

PUNTO N. 5 O.d.G. – VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI LA VARIANTE GENERALE AL PGT

SINDACO

Passiamo al punto numero 5 che è: “*Variante generale al Piano di Governo del Territorio – controdeduzioni alle osservazioni presentate e approvazione definitiva degli atti costituenti la variante generale al PGT*”.

Una precisazione. Nel Consiglio odierno si va a concludere l’iter amministrativo di variante generale al Piano di Governo del Territorio, che è il PGT, deliberando sulle controdeduzioni delle osservazioni presentate e approvando definitivamente lo strumento urbanistico. La base del lavoro su cui oggi deliberiamo è la documentazione adottata con la delibera del Consiglio comunale numero 3 del 27 gennaio 2024, su cui gli enti preposti e i soggetti interessati si sono, negli scorsi mesi, espressi con pareri e osservazioni le cui controdeduzioni verranno puntualmente votate dai presenti.

Ci tengo a condividere che come amministrazione comunale, nella valutazione contributi pervenuti, abbiamo fatto il nostro indirizzo di salvaguardia della bellezza intrinseca ed è la caratteristica al patrimonio storico del nostro territorio, cercando di promuovere e valorizzare i beni ambientali e architettonici nei limiti delle normative e degli obblighi di adeguamento delle stesse.

Passerei la parola all’Assessore Fasolini Natascia, prego.

ASSESSORE FASOLINI

Buongiorno a tutti. Grazie della vostra presenza.

Faccio una piccolissima premessa prima di passare la parola ai tecnici incaricati dell’estensione del Piano di Governo del Territorio, della variante.

Con appunto la discussione di questo ultimo punto all’ordine del giorno si conclude un procedimento urbanistico che ha avuto inizio a febbraio del 2021, quando la precedente amministrazione ha dato avvio al procedimento di variante generale al vigente Piano di Governo del Territorio reso necessario a seguito della normativa introdotta dalla Legge Regionale 31 del 2024 – “Disposizioni per la riduzione di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, dell’approvazione da parte della Regione Lombardia del Piano Territoriale Regionale, il PTR, di fine 2019 e della successiva approvazione da parte della Provincia di Bergamo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il PTCP, di fine 2020 che è efficace dal 3 marzo 2021.

Si è proceduto ad effettuare una revisione generale dello strumento urbanistico con l’obiettivo, tra gli altri, di salvaguardare le aree agricole, di preservare il suolo non urbanizzato, di recuperare aree dismesse per le nuove edificazioni, di riqualificare e riordinare il tessuto edificato, di favorire l’utilizzo di energie rinnovabili e la riqualificazione anche energetica del patrimonio edilizio esistente, di apportare piccoli aggiustamenti e correzioni cartografiche ai documenti approvati in precedenza, di aggiornare le norme tecniche di attuazione a disposizioni normative sopra avvenute.

Inoltre, è stato redatto il Piano Urbano Generale dei servizi nel sottosuolo, il PUGS, quale parte integrante del Piano dei Servizi al fine di organizzare e gestire in modo razionale il suolo stradale e i servizi in esso presenti. È stato redatto il Documento Semplificato del rischio idraulico ed è stata aggiornata la componente geologica.

Sono pervenute, durante il periodo di pubblicazione dello strumento urbanistico adottato a gennaio, 32 osservazioni presentate da cittadini, da enti e da società e in questa seduta di Consiglio procederemo ad illustrarli puntualmente uno per uno, e a decidere quello che abbiamo deciso di portare avanti. Ci auguriamo che possa essere un Piano di Governo del Territorio attento al territorio, alla salvaguardia del suo valore ambientale e agricolo, anche in considerazione del fatto che la città di

Martinengo si estende per circa 22 chilometri quadrati ed è solamente urbanizzato per 2, 2 chilometri quadrati. Inoltre auspichiamo che questo strumento possa continuare a tutelare moltissimi elementi architettonici, artistici, paesaggistici ed urbanistici di notevole importanza storica che rendono la nostra città uno dei luoghi più belli della Bergamasca.

Concludo ringraziando l'architetto Alberto Benedetti e l'architetto Giorgio Grai dello Studio Soster, Studio sostenibilità territoriale di Gallarate, nonché l'architetto Massimo Rossati di Monza che hanno seguito, approfondito e redatto la parte urbanistica di questo Piano.

Ringrazio poi il dottor Renato Caldarelli, della società Eurogeo S.n.c. di Roberto Francesco Meli & C. di Bergamo che ha predisposto la parte ambientale, geologica e di rischio idraulico.

In ultimo, ma non in ordine di importanza, ringrazio l'architetto Francesco Benfatto e l'architetto Laura Luisoni dell'Ufficio Tecnico per il lavoro sinergico svolto con i tecnici incaricati. Grazie.

SINDACO

Grazie, Assessore Fasolini Natascia.

Ora, direi, per visionare tutte le osservazioni, pregherei i Consiglieri, anche perché devono vederle anche sul monitor, c'è questa possibilità, di sedersi nei primi due posti lasciando possibilmente spazio ai Consiglieri davanti, spazio per sedersi ai Consiglieri, grazie.

