ra Panigatti, sono proprietari dell'area con soprastante un fabbricato ad uso misto artigianale-residenziale, posto in via Vacchi, n.8.

L'area ricade nell'ex zona "C1 mista artigianale e residenziale", diventata poi zona "B8 – ambiti produttivi in fase di attuazione"(PRG), ora "ambito con presenza di mix funzionale di riqualificazione urbanistico-edilizia" (PGT adottato).

L'art. 44 delle NTA del PdR prevede la revisione delle possibilità edificatorie e di destinazione d'uso, previa redazione di uno specifico PPC di iniziativa pubblica che definirà le destinazioni e le percentuali ammissibili per ciascun edificio, le modalità d'intervento edilizio, gli interventi di riqualificazione funzionale e qualitativa degli spazi pubblici e gli oneri da porre a carico degli interventi.

Fino all'approvazione del suddetto Piano, saranno consentiti i soli interventi di cui alle lettere a-b-c-d, art. 27 LR n.12/2005, sugli edifici esistenti, abolendo i precedenti parametri edificatori previsti dall'originario P.A..

Restano spazi che prima erano destinati all'attività e che ora, potrebbero essere utilizzati, per necessità familiari, a spazi abitativi.

La zona è già ampiamente dotata di standards urbanistici.

Non verrebbe alterata perché si presenta con caratteristiche tipologiche tipiche di un quartiere residenziale, piuttosto che di un quartiere produttivo.

### RICHIESTA:

- Possibilità di prevedere, da subito, un'elevazione della percentuale di edificabilità destinata alla residenza (dalla precedente 20%, al 50%), al fine di poter recuperare ad esigenze vitali dei volumi che rimarrebbero altrimenti di fatto inutilizzati, sia di poter eventualmente ampliare l'abitazione attuale, rimanendo comunque nei limiti di copertura.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione non appare tecnicamente accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione generale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **59** presentata in data **27/03/2013** dai Sigg **MARCHESI ROBERTO PANIGATTI BICE**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 60** - prot. n. 7769 del 27.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Marziale Pontoglio

**LOCALIZZAZIONE:** via Vacchi

**MAPPALI: 6741**

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Pontoglio è proprietario dell'area posta in via Vacchi.

L'area ricade nell'ex zona "C1 mista artigianale e residenziale", diventata poi zona "B8 – ambiti produttivi in fase di attuazione"(PRG), ora "ambito con presenza di mix funzionale di riqualificazione urbanistico-edilizia" (PGT adottato).

L'art. 44 delle NTA del PdR prevede la revisione delle possibilità edificatorie e di destinazione d'uso, previa redazione di uno specifico PPC di iniziativa pubblica che definirà le destinazioni e le percentuali ammissibili per ciascun edificio, le modalità d'intervento edilizio, gli interventi di riqualificazione funzionale e qualitativa degli spazi pubblici e gli oneri da porre a carico degli interventi.

Fino all'approvazione del suddetto Piano, saranno consentiti i soli interventi di cui alle lettere a-b-c-d, art. 27 LR n.12/2005, sugli edifici esistenti, abolendo i precedenti parametri edificatori previsti dall'originario P.A..

Dato l'altalenante andamento della propria attività, il sottoscritto non ha mai potuto concretizzare il trasferimento fisico della propria azienda sul lotto in questione, che di fatto risulta in edificato.

Il lotto risulta privo di indici edificatori.

La zona è già ampiamente dotata di standards urbanistici.

Non verrebbe alterata perché si presenta con caratteristiche tipologiche tipiche di un quartiere residenziale, piuttosto che di un quartiere produttivo.

### RICHIESTA:

- Possibilità di prevedere, da subito, la riconferma dei precedenti parametri edificatori.
- Possibilità di prevedere, nello stesso Piano, un'elevazione della percentuale di edificabilità destinata alla residenza (dalla precedente 20%, al 50%).

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare tecnicamente parzialmente accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione generale. Fino alla approvazione del PPCA restano confermate le possibilità edificatorie del PRG previgente.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. 60 presentata in data **27/03/2013** dal Sig **PONTOGLIO MARZIALE**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 61** - prot. n. 7787 del 27.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Angelo Recanati

**LOCALIZZAZIONE:** via Vidalengo n.10

**MAPPALI:** 11373 (immobili produttivi)  
11374 (immobile residenziale)

### MOTIVAZIONE:

Il Sig.Recanati è proprietario di immobili ad uso agricolo (capannoni destinati a stalla per ricovero del bestiame, locale mungitura, locali accessori, deposito foraggi, macchinari agricoli, abitazione) ed è un imprenditore agricolo e tuttora svolge la sua attività (allevamento bovini da macello e produzione di foraggi e cereali).

I fabbricati sono stati realizzati in tempi diversi, ampliando sempre più l'attività svolta.

La superficie coperta è pari a circa 3,30 mq.

Le altezze vanno circa dai 3,50 ai 6,00 ml.

L'area di pertinenza è di circa 17.000 mq.

Nel PGT l'abitazione – e i relativi accessori – rientra nella fascia di rispetto delle nuove infrastrutture (BRE.BE.MI. – TAV-TAC).

I capannoni ricadono in “ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica – art. 66 PTCP”.

Tale destinazione penalizza il futuro dell'insediamento esistente e reca un grosso danno economico.

Sono già emerse richieste per una nuova destinazione e un nuovo uso degli immobili descritti.

L'avvento delle nuove infrastrutture incrementerà la richiesta di spazi coperti per altre destinazioni (diverse da quella agricola).

Il PGT prevede, per un insediamento confinante, la destinazione “ambiti commerciali confermati”.

### RICHIESTA:

- Possibilità di prevedere una destinazione dell'area quale terziario e/o commerciale, così da permettere il recupero e soddisfare le nuove esigenze che si presenteranno con la realizzazione delle nuove infrastrutture previste.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La modifica richiesta determinerebbe una previsione di trasformazione urbanistica tale da configurare un Ambito di Trasformazione del Documento di Piano da assoggettare a preventiva procedura di VAS incompatibile con i tempi di legge per l'approvazione del PGT.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **61** presentata in data **27/03/2013** dal Sig **RECANATI ANGELO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 62** - prot. n. 7790 del 27.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sigg. Giambattista Leoni - Maurizio Leoni

**LOCALIZZAZIONE:** via Rossoni

**MAPPALI: 6771**

### MOTIVAZIONE:

I Sigg. sono proprietari dell'area posta in via Rossoni.

L'area ricade nell'ex zona "C1 mista artigianale e residenziale", diventata poi zona "B8 – ambiti produttivi in fase di attuazione"(PRG), ora "ambito con presenza di mix funzionale di riqualificazione urbanistico-edilizia" (PGT adottato).

L'art. 44 delle NTA del PdR prevede la revisione delle possibilità edificatorie e di destinazione d'uso, previa redazione di uno specifico PPC di iniziativa pubblica che definirà le destinazioni e le percentuali ammissibili per ciascun edificio, le modalità d'intervento edilizio, gli interventi di riqualificazione funzionale e qualitativa degli spazi pubblici e gli oneri da porre a carico degli interventi.

Fino all'approvazione del suddetto Piano, saranno consentiti i soli interventi di cui alle lettere a-b-c-d, art. 27 LR n.12/2005, sugli edifici esistenti, abolendo i precedenti parametri edificatori previsti dall'originario P.A..

Il lotto, in quanto attualmente in edificato, risulta privo di indici edificatori.

La zona è già ampiamente dotata di standards urbanistici.

Non verrebbe alterata perché si presenta con caratteristiche tipologiche tipiche di un quartiere residenziale, piuttosto che di un quartiere produttivo.

### RICHIESTA:

- Possibilità di prevedere, da subito, la riconferma dei precedenti parametri edificatori.
- Possibilità di prevedere un'elevazione della percentuale di edificabilità, destinata alla residenza, dalla precedente revisione dal 20% al 50%.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare tecnicamente accoglibile per le motivazioni indicate nella valutazione generale.

Fino alla approvazione del PPCA restano confermate le possibilità edificatorie del PRG previgente.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **62** presentata in data **27/03/2013** dai Sigg. **LEONI GIAMBATTISTA E LEONI MAURIZIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 63** - prot. n. 7791 del 27.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Giorgio Genovese

**LOCALIZZAZIONE:** via Treviglio n.25

**MAPPALI:** 2289 – 2270 – 6809 - 3707

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Genovese è l'amministratore unico e legale rappresentante della Società "PADANA SUPERIORE s.r.l.", con sede a Milano, in Corso Venezia n.10.

La Società è proprietaria dell'area con soprastante fabbricato ad uso commerciale, posta in via Treviglio n.25, a Caravaggio.