Nel frattempo pregherei il geologo dottor Caldarelli se può prendere posto, che innanzitutto può anticipare e illustrare, per non tenerlo fermo fino alla fine dell'approvazione.

DOTTOR LANZA

Buongiorno a tutti.

Mi presento, sono il dottor Lanza, sono un collaboratore del dottor Caldarelli che purtroppo è indisposto e non riesce a intervenire lui.

Io vi illustrerò quelle che sono le risultanze del Documento Semplificato del rischio idraulico per il Comune di Martinengo, quindi il cosiddetto DOSRI. Il DOSRI fa riferimento al regolamento 7, regionale del 2017, che integra e corregge e aggiorna precedenti regolamenti e ha come finalità quello di individuare e normare i criteri per il rispetto del principio di varianza idraulica e idrogeologica per il territorio regionale.

Quello che si fa all'interno del DOSRI è una mappatura e una raccolta dati e informazioni riguardanti tutte le criticità di tipo idraulico del territorio oggetto di studio e poi si danno delle indicazioni per poter ottemperare a quelle che sono le norme riguardanti l'invarianza idraulica e dare delle indicazioni, qualora ci fossero già dei progetti o degli studi approfonditi, per le cosiddette "misure strutturali", cioè interventi che possano in qualche modo lenire o risolvere o dare delle soluzioni a problematiche di tipo idraulico, sto pensando alle cosiddette vasche di laminazione, per esempio, visto che, va beh, usciamo da una settimana di maltempo abbastanza importante e quindi con queste tematiche diciamo che piano piano ci stiamo venendo un po' tutti a contatto. La normativa regionale divide il territorio regionale, in funzione alla criticità, in tre livelli, quindi A, B, C, tre livelli di criticità crescente, quindi alta, media e bassa e la criticità poi definisce le quantità di acqua che possono essere poi smaltite all'interno del discorso di varianza idraulica.

Il Comune di Martinengo ricade nell'area B e quindi è un'area a media criticità. La prima cosa che si fa è una descrizione di quello che è il reticolo idrico superficiale di un determinato territorio. Per quanto riguarda il territorio di Martinengo abbiamo due importanti corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrico principale di gestione regionale. Uno è il fiume Serio, che segna il confine occidentale del territorio comunale, e l'altro è il torrente Zerra, e quindi i due corsi d'acqua principali segnano i due confini del territorio. C'è poi una fitta rete di corsi d'acqua che sono quelli di origine consortile, di bonifica che vengono gestiti nella fattispecie del Comune di Martinengo, orientano il territorio e le competenze del Consorzio della Media Pianura Bergamasca, quindi che ha un suo Regolamento, che ha la sua attività

specifica e i suoi canoni, e per lo specifico del territorio di Martinengo c'è un ultimo corso d'acqua che è di gestione del Comune, che è quello, per capirci, l'asta di reticolo che si origina dalla vecchia colonia elioterapica e scende verso la via Trento, dovrebbe essere quella lì, che è di gestione del Comune. Queste informazioni sono state recepite dallo studio di individuazione del reticolo minore, che anche questo è in fase di aggiornamento e siamo nella fase di espressione del parere da parte dello STER, quindi già il DOSRI e anche l'aggiornamento della parte geologica tiene già conto di quelle che sono... l'aggiornamento anche dello studio geologico e del DOSRI, perché sono tutti strumenti urbanistici che poi si intersecano tra loro e quindi quello che viene recepito da uno deve essere poi... si prende atto poi anche nei successivi documenti.

Nel territorio comunale di Martinengo abbiamo anche un discreto numero di fontanili. Si parla qua di un rilievo del marzo-aprile 2022 che ho fatto io e i tempi erano tutti in asciutto e inattivi, penso che adesso si siano un po' tutti riattivati, visto le ultime precipitazioni.

Quindi il primo elemento che siamo andati a individuare è appunto quello che è il reticolo idrico, diciamo, più o meno naturale. Questa è una tavola rappresentativa di tutte le varie aste principali. Vengono segnate quelle con la continuità idraulica e i pallini colorati con i vari fontanili dividendoli tra quelli attivi, estinti e intermittenti.

L'altro elemento che viene valutato, comunque di cui si raccolgono informazioni, è la rete di smaltimento delle acque, la cosiddetta rete fognaria. Questi dati vengono forniti dal gestore, nella fattispecie Uniacque S.p.A. per quanto riguarda il territorio di Martinengo e si danno poi delle indicazioni proprio dal punto di vista tecnico, quindi lo sviluppo in chilometri, i diametri delle tubazioni e vari elementi che completano poi la rete, tenendo conto che tutti i paesi, cioè la parte più vecchia di tutti i sistemi fognari quasi mai sono dotati di due reti separate, acque bianche e acque nere, che sono più delle lottizzazioni più recenti queste suddivisioni qua. Quindi l'intersezione o i punti di contatto tra quello che è il reticolo superficiale e quello che è la rete di smaltimento delle acque sono parecchie all'interno di un territorio comunale, basti pensare agli sfioratori, quando siamo in situazioni di forti precipitazioni c'è questo punto di contatto.