L'area ricade nell'ex zona "F", diventata poi "B10 - zona per insediamenti terziari in fase di attuazione"(PRG), ora "ambiti per insediamenti terziario commerciali consolidati, soggetti a disciplina speciale – L.F.1." (PGT adottato).

La zona L.F.1. risulta delimitata erroneamente in lato sud-est dal filo della nuova sede della Roggia Calinovo, con esclusione della stessa sede.

L'originario PL con successivo Progetto esecutivo delle OO.UU. comprendevano la stessa sede di ml. 4,00, oltre ad una fascia di ml 2,70 sotto la quale è stata posata la nuova rete del metanodotto ad alta pressione della SNAM (il tutto facilmente verificabile con il Progetto esecutivo delle OO.UU. della ex zona F e con i frazionamenti catastali).

La fascia di 6,70 ml (fosso nuovo + deviazione SNAM) risulta ancora di proprietà della Società PADANA SUPERIORE s.r.l. e dovrebbe essere ceduta all'A.C. nell'ambito delle previsioni di cui all'art. 58, comma 3 relative al lotto funzionale L.F.1., dove si accenna ai residui obblighi in materia di standards.

### RICHIESTA:

- Possibilità di rettificare la cartografia del PGT, con lo spostamento del confine sud-est della zona L.F.1. di ml 6,70.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione è, in linea tecnica, accoglibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **63** presentata in data **27/03/2013** dal Sig **GENOVESE GIORGIO** per la Soc. **PADANA SUPERIORE SEL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 64** (identica alla n. 76) - prot. n. 7952 del 28.03.2013

**RICHIEDENTE:** Reale Immobilità S.p.A.

**LOCALIZZAZIONE:** via Treviglio Caravaggio

### MAPPALI:

Catasto Terreni:

foglio 920, particella 6805

Catasto dei fabbricati:

foglio 20, particella 6805, sub. 701 cat. D/8 (immobile commerciale)

foglio 20, particella 6805, sub. 702 cat. D/1 (cabina ENEL)

### MOTIVAZIONE:

La Società Reale Immobilità S.p.A. è proprietaria di un immobile sito in via Treviglio Caravaggio.

Tale immobile è identificato nel PdR del PGT adottato come “ambiti per insediamenti terziario-commerciali consolidati, soggetti a disciplina speciale.

Con Delibera del C.C. di Caravaggio, in data 14.12.2012, la Società Reale Immobilità S.p.A., ha presentato un’osservazione preliminare al PGT, riservandosi di integrare il documento presentato.

Le aree e gli immobili di proprietà della Società sono stati oggetto di PL d’ufficio, approvato dalla G.R. Lombardia in data 15.05.1980. Questo non fu attuato con la stipula di una convenzione tra il Comune e lottizzanti. Il Comune richiese la sottoscrizione di soli atti d’obbligo tra i lottizzanti interessati a darne immediata attuazione.

La Serio Supermercati s.r.l., sottoscrisse un atto d’obbligo in data 18.09.1980 in forza del quale assunse una serie di impegni dell’atto stesso, e si impegnò ad effettuare la monetizzazione di alcune aree a cedere al Comune alcuni terreni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad un prezzo predeterminato, a sottoscrivere la convenzione corrispondente da Notaio scelto dal Comune, a corrispondere oneri di urbanizzazione delle aree, rilasciando all’Ente una fidejussione bancaria dell’importo di 150.000.000 di Lire.

Dopo la stipula dell’atto d’obbligo, la convenzione di attuazione del PL d’ufficio venne sottoscritta da alcuni lottizzanti. In particolare, l’Istituto Italiano di Previdenza S.p.A., avente causa di Serio Supermercati s.r.l. e, anch’esso sottoscrisse la convenzione 08.06.1995.

In esecuzione degli impegni assunti si diede regolare esecuzione alle obbligazioni e vennero realizzate le opere di urbanizzazione.

Certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione: 20.02.1984.

Svincolo della fidejussione (rilasciata da Serio Supermercati s.r.l. a garanzia dell’esecuzione delle opere di urbanizzazione), come provato dalla lettera di svincolo della fidejussione da parte del Comune, in data 26.06.1984.

Solo alcuni lottizzanti originari sottoscrissero l’atto d’obbligo e la convenzione, e solo alcuni di loro adempirono alle proprie obbligazioni assunte con il Comune.

Il Comune, con Deliberazione del CC n. 65 del 21.12.2007, approvò un “atto ricognitivo zona F”, che fotografa la situazione attuale, individuando i lotti sui quali si è edificato, e indicando per ciascuno di essi superfici edificate e volumetria massima edificabile (come da PL d’ufficio), indicando le quantità di aree ancora da cedere a carico di ciascun lottizzante, nonché le opere ancora da realizzare.

Il Comune deliberò di adeguare la convenzione attuativa del PL e approvò un atto ricognitivo.

Per il lotto di proprietà della Società Reale Immobile S.p.A., il Comune deliberò e si auto vincolò a riconoscere la sussistenza di un volume edificabile complessivo, sull’intero lotto, di mc 20.400.

Se si sottrae il volume edificabile, il volume edificato sul lotto precedentemente (par a 13.086 mc), si ottiene una volumetria residua sul lotto di proprietà di 7.314 mc.

Il Comune riconobbe e garantì questa volumetria residua, da sfruttare sul lotto, adeguando la convenzione e l’atto d’obbligo stipulati a suo tempo.

Dal 21.12.2007 il lotto di proprietà risulta portatore di una possibilità edificatoria residua di 7.314 mc, che ben poteva essere utilizzata per eseguire un intervento edilizio sulle aree del lotto di proprietà ancora inedificate.

L’art. 58 del PGT adottato prevede la suddivisione del comparto immobiliare oggetto di PL (del 1980) in due lotti funzionali (LF1 e LF2), dove nel primo è ubicata l’area di proprietà della Società scrivente (prevalentemente edificato), mentre il secondo è inedificato.

Il comma 3 del’art.58, disciplinando il lotto funzionale LF1, prevede che “gli interventi realizzati son confermati allo stato di fatto e per essi sono possibili esclusivamente gli interventi di cui all’art. 27 lett. a,b,c, della LR 12/2005, nonché la sola ristrutturazione interna senza possibilità di demolizioni e ricostruzioni, ove entro 180 giorni dalla data di pubblicazione della Delibera di adozione del PGT, non siano state formalmente consegnate al Comune le opere di urbanizzazione realizzate in perfetto stato di collaudabilità e soddisfatti gli eventuali obblighi residui in materia di standard”.

Quindi, il lotto di proprietà di quella volumetria, di oltre 7.000 mc, che il Comune aveva espressamente riconosciuto, autovincolandosi e modificando la convenzione, con la Delibera del CC del 21.12.2007.

L’art. 58, comma 3, contiene previsioni non ammissibili perché contrarie alla Delibera del CC del 21.12.2007 e agli accordi convenzionali intervenuti.

## **RICHIESTA:**

- Possibilità di modificare l’art. 58, comma 3, garantendo alla Società Reale Immobile S.p.A. la possibilità di sfruttare la volumetria residua sull’area, garantita dalla Delibera del CC del 21.12.2007, consentendo l’esecuzione, sull’area, di interventi di nuova costruzione/ampliamento, che permettano di sfruttare la cubatura residua che costituisce un diritto acquisito dalla Società stessa.

## **VALUTAZIONI TECNICHE:**

L’osservazione è, in linea tecnica, accoglibile.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

## **DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE** l’osservazione n. **64** presentata in data **28/03/2013** dalla Soc. **REALE IMMOBILI SPA** **Sig.MAZZUCHELLI MAURIZIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 65** - prot. n. 7910 del 28.03.2013

**RICHIEDENTE:** Geom. Corrado Baruffi

### MOTIVAZIONE:

Il Geom. Baruffi è il tecnico incaricato da alcuni proprietari delle aree ricadenti all'interno delle zone industriali di completamento.

Le NTA del PGT adottato, all'art. 46, per le zone industriali di completamento, descrive la possibilità di aumentare una tantum del 20% la s.l.p., ma non la s.c..

### RICHIESTA:

- Possibilità di prevedere, per le zone industriali di completamento, la possibilità di un aumento una tantum del 10% della s.c., prevista dall'art. 46 delle NTA, per la formazione di pensiline aperte a protezione delle zone di carico/scarico.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accolta.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **65** presentata in data **28/03/2013** dal Sig **BARUFFI GEOM. CORRADO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 66** - prot. n. 7893 del 28.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sigg.re Angela Maria Dognini – Giuseppina Dognini

**LOCALIZZAZIONE:** via Fornovo n. 2

**MAPPALI:** 7767

### MOTIVAZIONE:

Le Sigg.re sono proprietarie di un fabbricato, individuato dal PRG come “zona C3 – residenziale di espansione e nuovo impianto”.