Un altro lavoro che fa il DOSRI è andare a definire quali sono le aree a rischio idraulico già individuate o in altri studi specifici o sulla base di indicazioni che possono arrivare o dall'ufficio tecnico, o da chi vive sul territorio o anche direttamente dal gestore delle reti.

Qui c'è un breve elenco di quelli che sono i piani che si vanno a consultare, quindi il Piano di Assetto Idrogeologico a livello di Bacino del fiume Po, il PGRA, quindi il Piano di Gestione del Rischio Idraulico, la componente geologica, il Piano Comprensoriale di Bonifica, le conoscenze locali per l'appunto e l'Uniacque. Abbiamo fatto l'analisi di tutti questi elementi.

Tenete conto che PAI, PGRA vengono anche quelli analizzati sia all'interno dell'aggiornamento della componente geologica, sia all'interno dell'aggiornamento dello studio del reticolo minore perché sono tutte informazioni legate al reticolo superficiale non artificiale, quindi non come fognatura. Per quanto riguarda il PAI, per Martinengo le fasce PAI sono state delimitate dal Piano di Assetto Interbacino lungo il fiume Serio, quindi sono le cosiddette tre PAI, tre fasce fluviali, A, B e C, in funzione del rischio idraulico crescente passando da A a C, a cui vengono poi associati dei tempi di ritorno di queste alluvioni, quindi più ci si sposta ovviamente dall'alveo del fiume Serio, diminuisce il rischio idraulico e anche i tempi di ritorno.

Quindi in rosso abbiamo la fascia A, in arancione la fascia B e in giallo la fascia C.

Il PGRA fa un lavoro simile però a livello regionale, quindi oltre al reticolo principale che già è oggetto di attenzione del PAI, va anche a porre l'attenzione su elementi del reticolo idrografico più locali e secondari, quindi divide partendo sempre dal reticolo principale, suddivide un reticolo secondario di pianura naturale o artificiale, un reticolo secondario di collinare e montano e aree costiere e lacuali. Ovviamente per Martinengo avremo un reticolo principale di pianura e un reticolo secondario di pianura e le altre categorie evidentemente non le abbiamo.

Per quanto riguarda il PGRA, lungo il fiume Serio delimita delle aree ad alta pericolosità, quindi P3H, che si sovrappongono a quelle a bassa criticità, mentre va ad aggiungere sullo Zerra delle aree a pericolosità P3H, quindi anche quella ad alta pericolosità lungo lo Zerra, cosa che per esempio il PAI non aveva fatto. Spesso le fasce PAI e le fasce PGRA non combaciano o combaciano parzialmente. Quello che viene fatto poi in ambito anche di studio geologico è fare una sovrapposizione di queste aree a parità di rischio idraulico, perché poi si parla sempre delle stesse tre categorie.

Da un punto di vista invece geologico e del sottosuolo un altro aspetto che il DOSRI prende in considerazione è l'attitudine di un territorio a smaltire acque meteoriche, quelle per esempio dei pluviali, nel sottosuolo. Ci sono zone della provincia, della pianura che sono particolarmente adatte allo smaltimento, quindi penso che lì dipende proprio dalle caratteristiche geologiche e quindi sia dalle caratteristiche geologiche e dalla tipologia di materiale. Quindi, se ho delle ghiaie molto permeabili, ho la capacità, ho la possibilità di smaltire queste acque nel sottosuolo, e dipende poi anche dalla soggiacenza, cioè a che quota io trovo le acque sotterranee all'interno del mio territorio comunale. Diciamo che la falda freatica nel territorio di Martinengo è abbastanza superficiale, quindi da questo punto di vista c'è una bassa attitudine allo smaltimento di queste acque proprio per la bassa soggiacenza. Essendo già un deposito di tipo saturo non è facile riuscire a trovare uno smaltimento di tipo secondario. Le altre indicazioni sono quelle che vengono fornite dal Consorzio di Bonifica che gestisce la parte di reticolo superficiale a uso irriguo, e queste sono le due indicazioni che sono state fatte, quindi un'area sud al centro lungo la roggia strada Molino Nuovo, il Fontanone, che nel frattempo però è stata anche oggetto di una serie di risistemazioni spondali, e l'altra è lungo via Fontana delle Moiacche, e quindi siamo nel comparto sud orientale, quindi problemi di smaltimento di acque soprattutto in aree dove la continuità idraulica di questi canali non sempre è ottimale.

Gli altri elementi che vengono presi in considerazione sono quelli segnalati dal gestore dell'Uniacque in questione, sono le criticità della rete fognaria. Criticità che possono avere varie motivazioni, possono essere di tipo strutturale, quindi insufficienza di diametri, possono essere anche legate all'immissione all'interno della rete fognaria di acque derivanti per esempio dallo svuotamento delle cantine, oppure di pluviali in momenti un po' importanti di precipitazione che vanno un po' a creare qualche problema poi nel circolo e quindi qua vengono definiti alcuni punti, quindi via Milano, via Santa Cerioli, via Allegreni, con le varie problematiche che sono state riscontrate. Ovviamente queste sono indicazioni che o arrivano dall'ufficio tecnico o direttamente dal gestore del Servizio Idrico, quindi dell'Uniacque nella fattispecie.