Nel progetto di PL approvato, una parte del mappale in questione è stato stralciato e non risulta interessato dal PL predetto, per una superficie di mq 1454,46.

### RICHIESTA:

- Possibilità di individuare l'area (stralciata dal PL) come “verde privato con possibilità di intervento a volumetria definita”, con l'attribuzione di una volumetria assegnata di mc. 600,00 teorici, pari a una s.r.c. di mq 200,00 o una volumetria definita “una tantum”.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accolta.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 10, astenuti 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **66** presentata in data **28/03/2013** dalle Sigg.re **DOGNINI ANGELA MARIA E DOGNINI GIUSEPPINA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 67** - prot. n. 7970 del 29.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Andreea Rusu

**LOCALIZZAZIONE:** via Pacinotti n. 1

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Rusu è titolare dell'insediamento produttivo Società "Hypnotic Cosmetics S.r.l."

Il numero del personale occupato nelle aziende di cosmesi, presenti nella zona, occupano tutti gli spazi disponibili, anche con intralcio alla viabilità.

### RICHIESTA:

- Possibilità di raddoppiare la zona di parcheggio posta all'inizio della via stessa.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Pur considerando l'esigenza espressa dall'osservante va rilevato che non è possibile individuare parcheggi pubblici a servizio di un insediamento privato.

Peraltro nel contesto industriale di Via Panizzardo sono presenti spazi di sosta ancora sottoutilizzati.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **67** presentata in data **29/03/2013** dal Sig **RUSU ANDREEA PER IPNOTIC COSMETICS**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 68** - prot. n. 8003 del 29.03.2013

L'osservazione n. 88 – annulla questa richiesta

**RICHIEDENTE:** Sigg. Valentino Nodari – Gian Antonio Nodari

**MAPPALI:** 2618 - 254

### MOTIVAZIONE:

I Sigg. Nodari sono proprietari di un'area agricola.

Ai sottoscritti è stata richiesta una porzione dell'area agricola in questione per realizzare un cimitero per animali da compagnia.

La superficie richiesta e necessaria per svolgere tale attività è pari circa a 12.250 mq (ufficio, sala bare e articoli correlati, eventuale ambiente per forno crematorio, magazzino per deposito attrezzature e attrezzi correlati all'attività, servizi igienici, ecc.).

### RICHIESTA:

- Valutare se ritenere tale attività un servizio meritevole di attenzione, e in caso positivo, predisporre un eventuale cambio di destinazione d'uso, al fine di poterne consentire la realizzazione.

**RITIRATA**

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 69** - prot. n. 8004 del 29.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Luigi Angelo Gatti

**LOCALIZZAZIONE:** via Calvenzano n. 16

**MAPPALI: 5894**

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Gatti è proprietario di un'area, con soprastante fabbricato ad uso residenziale, artigianale e commerciale.

In data 20.03.2007 il Sig. Gatti ha presentato richiesta di acquisizione di una porzione del mapp, 5895, costituente un "reliquato", al fine di inglobarla nel proprio lotto.

In data 04.11.2008, è stata presentata una domanda di richiesta di rettifica alla campitura, relativa alla medesima porzione di area, trasformandola da "verde pubblico" e "zona B8" in "verde privato".

La proprietà del Sig. Gatti, senza l'acquisizione in argomento ed a seguito della modifica all'innesto della via Kennedy – realizzata dalla A.C. – risulta interclusa e senza un diretto accesso sulla via pubblica.

Le richieste non hanno trovato accoglimento nella redazione del nuovo PGT.

La cartografia di Piano conferma quella precedente.

### RICHIESTA:

*sono allegare le richieste degli anni precedenti*

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accolta.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **69** presentata in data **29/03/2013** dal Sig **GATTI LUIGI**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 70** - prot. n. 8005 del 29.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Clelia Bietti

**LOCALIZZAZIONE:** via Cà Grande n. 11

**MAPPALI:** 2233

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Bietti è proprietaria dell'area con soprastante fabbricato ad uso residenziale.

In data 05.11.2008, la stessa, ha presentato una richiesta di rettifica della cartografia del PRG, relativa all'inesattezza della campitura relativa all'area di sua proprietà, con fronte nord su via Cà Grande, ma con sbocco protetto da cancello, anche sul fronte sud, su via Kennedy, tramite una lingua di terreno, sempre di proprietà, al di là del cancello.

Lo stesso errore si riscontra nel PGT adottato.

L'inesattezza consiste nell'aver campito come "verde pubblico" la lingua di terreno che fa parte dello stesso mappale, di proprietà della Sig.ra Bietti.

### RICHIESTA:

- Possibilità di rettificare, sulla cartografia del PGT adottato, la campitura in questione, trasformandola da "verde pubblico" a "area edificabile", con le medesime caratteristiche della restante parte di proprietà.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La richiesta propone integrazioni utili a meglio specificare e/o integrare l'esatta previsione del PGT.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **70** presentata in data **29/03/2013** dalla Sig.ra **BIETTI CLELIA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 71** - prot. n. 8037 del 30.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sigg. Giovanni Andrea Merigo – Pierluigi Merigo

**LOCALIZZAZIONE:** C.na Montizzolo

### MOTIVAZIONE:

Nell'art. 63 delle NTA del PdR del PGT adottato, deve essere prevista la fattispecie che consente gli interventi di trasformazione degli edifici ex agricoli, non più funzionali alla conduzione del fondo, con destinazioni compatibili al luogo, mediante preventivo P.A., al fine di consentire una parziale soluzione al tema del riutilizzo dei beni agricoli abbandonati, in relazione alla diversa organizzazione produttiva delle aziende agricole.

### RICHIESTA:

- Possibilità di applicare agli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, nella proprietà di cui sopra - denominata Cascina Montizzolo -, laddove esistono edifici a destinazione residenziale, originariamente utilizzati dai salariati agricoli, ora abbandonati, ed ex fabbricati di servizio alla conduzione del fondo parimenti abbandonati.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accolta con obbligo di assoggettamento dell'intervento ad un complessivo Piano di Recupero a destinazione residenziale.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **71** presentata in data **30/03/2013** dai Sigg **MERIGO GIOVANNI E MERIGO PIERLUIGI**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

RICHIESTA N°: 72 - prot. n. 8056 del 30.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Silvio Bosco

**MAPPALI:** n. 170 – particella n. 1049 – foglio n. 16

### MOTIVAZIONE:

Il Sig. Bosco (perito industriale) è stato delegato, dal proprietario del terreno identificato negli elaborati espropriativi “Cepav due”, per sottoporre la presente osservazione.

Dichiarazione di “Cepav due” datata 04.04.2012: il Consorzio in accordo col Comune di Caravaggio e la Provincia di Bergamo, hanno elaborato una diversa soluzione progettuale, rinunciando al procedimento espropriativo.

La planimetria preliminare di “Cepav due” con la nuova soluzione concordata, prevede una pista ciclabile in via D. Chiesa, nonché il collegamento tra via Bariano e la rotatoria sormontabile di Masano.

Nel PGT adottato è riportata la vecchia soluzione progettuale superata dagli accordi convenuti tra la parti.

### RICHIESTA:

- Possibilità di modificare il PGT con l'aggiornamento della tav. n. 5 Caravaggio Nord, in conformità al nuovo progetto “Cepav due”.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

Trattandosi di elementi necessari a coerenza il PGT con i contenuti e gli avanzamenti progettuali e di fatto delle infrastrutture di interesse generale l'osservazione è positivamente accoglibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **72** presentata in data **30/03/2013** dal Sig **BOSCO SILVIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 73** - prot. n. 8058 del 30.03.2013 integrata in data 04/06/2013 Prot. n. 13924

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Maddalena Frassi

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Frassi è il legale rappresentante della Società “Immobiliare Zeta s.r.l.”.

Variante al PL Ceramtec Italia s.r.l.: approvata il 29.04.2010, con Delibera n. 13/2010 e pubblicata sul BURL n. 23 del 09.06.2010, relativa al cambio di destinazione delle aree e dei fabbricati da produttivo a terziario-commerciale.

La variante è stata recepita in fase di adozione del PGT, nelle NTA del PdR, all'art. 47, comma 8.

### RICHIESTA:

- Possibilità di specificare meglio nelle NTA del PdR del PGT adottato, l'art. 47, comma 8, nella citazione “con possibilità di insediamento terziario-commerciale, potrà mantenere tali destinazioni e la loro relativa disciplina solo qualora ...”, perché non si accenna a nessun dato numerico e quantitativo in merito alla documentazione grafica approvata col la Delibera CC di variante n.13/2010 al PL Ceramtec originario (12.12.2003, convenzionato il 17.12.2003).
- Rispettare – all'interno del PL Ceramtec Italia s.r.l. e alla sua variante approvata con Delibera CC 29.04.2010 – il concetto della “localizzazione degli standards” e delle “modificazioni planivolumetriche”, così come previsto all'art. 12 della LR 12/2005.

Rispettare i concetti citati all'art. 3 della convenzione di attuazione del PL di variante, con particolare riferimento ai commi 2 e 3.

Tutto ciò perché la tipologia e la morfologia degli edifici e degli standards, indicati nelle tavole di progetto del PL di variante - nell'ambito dei lotti A e B della palazzina dei servizi del comparto B/7 del PL stesso – subiranno, in fase di attuazione, una conferma diversa rispetto a quella prevista nella documentazione grafica allegata alla Delibera 13/2010 di approvazione del CC della variante al PL. Si precisa che nella nuova progettazione degli edifici e degli standards dei lotti sopra indicati, si manterranno gli indici della superficie coperta e degli standards già approvati.

Questa richiesta ha lo scopo di facilitare la sottoscrizione della convenzione, dopo l'approvazione del PGT. Per la convenzione si richiede di poter dar corso al frazionamento catastale delle aree a standards previsto nella variante, tranne per i lotti A e B e della palazzina dei servizi, precisando che per essi si fanno salvi i dati numerici delle quantità ascrivibili ai lotti stessi, ma non il disegno grafico che si preciserà dopo la sottoscrizione della convenzione, nel rispetto degli indici già approvati.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

In ordine alla proroga richiesta si rimanda a quanto già indicato nel parere espresso in linea generale.

L'eventuale differimento della cessione degli standard dovrà essere valutato e definito in variante ai contenuti della convenzione.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **73** presentata in data **30/03/2013** ed integrata in data 04/06/2013 dalla Sig.ra **FRASSI MADDALENA PER IMMOBILIARE ZETA SRL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 74** - prot. n. 4608 del 18.02.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Giovanna Recanati – Sig. Ambrogio Fattori – Sig. Giovanni Fattori – Sig. Fattori Massimo

**MAPPALI:** 2267 – 3401; foglio n. 1

### MOTIVAZIONE:

I Sigg. sono proprietari dei terreni in questione.

Il PRG, accogliendo parte delle osservazioni dell'allora proprietà di Mario Fattori, divideva la proprietà in 4 distinte zonizzazioni (zona B5 residenziale di espansione – E2 verde di contenimento dell'edificato – area destinata alla viabilità – E3 parco urbano agricolo).

In data 29.12.2009 la proprietà Mario Fattori richiedeva che l'area E3 parco urbano agricolo, fosse azionata in ambito residenziale, per quanto possibile, per garantire una più razionale distribuzione dell'edificato.

In data 13.01.2010, integrata il 03.02.2010 con prot. n. 3188, veniva richiesto parere preventivo in ordine all'edificazione del lotto in premessa.

In data 10.03.2010 il Comune rispondeva positivamente al parere preventivo, mentre per la variazione di azionamento rispondeva "la richiesta di variazione dell'azionamento del vigente strumento urbanistico potrà essere presa in considerazione nelle fasi di redazione del PGT".

Oggi il PGT adottato individua l'area di proprietà degli eredi di Mario Fattori, in parte come "area interstiziale e di frangia: lotti liberi edificabili", in parte come "area destinata alla viabilità" ed in parte come "verde di contenimento dell'edificato e fascia di rispetto (stradale)".

Dal PRG al PGT, per quanto riguarda la comparazione della zonizzazione della proprietà, in ordine alla viabilità prevista, non è stato modificato nulla, neppure la viabilità ortogonale a quella che delimita il "perimetro continuum dell'urbanizzato", non ancora realizzata, ma che mantiene la stessa direzione che impone la demolizione parziale della recinzione esistente, danneggiando e penalizzando la proprietà.

E' strano come la fascia di rispetto stradale sia esterna al "perimetro continuum dell'urbanizzato", e come, rispetto al PRG - all'interno di tale perimetro - siano scomparse tutte le zone destinate a parco urbano agricolo. Tutte ad esclusione della porzione della proprietà degli scriventi, che rimane quindi un unicum rispetto alle aree circostanti, anche se nuovamente definito come "verde di contenimento dell'edificato".

Le aree a est e ovest della proprietà sono libere da ogni vincolo a nord della strada prevista, mentre la proprietà Fattori si ritrova in porzione di "verde di contenimento dell'edificato", a ridosso della strada che delimita il perimetro continuum dell'urbanizzato.

### RICHIESTA:

- Dato che si tratta di una disparità di trattamento tra zone omogenee e contigue - di cui peraltro è prevista ad est la riqualificazione urbanistico-edilizia e ad ovest insediamenti terziari-commerciali consolidati, soggetti a disciplina speciale (art. 58) – una distonia che vista l'unicità e la modesta dimensione del verde di contenimento dell'edificato previsto dal PGT adottato, probabilmente l'inesattezza è imputabile a una svista o un refuso di PRG, che in quanto tale deve essere eliminato e sostituito con l'ampliamento dell'area interstiziale e di frangia.

**VALUTAZIONI TECNICHE:**

L'osservazione può essere accoglibile nei termini richiesti.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

**DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **74** presentata in data **18/02/2013** dai Sigg **RECANATI GIOVANNA - FATTORI AMBROGIO - FATTORI GIOVANNI - FATTORI MASSIMO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 75** - prot. n. 8071 del 02.04.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Piera Lucia Tomasoni

**LOCALIZZAZIONE:** via Grialia n. 16

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra è proprietaria degli immobili siti in via Grialia n.16, costituiti da diverse unità immobiliari e relativi posti auto al piano terreno, primo e secondo.

Per tale fabbricato, è stato rilasciato un PdC n. 22 del 2006, e successive varianti DIA n. 316/2006 – DIA 186/2008, relativi alla totale esecuzione di ristrutturazione del fabbricato e che per tali atti autorizzativi è stata inoltrata Comunicazione di Fine Lavori in data 22.12.2008.

In data 21.12.2012 è stata inoltrata la DIA relativa all'esecuzione di ristrutturazione a completamento di una delle unità immobiliari presenti all'interno del complesso e che con l'esecuzione delle opere previste con la suddetta DIA, verrà ultimata la completa ristrutturazione del fabbricato.

Nel PRG all'edificio è stato assegnato il "grado 7° - edifici privi di particolari connotazioni architettoniche".

Con adozione del PGT, il comparto edilizio in oggetto è stato identificato nel "Centro Storico", con due segni grafici differenti: "edifici oggetto di interventi recenti – grado 8" e "edifici privi di connotazioni architettoniche di particolare interesse, connessi al contesto edilizio – grado 6".

Si evidenzia un'anomalia rispetto alla realtà del contesto edilizio, al quale la norma fa riferimento, infatti si tratta di un fabbricato racchiuso in un unico cortile, completamente ristrutturato di recente (totale demolizione e ricostruzione), con caratteristiche uniformi, sia per caratteristiche tipologiche, strutturali e di stato conservativo.

### RICHIESTA:

- Possibilità di assegnare al fabbricato un'unica tipologia di riferimento, che nella fattispecie potrebbe essere "edifici oggetto di interventi recenti", grado 8, per tutto il contesto edilizio evidenziato.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere tecnicamente accolta essendo l'edificio già oggetto di intervento.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 10, astenuti 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **75** presentata in data **02/04/2013** dalla Sig.ra **TOMASONI PIERA LUCIA E ARCH. ZUCCOTTI DARIO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 76** (identica alla n. 64) - prot. n. 8252 del 04.04.2013

**RICHIEDENTE:** Geom. Delponte per Reale Immobili S.p.A.  
(inviata tramite Raccomandata A/R)

**LOCALIZZAZIONE:** via Treviglio Caravaggio

### MAPPALI:

Catasto Terreni:  
foglio 920, particella 6805

Catasto dei fabbricati:  
foglio 20, particella 6805, sub. 701 cat. D/8 (immobile commerciale)  
foglio 20, particella 6805, sub. 702 cat. D/1 (cabina ENEL)

### MOTIVAZIONE:

La Società Reale Immobile S.p.A. è proprietaria di un immobile sito in via Treviglio Caravaggio.

Tale immobile è identificato nel PdR del PGT adottato come “ambiti per insediamenti terziario-commerciali consolidati, soggetti a disciplina speciale.

Con Delibera del C.C. di Caravaggio, in data 14.12.2012, la Società Reale Immobile S.p.A., ha presentato un’osservazione preliminare al PGT, riservandosi di integrare il documento presentato.

Le aree e gli immobili di proprietà della Società sono stati oggetto di PL d’ufficio, approvato dalla G.R. Lombardia in data 15.05.1980. Questo non fu attuato con la stipula di una convenzione tra il Comune e lottizzanti. Il Comune richiese la sottoscrizione di soli atti d’obbligo tra i lottizzanti interessati a darne immediata attuazione.