Questo è un po' il lavoro.

Conoscenze locali sono quelle che vengono poi segnalate da chi vive sul territorio, da chi opera qui nell'ufficio tecnico o anche da cittadini che, in occasione di eventi particolarmente importanti, magari danno delle segnalazioni di quello che succede.

L'altra cosa, l'ultimo aspetto che viene affrontato è il discorso delle misure strutturali. Sono misure o indicazioni di interventi che possono in qualche modo risolvere o dare sollievo a delle situazioni di criticità. La misura strutturale per eccellenza a cui si pensa subito, che la Regione in più punti prevede, è il discorso delle vasche di laminazione. Molto spesso ci sono degli studi che prevedono già queste situazioni.

Per il Martinengo non ci sono questi tipi di interventi, il Consorzio ha previsto altri interventi in altre aree a monte che dovrebbero in qualche modo poi, a cascata, andare a interessare anche il Comune di Martinengo. Quindi da quel punto di vista lì, qualora ci fossero aree adibite alla laminazione che evidentemente non sono edificabili, la componente geologica del PGT recepisce queste indicazioni dandogli una classe di fattibilità 4 che di fatto è inedificabile, quindi l'area di fatto prende questo tipo di vincolo. Non è il caso di Martinengo.

Quindi queste sono un po' le varie indicazioni che il Consorzio dà con quelli che sono gli interventi proposti. Da questo punto di vista, anche la Uniacque ha dato delle indicazioni per delle criticità

locali, oltre che il discorso della manutenzione delle caditoie, anche creare dei nuovi tratti e queste cose qua, quindi queste sono un po' le indicazioni che il DOSRI raccoglie e mette in un unico documento riassuntivo di quelle che sono tutte le criticità.

Penso che ci siamo, questo è tutto.

SINDACO

Grazie. Saluti il dottor Caldarelli, grazie.

Se avete delle osservazioni in merito a questo punto, potete comunque fare delle domande, Sennò appunto alle osservazioni. Grazie.

Bene, direi, preso atto appunto delle pervenute al Protocollo dell'Ente numero 32 osservazioni, direi di procedere a illustrare tutte le osservazioni, le 32, appunto. Abbiamo con noi l'estensore, l'architetto Benedetti, che ringrazio. È presente anche il collega, l'architetto Massimo Rosati, quindi direi di passare alla numero 1.

L'osservazione numero 1 è stata presentata il 22 di marzo 2024 da parte di Alfa Immobiliare S.r.l. Prego, architetto, se vuole illustrarla in breve.

ARCHITETTO BENEDETTI

Grazie della parola.

Se mi permetto, Sindaco, un ringraziamento a tutti i presenti, a tutti i Consiglieri, alla nuova Amministrazione, al nuovo Assessore, Architetto Fasolini, che ci ha seguito puntualmente con anche un contributo in funzione della sua esperienza, quindi la ringraziamo.

Un ringraziamento all'ufficio tecnico, all'architetto Benfatto, all'architetto Luisoni, perché comunque ci hanno dato un contributo fondamentale. Ovviamente un grazie sia a voi che ai precedenti amministratori per la fiducia e soprattutto per la bella esperienza che abbiamo fatto nel vostro territorio, che comunque è molto particolare e lascia comunque un segno nel percorso professionale.

SINDACO

Segno positivo.

ARCHITETTO BENEDETTI

Sì, assolutamente sì. Quindi non è per piaggeria, ma ci tenevamo come gruppo di lavoro a farvi un ringraziamento esteso.

In ordine alla prima osservazione, che spero adesso si veda proiettata....

Faccio il possibile.

In merito alla prima osservazione che è stata presentata, vado brevemente ad illustrarvi la sintesi della richiesta di osservazione e la sintesi della proposta di contraddizione che mettiamo in votazione. Quindi chiedeva di andare a rivedere la riclassificazione del PGT vigente che identificava l'area vicino al vallo come servizio esistente in altre funzioni legate al Nucleo di Antica Formazione. Avendo effettuato degli approfondimenti con l'ufficio tecnico, si è preso atto che l'area in oggetto non era rubricata all'interno del demanio comunale. Sentita l'amministrazione, in continuità con quello che poi è anche lo strumento vigente, quello di una fruizione pubblica comunque a verde dello spazio, si è rivista la classificazione del Piano dei Servizi da servizi esistenti in servizi in previsione.

Quindi, rispetto al contenuto specifico dell'osservante, ovviamente la proposta è quella del rigetto. Passo la parola a lei, Sindaco.

SINDACO

Grazie, architetto. Ci sono osservazioni in merito?

Se non ci sono osservazioni in merito, pongo in votazione la numero 1 dell'osservazione di Alfi Immobiliare S.r.l.