La Serio Supermercati s.r.l., sottoscrisse un atto d’obbligo in data 18.09.1980 in forza del quale assunse una serie di impegni dell’atto stesso, e si impegnò ad effettuare la monetizzazione di alcune aree a cedere al Comune alcuni terreni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ad un prezzo predeterminato, a sottoscrivere la convenzione corrispondente da Notaio scelto dal Comune, a corrispondere oneri di urbanizzazione delle aree, rilasciando all’Ente una fidejussione bancaria dell’importo di 150.000.000 di Lire.

Dopo la stipula dell’atto d’obbligo, la convenzione di attuazione del PL d’ufficio venne sottoscritta da alcuni lottizzanti. In particolare, l’Istituto Italiano di Previdenza S.p.A., avente causa di Serio Supermercati s.r.l. e, anch’esso sottoscrisse la convenzione 08.06.1995.

In esecuzione degli impegni assunti si diede regolare esecuzione alle obbligazioni e vennero realizzate le opere di urbanizzazione.

Certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione: 20.02.1984.

Svincolo della fidejussione (rilasciata da Serio Supermercati s.r.l. a garanzia dell’esecuzione delle opere di urbanizzazione), come provato dalla lettera di svincolo della fidejussione da parte del Comune, in data 26.06.1984.

Solo alcuni lottizzanti originari sottoscrissero l’atto d’obbligo e la convenzione, e solo alcuni di loro adempirono alle proprie obbligazioni assunte con il Comune.

Il Comune, con Deliberazione del CC n. 65 del 21.12.2007, approvò un “atto ricognitivo zona F”, che fotografa la situazione attuale, individuando i lotti sui quali si è edificato, e indicando per ciascuno di essi superfici edificate e volumetria massima edificabile (come da PL d’ufficio), indicando le quantità di aree ancora da cedere a carico di ciascun lottizzante, nonché le opere ancora da realizzare.

Il Comune deliberò di adeguare la convenzione attuativa del PL e approvò un atto ricognitivo.

Per il lotto di proprietà della Società Reale Immobile S.p.A., il Comune deliberò e si auto vincolò a riconoscere la sussistenza di un volume edificabile complessivo, sull’intero lotto, di mc 20.400.

Se si sottrae il volume edificabile, il volume edificato sul lotto precedentemente (par a 13.086 mc), si ottiene una volumetria residua sul lotto di proprietà di 7.314 mc.

Il Comune riconobbe e garantì questa volumetria residua, da sfruttare sul lotto, adeguando la convenzione e l’atto d’obbligo stipulati a suo tempo.

Dal 21.12.2007 il lotto di proprietà risulta portatore di una possibilità edificatoria residua di 7.314 mc, che ben poteva essere utilizzata per eseguire un intervento edilizio sulle aree del lotto di proprietà ancora inedificate.

L’art. 58 del PGT adottato prevede la suddivisione del comparto immobiliare oggetto di PL (del 1980) in due lotti funzionali (LF1 e LF2), dove nel primo è ubicata l’area di proprietà della Società scrivente (prevalentemente edificato), mentre il secondo è inedificato.

Il comma 3 del’art.58, disciplinando il lotto funzionale LF1, prevede che “gli interventi realizzati son confermati allo stato di fatto e per essi sono possibili esclusivamente gli interventi di cui all’art. 27 lett. a,b,c, della LR 12/2005, nonché la sola ristrutturazione interna senza possibilità di demolizioni e ricostruzioni, ove entro 180 giorni dalla data di pubblicazione della Delibera di adozione del PGT, non siano state formalmente consegnate al Comune le opere di urbanizzazione realizzate in perfetto stato di collaudabilità e soddisfatti gli eventuali obblighi residui in materia di standard”.

Quindi, il lotto di proprietà di quella volumetria, di oltre 7.000 mc, che il Comune aveva espressamente riconosciuto, autovincolandosi e modificando la convenzione, con la Delibera del CC del 21.12.2007.

L’art. 58, comma 3, contiene previsioni non ammissibili perché contrarie alla Delibera del CC del 21.12.2007 e agli accordi convenzionali intervenuti.

#### **RICHIESTA:**

- Possibilità di modificare l’art. 58, comma 3, garantendo alla Società Reale Immobile S.p.A. la possibilità di sfruttare la volumetria residua sull’area, garantita dalla Delibera del CC del 21.12.2007, consentendo l’esecuzione, sull’area, di interventi di nuova costruzione/ampliamento, che permettano di sfruttare la cubatura residua che costituisce un diritto acquisito dalla Società stessa.

#### **VALUTAZIONI TECNICHE:**

L’osservazione è, in linea tecnica, accoglibile.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

#### **DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE** l’osservazione n. **76** presentata in data **04/04/2013** dalla Soc. **REALE MUTUA Rapp. SIG. PAOLO ROGGERO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 77** (N.B.:vedi l'osservazione n. 2) - prot. n. 8871 del 10.04.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Carolina Grossi

**LOCALIZZAZIONE:** C.na Levati

**MAPPALI:** Foglio n. 27, mappale n. 14302, subb. 701 – 702 – 704 - 705

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra è proprietaria dell'immobile a destinazione agricola in questione.

### RICHIESTA:

- Annullamento dell'osservazione di cui in oggetto. L'immobile di cui sopra, al momento, rimarrà con la propria destinazione agricola, in quanto, visto il momento di stallo economico, la Sig.ra non ha più l'obiettivo di cambiare destinazione d'uso alla sua proprietà.

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 78** - prot. n. 8884 del 10.04.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Giovanni Manrico Defendi – consigliere delegato dalla Società  
“Caseificio Luigi Defendi s.r.l.”

**LOCALIZZAZIONE:** via Francesca n. 4

**MAPPALI:** 11574

### MOTIVAZIONE:

La Società è proprietaria dell'area in questione.

Il PRG individua tale area come zona D2 a destinazione produttiva agroindustriale, con P.A. obbligatorio.

Con la convenzione stipulata il 19.06.2000 – rep. n. 63004, e la successiva convenzione stipulata il 25.06.2003 – rep. n. 68177, la Società si obbligava alla realizzazione del P.A..

Con D.I.A. n. 560/2000 e successiva variante 357/2003, la Società dava inizio ai lavori di opere di urbanizzazione.

In data 23.08.2004 la Società ha presentato la dichiarazione di fine lavori e collaudo finale delle opere di urbanizzazione e in data 25.08.2004 richiesta di collaudo delle opere.

Tutte le prescrizioni presenti nelle convenzioni sono state accolte.

La Società ha edificato, sull'area, un capannone adibito alla propria attività casearia, autorizzato con D.I.A. 561/2000 e D.I.A. 356/2003 e in data 25.08.2004 ha presentato dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità.

Nel vigente PGT adottato, nella tav. n. 8 del PdR, l'area su cui sorge il fabbricato è stata inserita con la seguente destinazione “zone a destinazione produttiva agroindustriale o per insediamenti di artigianato delle attività agricole”.

L'art. 50 delle NTA del PdR regola l'attività edilizia in tale zona, assoggettandola all'approvazione di un preventivo P.A..

Nella tav. n. 6 del DdP l'area è individuata come “ambiti urbanizzati a destinazione prevalentemente produttiva”.

### RICHIESTA:

- Possibilità di modificare l'art. n. 50 con l'annullamento dei commi n. 5 e 6.

**VALUTAZIONI TECNICHE:** la necessità di un Piano Attuativo, anche se limitatamente all'area oggetto di ampliamento, nel P.R.G. vigente garantisce attraverso i meccanismi convenzionali che ne conseguono la connessione degli interventi concessi al fine di ampliare l'attività esistente e definire le modalità di attuazione, correlate agli effetti urbanistico-ambientali del complesso nella sua unitarietà. Si ritiene tuttavia possibile l'eventuale monetizzazione delle aree a standards sulla base del principio degli standards “inpropri” definito dal Piano dei Servizi. L'amministrazione potrà inoltre valutare la possibilità e le

condizioni per l'eventuale rilascio di un permesso di costruire convenzionato ove ricorrano i caratteri previsti dalla disciplina del Piano delle Regole.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

**DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **78** presentata in data **10/04/2013** dal Sig **DEFENDI GIOVANNI MANRICO PER SOC. CASEIFICIO DEFENDI SRL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 79** - prot. n. 8886 del 10.04.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Anna Maria Norma Defendi – legale rappresentante della Società  
“Immobiliare Devi s.r.l.”

**LOCALIZZAZIONE:** via Vidalengo – “P.L. Don Sainini”

**MAPPALI:** 9374

### MOTIVAZIONE:

La Società è proprietaria dell'area in questione.