Chi è favorevole all'accoglimento? Per alzare di mano.

Favorevole all'accoglimento?

SEGRETARIO COMUNALE

Allora, viene messa in votazione sempre l'accoglimento. Okay?

Quindi, chi è favorevole di volta in volta all'accoglimento, alza la mano oppure no.

In questo caso l'osservazione, le controdeduzioni proponevano di non accogliere la domanda, le osservazioni, quindi dovete votare di conseguenza, però il quesito è chi è favorevole all'accoglimento e saranno tutte così le votazioni. Okay?

SINDACO

Sì esatto. Infatti chi è favorevole all'accoglimento, nel senso che l'estensore illustrerà alla fine se è stato accolta o no. Da parte mia, come Presidente del Consiglio, dirò comunque chi è favorevole all'accoglimento in base a quello che è stato scelto e condiviso con l'amministrazione. È giusto puntualizzare bene per chiarire.

Quindi ripetiamo, chi è favorevole all'accoglimento? Per alzata di mano.

SEGRETARIO COMUNALE

Chi è contrario all'accoglimento? Faccio un po' fatica a vedere tutti i Consiglieri e a contarli, quindi alzate bene le braccia.

SINDACO

Però, Segretario, deve chiarire la cosa se non va bene, cioè dobbiamo essere chiari.

Allora, prima abbiamo detto, sennò non ci capiamo, prima abbiamo detto chi è favorevole, ed io dirò sempre "chi è favorevole all'accoglimento?" Però prima l'estensore dirà se è stata accolta o non accolta, se la proposta è stata accolta o non accolta, quindi da parte mia dirò sempre chi è favorevole all'un accoglimento.

(Intervento fuori microfono)

SEGRETARIO COMUNALE

Allora, abbiamo trovato un accordo che è quello che probabilmente rende più chiaro il tutto. Allora, l'estensore farà la proposta derivante dalle controdeduzioni che può essere di accoglimento, di rigetto o di accoglimento parziale, dopodiché il Sindaco metterà in votazione la proposta. Okay

SINDACO

Okay. Quindi se vuole illustrare la definizione.

ARCHITETTO BENEDETTI

Quindi io faccio la proposta perché è il Consiglio Comunale che ratifica, quindi non posso io prendere le decisioni da parte del Consiglio, quindi io passo la parola al Presidente del Consiglio facendo la proposta di respingimento della prima osservazione. Quindi voi Consiglieri ratificate la mia proposta e dite: chi è d'accordo con il respingimento alza la mano, chi non è d'accordo alza la mano, chi si astiene alza la mano. Scusate se ho precisato, grazie.

SINDACO

Grazie, è giusto chiarire perché poi sono interpretazioni ed è giusto che siano condivise da parte di tutti.

Quindi pongo in votazione la numero 1 dell'osservazione.

Chi è favorevole al non accoglimento? Per alzata di mano.

Contrari?

Astenuti? Nessuno.

Unanimità.

Grazie.

Seguiamo la prossima, l'osservazione numero 2, presentata l'8 aprile 2024 da Sami S.r.l.

Prego, architetto.

ARCHITETTO BENEDETTI

Grazie. La sintesi. Sostanzialmente l'osservante richiedeva un ampliamento rispetto alle attuali facoltà. Vi è da precisare che rispetto agli indirizzi e al parere di compatibilità reso dalla Provincia di Bergamo, la quale si era già espressa sulla riduzione del consumo di suolo operata, quindi l'eventuale accoglimento di questa osservazione avrebbe dovuto richiedere nuovamente l'espressione da parte della Provincia di Bergamo su quanto aveva illustrato, o meglio, reso nel parere di compatibilità sulla riduzione del consumo di suolo. Quindi, per le motivazioni, che sostanzialmente si era adottato un PGT che aveva già identificato i tagli di riduzione del consumo di suolo e poi per lo stato dei luoghi e gli approfondimenti condotti, si propone a codesto Consiglio il respingimento della osservazione numero 2.

Passo la parola al Presidente del Consiglio.

SINDACO

Se ci sono osservazioni in merito.

Se non ci sono osservazioni in merito, pongo in votazione la numero 2, l'osservazione numero 2, presentata l'8 aprile del 2024 da Sami S.r.l., il non accoglimento.

Chi è favorevole per il non accoglimento? Per alzata di mano.

Chi è contrario?

Astenuti?

Unanimità.

Osservazione numero 3, presentata il 12 aprile 2024, dalla Parrocchia Sant'Agata.

Prego l'estensore, se vuole illustrare. Grazie.