L'area fu oggetto di P.L. denominato “P.L. Don Sainini”, con esecuzione da parte dei lottizzanti di tutte le clausole previste nella convenzione.

Tutte le aree pubbliche all'interno del P.L. furono cedute al Comune.

Dopo la cessione delle aree, da parte dei lottizzanti, il Comune ha trasformato l'area adibita a verde pubblico in zona di completamento e, successivamente, l'ha ceduta a privati a mezzo di asta pubblica.

Nel PGT adottato l'area è stata individuata come “ambiti residenziali oggetto di P.A. in avanzata realizzazione urbanizzativa e/o edilizia” e in parte come “nuove strade o nuovi allineamenti”.

Il lotto è contornato sui quattro lati da strade pubbliche.

Risulterebbe più sicuro il transito con un'unica uscita sulla via Francesca, perché le 2 uscite (via D. Sainini e via Brignano) sono circa a 50 m l'una dall'altra.

Vista la viabilità del PA posto a nord della Provinciale, di fronte all'area di proprietà della Società, si andrebbe a creare un attraversamento (pericoloso) verso il centro della Frazione.

### RICHIESTA:

- *Soluzione 1:* stralciare il tratto di strada che collega da nord a sud la via Francesca alla via Don Sainini, con cessione della stessa Società a compensazione della cessione della nuova strada.
- *Soluzione 2:* eliminare la previsione relativa alla formazione del nuovo tracciato stradale.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accolta in relazione alla richiesta prospettata come “soluzione 2”.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 10, astenuti 1 (Baroni) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;  
DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE LA SOLUZIONE N. 2** dell'osservazione n. **79** presentata in data **10/04/2013** dalla Sig.ra **DEFENDI ANNA MARIA PER IMMOB. DEVI SRL**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 80** - prot. n. 8888 del 10.04.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Giovanni Manrico Defendi – legale rappresentante della Società  
“Agricola Defendi Luigi SS”

**LOCALIZZAZIONE:** via Francesca n. 4

**MAPPALI:** 13142 - 11642

### MOTIVAZIONE:

La Società è proprietaria dell'area in questione.

Nel PGT adottato l'area ha le seguenti destinazioni:

- mapp. 13142: “fascia di rispetto delle infrastrutture”;

- mapp. 11642: “ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica”.

L'area risulta confinante in lato nord con il centro abitato.

In lato est il centro abitato della Frazione è contornato da una zona “verde di contenimento dell'edificato”.

L'art. 66 del PTCP della Provincia di Bergamo individua gli “ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica” quali ambiti areali e corridoi territoriali volti a finalità di caratterizzazione ambientale.

I mappali in oggetto, oltre ad essere di esigua superficie, sono localizzati in un ambito circoscritto in lato nord dal centro edificato, in lato est dalla strada comunale e in lato ovest da verde privato.

### RICHIESTA:

- Trasformazione delle aree aventi la destinazione urbanistica “ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica” in “verde di contenimento dell'edificato”.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La previsione del PTCP è prescrittiva e prevalente e non è dato al PGT di modificarlo.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **80** presentata in data **10/04/2013** dal Sig **DEFENDI GIOVANNI MANRICO PER SOC. AGRICOLA DEFENDI LUIGI SS**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 81** - prot. n. 8911 del 10.04.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Corrado Morandi – Sig. Yuri Morandi – titolari della Società  
“Agricola Centro Verde dei f.lli Morandi Corrado e Yuri SS.”

**LOCALIZZAZIONE:** via Treviglio

**MAPPALI:** NCEU alle particelle 10524 – subb. 703, 704

### MOTIVAZIONE:

Data la continua crescita della propria attività, al fine di dare continuità alla stessa, che necessita di ampi spazi, in data 16.03.2010, gli scriventi hanno acquistato un appezzamento di terreno limitrofo alla sede dell'azienda (NCT particelle 2311 – 2312 -2313 – 2314).

Su sollecitazione dell'A.C. – visti i disagi creati dal notevole flusso degli autoveicoli nei periodi delle festività, i proprietari hanno utilizzato parte dell'area per la realizzazione di un parcheggio.

In data 13.01.2012 con P.C. n. 1/2012, gli scriventi hanno ottenuto autorizzazione alla costruzione di nuove serre in parte del terreno acquistato.

In data 08.02.2012 si è iniziata la costruzione delle serre.

Nella tav. n. 8 del PdR l'area di proprietà viene individuata come

- “fascia di rispetto”;
- “area per attività florovivaistiche esistenti di completamento”;
- “ambiti di valorizzazione, riqualificazione e progettazione paesistica”.

### RICHIESTA:

- Individuare l'area con un'unica destinazione, ovvero “area per attività florovivaistiche esistenti di completamento”, al fine di uniformare i parametri urbanistici e regolamentare l'attività edificatoria all'interno della proprietà.
- Modifica dell'art. 64, comma 3 delle NTA per quanto riguarda la variazione dell'altezza massima per le strutture destinate alla coltivazione, da m 3,50 a m 5,70.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accolta.

L'occupazione dei suoli, le costruzioni ammissibili sono subordinate alla disciplina dell'art. 66 delle Nda del PTCP e dovranno essere oggetto di autorizzazione da parte della Provincia di Bergamo.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 9, astenuti 2 (Baroni e Bertulesi), espressi nelle forme di legge e resi peralzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **81** presentata in data **10/04/2013** dai Sigg.ri **MORANDI CORRADO E MORANDI JURI PER CENTRO VERDE F.LLI MORANDI SS**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 82** - prot. n. 8912 del 10.04.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Lucia Ferri

**LOCALIZZAZIONE:** via Degli Orti n. 14

**MAPPALI:** 5222 - 5323

### MOTIVAZIONE:

La Sig.ra Ferri è proprietaria del fabbricato individuato ai mappali sopra riportati.

Su parte dei mappali viene individuata una strada di PRG.

Tale porzione di strada, interna alla proprietà, termina contro la recinzione, in lato ovest, in quanto nel lotto adiacente anni fa è stato costruito un condominio.

La porzione di strada non ha alcuna ragione urbanistica o di interesse pubblico.

### RICHIESTA:

- Possibilità di uniformare l'intera proprietà.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione è accoglibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **82** presentata in data **10/04/2013** dalla Sig.ra **FERRI LUCIA**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Petrò

**RICHIESTA N°: 83** - prot. n. 7862 del 28.03.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Dante Bietti

**LOCALIZZAZIONE:** via Circonvallazione Pulcheria – “Piano di Recupero Bietti”

**MAPPALI:** 4471 - 4472

### MOTIVAZIONE:

Il “Piano di Recupero Bietti” è stato approvato con Delibera CC n. 54 del 16.12.2005.

### RICHIESTA:

- Totale cambio di destinazione d'uso, da residenziale a terziario, al fine di insediare la propria attività professionale di odontoiatra. Tale variante non altera i valori assentiti, né del volume né delle superfici, così come si confermano i caratteri tipo-morfologici dell'architettonico esterno.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere accolta assegnando all'edificio la possibilità di utilizzazione complessiva per le sole funzioni terziarie.

Dovranno essere effettuate le necessarie modifiche in variante alla convenzione del Piano delle Regole.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **83** presentata in data **28/03/2013** dal Sig **BIETTI DANTE**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Rientra in aula il Consigliere Petrò (presenti n. 11)

**RICHIESTA N°: 84** - prot. n. 12338 del 17.05.2013

**RICHIEDENTE:** Neotti Simona per Assoc. Sportiva dilettantistica Francy Racing Team

**LOCALIZZAZIONE:** via Panizzardo presso c.na Montizzolo

**MAPPALI:** 596-618-619-620-4134

### RICHIESTA:

- Cambio di destinazione d'uso temporaneo per realizzazione pista motocross

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La proposta dell'osservante non può essere tecnicamente accolta in quanto l'intervento si configurerebbe come Ambito di Trasformazione necessitando di preventiva procedura di VAS non compatibile con i tempi di legge per l'approvazione del PGT.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **84** presentata in data **17/05/2013** dalla Sig.ra **NEOTTI SIMONA** per Associazione Sportiva dilettantistica Francy Racing Team, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 85** - prot. n. 12994 del 24.05.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Fedrici Daniela

### RICHIESTA:

- Miglioramento di elementi presenti nella normativa di Piano

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione appare utile ad un miglioramento degli aspetti gestionali ed attuativi del PGT e quindi accoglibile, anche con riferimento al criterio generale delle verifiche e correzioni di eventuali errori materiali presenti nella documentazione.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli 9, astenuti 2 (Baroni e Bertulesi) espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **85** presentata in data **24/05/2013** dalla Sig.ra **FEDRICI DANIELA**, come da valutazione tecnica;

**CITTA' DI CARAVAGGIO**  
Provincia di Bergamo

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**OSSERVAZIONI**

**RICHIESTA N°: 86** - prot. n. 13507 del 30.05.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Paluschi Massimo

**LOCALIZZAZIONE:** Via Calvenzano

**MAPPALI: 5462**

**MOTIVAZIONE:**

analizzando le zone omogenee inserite negli elaborati del PGT, si è potuto constatare che l'immobile in oggetto è identificato nella zona omogenea agricola ma questo precluderebbe un qualsiasi cambiamento a livello burocratico della ditta Termosistem ed un eventuale sviluppo di questa ultima.