ARCHITETTO BENEDETTI

Grazie. In sintesi qua vi è da fare delle premesse perché in fase di redazione del PGT sono arrivate, per l'area oggetto di osservazione, da parte della Sovrintendenza una apposizione di vincolo e quindi di tutela legata all'interesse culturale. Quindi l'osservante chiedeva per l'intera area la riclassificazione in tessuto residenziale, per intenderci il colorino giallo, scusatemi, però almeno ci capiamo al volo. Effettuati gli approfondimenti del caso e per tutelare il bene e per comunque andare incontro alle richieste dell'osservante di un cambio di destinazione d'uso, con le dovute tutele e accorgimenti, si è proposto di riclassificarlo in Nucleo di Antica Formazione legato al Vallo Colleonese, quindi con tutte le facoltà concesse dal Nucleo di Antica Formazione che vadano comunque a traguardare una salvaguardia del bene nel rispetto dei vincoli introdotti dalla Sovrintendenza.

Quindi, come gruppo di lavoro, proponiamo a codesto Consiglio il parziale accoglimento della osservazione formulata.

Passo la parola al Presidente del Consiglio.

SINDACO

Grazie. Ci sono osservazioni in merito?

Se non ci sono osservazioni in merito, quindi pongo l'osservazione numero 3, presentata il 12 aprile 2024 da parte della Parrocchia Sant'Agata, per il parziale accoglimento.

Chi è favorevole per il parziale accoglimento? Per alzate di mano.

Contrari?

Astenuti?

Unanimità. Grazie.

Passo alla numero 4, osservazione numero 4 presentata il 12 aprile 2004 che è stata presentata da parte dell'ufficio tecnico comunale. In questo caso pregherei l'architetto Francesco Benfatti che può illustrare meglio di lui questa osservazione, grazie.

ARCHITETTO BENFATTO

Grazie, Sindaco.

Due ringraziamenti anche doverosi da parte mia come ex responsabile ufficio tecnico agli estensori di questa variante generale al Piano di Governo del Territorio e all'ufficio tecnico che ha di fatto seguito tutto l'iter monitorandolo e portandolo a compimento. Un iter lungo che finalmente oggi vede la sua conclusione.

Come ufficio tecnico, dopo aver visto, visionato e analizzato i documenti che ci sono stati consegnati, abbiamo ritenuto di poter portare il nostro contributo anche in tema di osservazione, cercando di andare ad affinare quegli aspetti di dettaglio che soltanto chi, come l'architetto Luisoni e l'ufficio in generale, conosce in quanto li mastica quotidianamente. Nell'osservazione che vi sintetizzo per i punti fondamentali, siamo andati a porre l'accento su alcune correzioni, di fatto di errori materiali, che vuoi perché la cartografia che si aveva a disposizione non era così aggiornata, vuoi perché la conoscenza che l'ufficio ha del territorio è sicuramente molto più dettagliata rispetto a quella che hanno acquisito nel corso di questi mesi gli estensori, ci è sembrato quindi opportuno andare a correggere alcune situazioni. Ne cito alcune per comodità, soprattutto quella che riguarda le destinazioni d'uso degli immobili in quanto in una prima versione era stata esclusa la possibilità di aprire dei piccoli negozi di vicinato in ambito residenziale. Sicuramente era stato un refuso che è stato poi corretto in fase di osservazione.

La rettifica di alcuni confini, mi riferisco ad esempio all'ambito del Piano Attuativo a nord di Martinengo su via De Gasperi, che era stato ripermetrato non considerando gli ultimi sviluppi edilizi che si sono succeduti nel corso degli anni, quindi avevamo proposto una ridefinizione anche di quei confini, e altri errori che hanno potuto riguardare ad esempio refusi nei cartigli piuttosto che una maggiore attenzione all'esplicitazione di alcune norme che in alcuni aspetti erano generiche e che abbiamo ritenuto, come ufficio, di dover puntualizzare soprattutto per dare la possibilità sia agli operatori del settore ma anche all'ufficio di poter essere più preciso e non lasciare spazio all'interpretazione di queste norme.

Quindi, tutto sommato, è un'osservazione che definiamo standard, che qualsiasi ufficio tecnico di solito confeziona proprio a coronamento del percorso anche per lasciare una traccia. Non c'è nulla di stravolgente se non appunto queste piccole correzioni materiali di refusi ed errori. Grazie.

SINDACO

Grazie, architetto.

ARCHITETTO BENFATTO

Grazie, Sindaco.

SINDACO

È stato un modo comunque sicuramente per sistemare le cartografie e tutti i documenti da parte anche dell'ufficio tecnico. Se ci sono osservazioni in merito, sennò pongo in votazione la numero 4 presentata il 12 aprile 2024 da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Chi è favorevole all'accoglimento, per l'alzata di mano?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

All'unanimità. Grazie.

Ora presento l'osservazione numero 5 che è stata presentata il 12 aprile 2024 da parte della ditta Sercos S.p.A. Prego, architetto.

ARCHITETTO BENEDETTI

Sì, una precisazione rispetto alla documentazione messa a disposizione dei Consiglieri, che ovviamente nell'allegato 3 hanno modo di capire come le osservazioni che si pongono in votazione, accolte o parzialmente accolte, si riverberano, cioè le modifiche proposte, così avete. Scusate se mi sono dimenticato di dirlo.

La numero 5. In merito alla richiesta, sostanzialmente il PGT vigente, o meglio il PGT adottato rispetto al PGT vigente andava a riconfermare una proposta di ambito di trasformazione a T9. L'osservante chiedeva il suo stralcio, la riclassificazione completamente in ambiti residenziali.

Visto la strategicità dell'ambito e poi visto che comunque si era intervenuti anche in modo di semplificare le attuazioni, quindi con delle schede dedicate che è l'allegato 1 del Documento di Piano, e non vengono di fatto ridotte facoltà all'osservante ma viene puntualizzato un percorso che è quello del Piano Attuativo e relativa convenzione per discutere con l'amministrazione delle urbanizzazioni e tutto, si è ritenuto, anche condividendo con il Sindaco e gli Assessori, la riconferma, andando poi a puntualizzare che, sempre per l'ambito oggetto, era stato rilasciato da parte dell'ufficio tecnico in data 26.02.2024 un titolo edilizio.

Quindi è stato oltremodo inserito in cartografia un perimetro che va a richiamare questa pianificazione vigente mettendo nelle migliori facoltà l'osservante e, quindi il proponente del permesso di costruire, di proseguire, qualora abbia intenzione, oppure di attivare mediante la presentazione di un nuovo Piano Attuativo l'ambito di Trasformazione 9, quindi un qualcosa di molto lineare e rispettoso delle richieste.

Quindi la proposta è quella di non accogliere l'osservazione.

SINDACO

Perché di fatto esiste già.

ARCHITETTO BENEDETTI

Esatto.

SINDACO

Lo dica, magari.

ARCHITETTO BENEDETTI

Sì, perché di fatto è un ambito di trasformazione che viene riconfermato ed è una riconferma delle previsioni.

SINDACO

Grazie, architetto.

Quindi pongo in votazione l'osservazione numero 5 presentata il 12 aprile 2024 da parte della Sercos S.p.A.

Quindi, chi è favorevole al non accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Unanimità, grazie.

Proseguo. Osservazione numero 6, presentata il 12 aprile 2024, da parte del signor Luigi Civera.

ARCHITETTO BENEDETTI

Sì, qui faccio da speaker al supporto avuto da parte della società di Eurogeo, perché richiedevano la revisione della fascia di rispetto del pozzo di captazione. Quindi, a seguito dei confronti avuti con i colleghi di Eurogeo, fatti loro gli approfondimenti e approfonditi quindi i carteggi e le corrispondenze con la Provincia e gli enti competenti, si è verificata la fattibilità di ridurre questa fascia di rispetto. Quindi vi riporto le informazioni che Eurogeo ci ha dato, quindi si propone l'accoglimento della osservazione numero 6.

Chiedo scusa, mi ero dimenticato che l'osservante faceva due richieste, quindi trovate un 6.1 e un 6.2, quindi quello che io vado a proporre al Consiglio è l'accoglimento del punto 1 e il respingimento del punto 2.

Adesso vi illustro il punto 2.

Il punto 2, l'osservante richiedeva la modifica di alcune definizioni tecniche uniformi. Le definizioni tecniche uniformi cosa sono? Quelle che trovate nell'allegato 1 del Piano delle Regole che deriva dall'intesa Stato-Regione, quello che avevo avuto modo di illustrarvi anche in fase di adozione, che per porre un'univoca lettura e interpretazione di quelli che sono i parametri di indici urbanistici, ad esempio la superficie lorda, quella che era la SLP, che magari il Comune di Martinengo la interpretava in un certo modo piuttosto che il Comune limitrofo la interpretava in un altro, quindi riconosceva determinate porzioni edilizie che facevano SL e altre no, si è raggiunti una uniformità di lettura, quindi si chiamano "definizioni tecniche uniformi".

Noi come professionisti dobbiamo recepirle e, al più, la facoltà che ci viene concessa dal legislatore, come trovate nell'allegato 1, è dare un indirizzo di lettura, però non possiamo stravolgere la sua natura e la sua definizione. L'osservante, che è il medesimo nel punto 2, chiedeva, come vedete, di modificare le norme relative agli sporti, agli aggetti, quello non lo possiamo fare, non è che non vogliamo, non è ammesso, perché sennò altrimenti introdurremmo questo grado di discrezionalità che proprio l'obiettivo delle definizioni tecniche uniformi non vogliono introdurre.

Quindi, per questo punto specifico, non possiamo fare altro che proporre il rigetto per le motivazioni che vi ho dato, quindi il complesso dell'osservazione è un parziale accoglimento perché c'è una parte che viene respinta e una parte che viene accolta.

Se non sono stato chiaro, vi posso ripetere il tutto, scusate se mi sono dimenticato che era diviso in due. Passo la parola al Presidente del Consiglio.

SINDACO

Grazie, architetto.

Se ci sono osservazioni in merito, sennò passo alla votazione numero 6, presentata il 12 aprile 2024 da Luigi Civera.

Chi è favorevole al parziale accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

All'unanimità, grazie.

Procedo. L'osservazione numero 7, presentata il 12 aprile 2024 da parte della Sercos S.p.A. Prego, Architetto.