**RICHIESTA:**

- L'immobile in oggetto venga contrassegnato nelle tavole di Piano come insediamento artigianale esistente

**VALUTAZIONI TECNICHE:**

L'osservazione può essere parzialmente accolta consentendo l'uso artigianale dell'edificio senza modifica della destinazione urbanistica dell'aera.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

**DELIBERA**

Di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione n. **86** presentata in data **30/05/2013** dal Sig **PALUSCHI MASSIMO**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

Si allontana dall'aula e dalla seduta il Consigliere Petrò

**RICHIESTA N°: 87** - prot. n. 13559 del 30.05.2013

**RICHIEDENTE:** Christian Aiolfi per Zibetti Ernesto legale rappresentante della Finzeta spa e della Effezeta srl

**LOCALIZZAZIONE:** PL ricompreso nel comparto denominato "ex Zona F"

### RICHIESTA:

- Richiesta di integrazione dell'art. 58 delle N.T.A. del P.di R.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione può essere, in linea tecnica, positivamente considerata.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. **87** presentata in data **30/05/2013** dai Sigg **ZIBETTI ERNESTO – AIOLFI CHRISTIAN**, come da valutazione tecnica;

Rientra in aula il Consigliere Petrò (presenti n. 11)

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 88** - prot. n. 13591 del 30.05.2013

**RICHIEDENTE:** Sigg. Nodari Valenti e Nodari Gian Antonio

**LOCALIZZAZIONE:**

**MAPPALI:** 2618- 254

### RICHIESTA:

- Ritiro della loro osservazione presentata in data 29.03.2012 (ns. osservazione n. 68)

**CITTA' DI CARAVAGGIO**  
Provincia di Bergamo

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**OSSERVAZIONI**

**RICHIESTA N°: 89** - prot. n. 13713 del 31.05.2013

**RICHIEDENTE:** Sig.ra Irene Merisio

**LOCALIZZAZIONE:**

**RICHIESTA:**

- Ritiro dell'osservazione n. 6 presentata in data 20.02.13 prot. n. 4819

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 90** - prot. n. 13832 del 03.06.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Defendi Giovanni Manrico Legale Rappresentante della soc. Azienda Agricola Defendi Luigi SS

**LOCALIZZAZIONE:** fraz. Masano

**MAPPALI:** 114-54-53-12042-13146-13142

### RICHIESTA:

- Reinsediamento ed individuazione di un nuovo ambito edificabile interno al continuum urbanizzato soggetto a Piano Attuativo

### VALUTAZIONI TECNICHE:

La proposta dell'osservante non può essere tecnicamente accolta in quanto l'intervento si configurerebbe come Ambito di Trasformazione necessitando di preventiva procedura di VAS non compatibile con i tempi di legge per l'approvazione del PGT.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione n. **90** presentata in data **03/06/2013** dal Sig **DEFENDI GIOVANNI MANRICO LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOC. AZIENDA AGRICOLA DEFENDI LUIGI SS**, come da valutazione tecnica;

# CITTA' DI CARAVAGGIO

Provincia di Bergamo

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### OSSERVAZIONI

**RICHIESTA N°: 91** - prot. n. 9774 del 18.04.2013

**RICHIEDENTE:** Sig. Manzoni Giovanni Presidente A.N.M.I.C. sezione provinciale di Bergamo

### RICHIESTA:

- Adozione integrale della norma 4/12 del 17 marzo 2012 nella parte relativa agli ampliamenti volumetrici per soggetti disabili.

### VALUTAZIONI TECNICHE:

L'osservazione è accoglibile.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge e resi per alzata di mano;**

### DELIBERA

Di **ACCOGLIERE** l'osservazione n. 91 presentata in data 18/04/2013 dal Sig **MANZONI GIOVANNI PRESIDENTE ANMIC SEZIONE PROVINCIALE DI BERGAMO**, come da valutazione tecnica;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che questo Comune ha adottato con Delibera Consiliare n. 47 del 14/12/2012, divenuta esecutiva ai sensi di legge, gli atti costituenti il P.G.T.: Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi;

DATO ATTO che:

-la deliberazione di cui sopra con i relativi allegati è stata depositata presso la Segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 09/01/2013, data di pubblicazione sul sito del Comune di Caravaggio all'Albo on line del relativo avviso

- -si è provveduto alla pubblicazione del suddetto avviso di deposito sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" del 09/01/2013;
- si è provveduto altresì alla pubblicazione del suddetto avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 2 del 09/01/2013, serie "inserzione e concorsi"
- per tutto il periodo di pubblicazione gli atti costituenti il PGT sono stati pubblicati sul sito internet del Comune al fine di consentire a chiunque di prenderne visione ed eventualmente presentare osservazioni entro il termine dell' 11/03/2013;
- in data 02/01/2013 è stato inoltrato il Piano di Governo del Territorio per le rispettive osservazioni di competenza:
  - alla Provincia di Bergamo con nota n. 49 di prot.;
  - all'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bergamo con nota n. 50 di prot.;
  - all'Arpa Lombardia con nota n. 51 di prot.

VISTA la determinazione del Responsabile del Servizio Area V – Dott. Arch. Flavio Castagna - n. 255 del 15/05/2013 con la quale è stato incaricato l'Arch. Piergiorgio Tosetti a predisporre le controdeduzioni alle osservazioni;

VISTO il parere dell'A.S.L. in data 26/03/2013 - Protocollo n. 7705; e dell'ARPA Lombardia Dipartimento di Bergamo in data 11/03/2013 – Protocollo n. 6450;

VISTO il parere ambientale motivato rilasciato dall'Autorità competente per la VAS Arch. Bordegari Paolo, Responsabile dell'Area IV LL.SS.PP., in data 14/11/2012; parere positivo con prescrizioni (Allegato 1);

VISTI gli elaborati tecnici trasmessi dall'Arch. Bordegari Paolo in data 22/05/2013, al fine di garantire la conformità urbanistica di infrastrutture oggetto di specifici atti di programmazione e/o finanziamento Regionale/Statale riguardanti:

- la pista ciclabile Caravaggio – Masano nell'ambito dell'accordo con il Consorzio CEPAV2
- la Pista Ciclabile Caravaggio-Brignano nell'ambito di finanziamento Regionale di cui all'iniziativa "Associazione Pianura da Scoprire" (Allegato 2);

VISTA la delibera n. 121 del 29/04/2013 della Giunta Provinciale di Bergamo con la quale è stato espresso il parere di compatibilità rispetto al P.T.C. P. con prescrizioni (Allegato 3);

VISTA la valutazione d'incidenza positiva della Provincia di Bergamo richiesta parere 09.03/DF 30/04/2013;

DATO ATTO che durante il periodo di deposito della variante, sono state presentate n. 51 osservazioni, mentre n. 40 osservazioni sono pervenute oltre il termine fissato;

VISTA la Legge Urbanistica Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

CONSIDERATO CHE:

- le osservazioni presentate sono state analiticamente analizzate e numerate dall'ufficio tecnico comunale;
- il professionista incaricato della redazione del P.G.T. ha predisposto le valutazioni tecniche alle osservazioni presentate;

RIBADITO che il Comune di Caravaggio:

- è dotato di P.R.G. vigente, approvato con decreto della Giunta Regionale n. 4856 del 15/01/1991, nonché della Variante Generale del P.R.G. approvata con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 28 dell'08/07/2005 e n. 29 del 09/07/2005 in conformità al P.T.C.P approvato definitivamente con D.C.P. n. 40 del 22/04/2004 ed entrato in vigore in data 28/07/2004;
- è dotato di piano di zonizzazione acustica approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 29/11/2002;

RICORDATI:

- l'avvio del procedimento di formazione del P.G.T., reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio dal 06/08/2008 fino al 09/09/2008, mediante pubblicazione di avviso sul quotidiano "Eco di Bergamo in data 08/08/2008 e sul Giornale di Treviglio in data 22/08/2008, nonché con comunicazione ai cittadini tramite manifesti murali affissi nella città e nelle frazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 31/07/2008 con la quale è stato dato l'avvio di procedimento per l'adeguamento del vigente Piano Regolatore Generale alla disciplina della L.R. 12/2005 in materia di Piano di Governo del Territorio;
- la deliberazione n. 93 del 25/09/2008 con la quale è stato incaricato il personale dell'Area V e dell'Area IV in collaborazione con l'Arch. Piergiorgio Tosetti di Bergamo per la predisposizione del Piano di Governo del Territorio;
- la determinazione del Responsabile dell'area tecnica urbanistica ed edilizia privata n.786 del 23/10/2008 con la quale è stato approvato il disciplinare d'incarico per la redazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Caravaggio all'Arch. Piergiorgio Tosetti di Bergamo;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Area V n.782 del 23/10/2008 con la quale è stato conferito incarico per lo svolgimento delle prestazioni professionali necessarie alla redazione del P.G.T., per quanto attiene alla componente geologica, idrogeologica e sismica al Dott. Geol. Pedrali Carlo di Bergamo;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Area V n. 265 del 19/03/2009 con la quale è stato conferito incarico per lo svolgimento delle prestazioni professionali necessarie alla redazione del P.G.T., per quanto attiene alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla Soc. EST di Grassobbio nella persona del Dott. Umberto Minola;

#### CONSTATATO CHE relativamente alla fase di partecipazione:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 09/03/2009 è stato dato "Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica VAS ed individuazione del soggetto proponente dell'Autorità procedente e dell'Autorità competente ai sensi e per gli effetti della L.R. 12/2005" e sono stati altresì individuati i soggetti interessati al procedimento, tra cui "l'Autorità competente per la VAS" ed i "Soggetti competenti in materia ambientale e gli Enti territorialmente interessati" da invitare alla Conferenza dei Servizi di VAS (punto 3. alleg. 1 Dgr 6420/2008);
- con avviso pubblico in data 02/07/2009 il materiale informativo in merito al percorso di formazione del PGT e della VAS (Documento di Scooping), è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Caravaggio (<http://www.comune.caravaggio.bg.it> – Piano di Governo del Territorio);
- in data 21/07/2009, è stata convocata la prima Conferenza di verifica e di valutazione per la VAS., come da relativo verbale in pari data;
- in data 21/10/2010 mediante la procedura del SIVAS sono stati trasmessi sul sito VAS della Regione Lombardia il documento di Scooping, e gli allegati del Documento di Piano;
- in data 01/03/2011 è stata convocata la seconda Conferenza di Verifica e di valutazione per la V.A.S., come da relativo verbale in pari data;
- dalla data del 21/10/2010, il Documento di Piano P.G.T. del Comune di Caravaggio unitamente al rapporto ambientale ed alla sintesi non tecnica ai sensi della Dgr 30/12/2009 n. 8/10971 e dell'art. 32 della Legge 69/2000 sono stati pubblicati sul sito web del Comune (<http://www.comune.caravaggio.bg.it> – Piano di Governo del Territorio) e sul sito web SIVAS (<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/>);
- gli elaborati sono stati altresì depositati presso la Segreteria del Comune di Caravaggio, sito in Piazza Garibaldi n. 9, in libera visione dal 21/10/2010 sino al 20/12/2010, termine entro il quale chiunque ne avesse avuto l'interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, avrebbe potuto presentare suggerimenti e proposte;
- la consultazione delle parti sociali ed economiche prevista dall'art. 13, comma 3, della L.R. n. 12/2005 è stata effettuata tramite la pubblicazione degli atti del P.G.T. sul sito istituzionale, il loro deposito presso l'area tecnica urbanistica del Comune e la comunicazione alle parti sociali ed economiche mediante lettera raccomandata prot. n. 30162 in data 15/11/2010, con l'invito a partecipare ad un'incontro nella giornata del 23/11/2010 presso l'Auditorium di S. Bernardino;
- sono state intraprese ulteriori iniziative di partecipazione oltre a quelle già citate ed, in particolare, è stata convocata un'assemblea pubblica tenutasi presso l'Auditorium di San Bernardino nella serata del 24/02/2011;
- e con lettera del Sindaco prot. n. 14352 del 14/06/2012 sono state invitate le parti sociali ad inviare le proprie considerazioni scritte e le proprie valutazioni nell'intesa che sarebbero state prese in considerazione prima del deposito definitivo dei documenti del PGT;

#### PRESO ATTO:

- del rapporto ambientale presentato alla Conferenza dei Servizi per la valutazione ambientale del Documento di Piano in data 01/03/2011, a conclusione del procedimento di valutazione ambientale strategica, nella cui seduta sono stati invitati i rappresentanti dei Comuni limitrofi, degli Enti territorialmente competenti e delle autorità con specifiche competenze in materia ambientale ( A.S.L., A.R.P.A. , Provincia, Regione, Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano);

- delle integrazioni al Rapporto Ambientale redatte dalla Soc. EST srl di Grassobbio, incaricata all'estensione del suddetto Rapporto e della Sintesi non Tecnica, presentate in data 14/08/2012 al prot. n. 19470;
- del parere motivato espresso in data 14/11/2012 sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale ai sensi del punto 5.14 della D.G.R. 13/03/2007 – n. VIII/351 dall'Arch. Paolo Bordegarì in qualità di Autorità competente per la valutazione ambientale e dal Sindaco Giuseppe Enrico Prevedini in qualità di Autorità procedente, ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che in data 30/05/2013 si è riunita la Commissione Consultiva Permanente Territorio ed Ambiente, Aziende e servizi, Lavori Pubblici, viabilità, Vigilanza Urbana, Attività Economiche, Regolamenti attinenti le Materie di Competenza, la quale prende atto delle indicazioni in linea tecnica formulate dall'Arch. Tosetti e di quelle Osservazioni singole con contenuti di carattere generale o significativo, fornendo i chiarimenti richiesti;

SENTITE le relazioni, gli interventi del Sindaco, degli Assessori e dei Consiglieri che hanno partecipato alla discussione e che vengono interamente trascritti ed allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che è stato acquisito il **solo** parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti favorevoli 9, contrari 2 (Bertulesi, Baroni) espressi in forma palese e per alzata di mano

### **DELIBERA**

- 1) DI APPROVARE le controdeduzioni alle osservazioni dalla nr. 1 alla nr. 91 e di apportare agli atti del PGT le modificazioni conseguenti all'accoglimento totale o parziale delle osservazioni;
- 2) DI RECEPIRE ed accettare quanto previsto nelle prescrizioni della Delibera della Giunta Provinciale di Bergamo n. 121 del 29/04/2013;
- 3) DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005 e s.m.i., il Piano di Governo del Territorio, - Documento di Piano” – “Piano delle Regole” – “Piano dei Servizi-”, Piano corredato dal Rapporto Ambientale, dalla Sintesi non Tecnica e dal Documento di Sintesi Finale conclusivo della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.
- 4) DI APPROVARE la componente geologica del PGT costituita dallo studio Geologico originario, e dall'aggiornamento della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica.
- 5) DI DARE MANDATO al progettista Arch. Piergiorgio Tosetti e all'Ufficio Tecnico Area V di procedere all'adeguamento degli elaborati in coerenza con le modificazioni approvate sulla scorta delle decisioni assunte dal Consiglio Comunale sulle osservazioni e alla correzione di errori materiali;
- 6) DI DARE ATTO che il Piano di Governo del Territorio definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 13 comma 11 della L.R. n. 12/2005, diventerà efficace ed entrerà in vigore, con la pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione definitiva.
- 7) DI DISPORRE altresì ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L. R. n. 12/2005 e s.m.i.
  - Il deposito degli atti così come definitivamente approvati presso la Segreteria Comunale;
  - l'invio degli atti di P.G.T. per conoscenza alla Provincia e alla Giunta Regionale;
- 8) DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Area V – per la consegna alla Regione Lombardia del PGT in formato digitale ai fini della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L.

Successivamente, con voti favorevoli 9, contrari 2 (Bertulesi, Baroni) espressi in forma palese e per alzata di mano

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000.

UFFICIO PROPONENTE:EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - PATRIMONIO

**OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE REGIONALE N. 12 DELL'11/03/2005, DEGLI ATTI COSTITUENTI IL P.G.T.:DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/00 esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione

Caravaggio, li \_\_05/06/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Flavio Castasgna

IL PRESIDENTE  
PREVEDINI Giuseppe

IL SEGRETARIO GENERALE  
ARAGNO Dott.ssa Enrica

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000 è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno 24/06/2013 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 24/06/2013 al 09/07/2013

Li 24/06/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
ARAGNO Dott.ssa Enrica

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

1. Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000, in data
2. Si certifica che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000.

Li .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
ARAGNO Dott.ssa Enrica

---

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li.....

IL SEGRETARIO GENERALE  
ARAGNO Dott.ssa Enrica