ARCHITETTO BENEDETTI

Se è d'accordo il Presidente del Consiglio, se sono d'accordo tutti i Consiglieri, è l'analoga della numero 5, quindi la darei per letta. Infatti la trovate sulla medesima riga e pongo la votazione sulla proposta del respingimento per le analoghe motivazioni di cui all'osservazione numero 5.

Passo la parola al Presidente del Consiglio.

SINDACO

Se ci sono osservazioni in merito, sennò passo all'osservazione numero 7, presentata il 12 aprile 2024 da parte della Sercos S.p.A.

Chi è favorevole alla proposta di respingimento? Per alzata di mano.

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Passiamo all'osservazione numero 8, presentata il 12 aprile 2024, dalla PropertyRe S.a.s. Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

In merito all'osservazione, ringraziamo l'osservante perché comunque ha posto una questione che ha dato modo a noi insieme all'ufficio tecnico di andare a rileggere quella che è la carta dell'intervenibilità e modalità di intervento del Centro Storico, che non è stata stravolta la *ratio* dell'adozione, quindi snaturando le tutele che hanno caratterizzato e hanno mantenuto tale il vostro Centro Storico, ma sono stati introdotti dei gradi di flessibilità introducendo anche la cartografia PR5 bis per meglio dare facoltà in termini di istruttoria all'ufficio tecnico e poi demandare l'espressione della Commissione Paesaggistica competente.

Quindi abbiamo affinato e ampliato gli strumenti a supporto anche della Commissione del Paesaggio, andando però a correggere eventuali false interpretazioni, o meglio, apposizioni di gradi di tutela discordanti sul medesimo edificio.

Cosa succedeva? Che nell'edificio oggetto di osservazione c'erano due gradi di intervenibilità diversi per la medesima porzione di edificio, quindi si creava un problema sia in fase di presentazione della pratica che di lavoro dell'ufficio tecnico. Quindi abbiamo fatto questo affinamento, ma non solo per lui, ma per tutti gli edifici all'interno del Centro Storico per garantire, nel massimo della possibilità, perché comunque non siamo privi di errori, di garantire un grado univoco per ogni tipologia di edificio relativo all'intervento. Questo è stato il lavoro di affinamento che abbiamo prodotto.

Quindi propongo al Consiglio l'accoglimento dell'osservazione stessa. Grazie.

SINDACO

Grazie. Comunque c'è sempre la tutela anche dalla Commissione Paesaggistica per valutazione nel Centro Storico.

Se ci sono osservazioni in merito, se non ci sono osservazioni in merito pongo a votazione la numero 8, presentata il 12 aprile 2024 da PropertyRe S.A.S.

Chi è favorevole per l'accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario? Chi si astiene?

All'unanimità.

Passo alla osservazione numero 9, presentata il 12 aprile 2024 da Sergio Rizzui e Valeria Martinelli.

ARCHITETTO BENEDETTI

Grazie. Richiedevano la riclassificazione di una parte di ambito di trasformazione in ambito residenziale per motivi personali di ampliamento. Abbiamo fatto gli approfondimenti sia in sito che relativamente a visure catastali e, col supporto dell'ufficio tecnico, di fatto questa porzione di ambito di trasformazione era un giardino, praticamente era una pertinenza di un'abitazione già esistente. Quindi, nello spirito sia del PGT adottato che degli indirizzi amministrativi di andare incontro alla necessità dei cittadini, laddove non si andava a introdurre nuovo consumo di suolo, e in questo caso vi specifico che non si è introdotto in quanto, ai sensi dei criteri regionali, elementi pertinenziali di edifici esistenti determina una superficie urbanizzata e non urbanizzabile, quindi non si è incrementato il consumo di suolo, quindi è una notazione tecnica.

Per le motivazioni e gli approfondimenti tecnici, propongo al Consiglio l'accoglimento dell'osservazione numero 9. Grazie.

SINDACO

Grazie. Ci sono interventi?

Se non ci sono interventi, pongo in votazione l'osservazione numero 9 presentata il 12 aprile 2024 da Sergio Rizzui e Valeria Martinelli.

Pertanto, chi è favorevole all'accoglimento? Per alzata di mano.

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Unanimità, grazie.

Passo alla osservazione numero 10, presentata il 12 aprile 2024, da parte della Parrocchia Sant'Agata.

ARCHITETTO BENEDETTI

Grazie. Qua non era una riclassificazione differentemente dalla prima di una porzione limitata, ma di un'intera porzione dell'ambito di trasformazione sub-B che aveva e ha un obiettivo ben specifico che sin dall'adozione, riconfermato con gli indirizzi dell'amministrazione, è quello di addivenire all'attuazione dell'AT 1 e la cessione dell'ambito in prossimità al vostro Centro Sportivo con l'obiettivo del suo ampliamento.

Riconfermati gli obiettivi e questa volontà di fornire un ampliamento del Centro Sportivo ai vostri cittadini e alla vostra comunità, non si può che proporre il respingimento di questa osservazione.

SINDACO

Grazie. Ovviamente noi, come è stato ben illustrato, dobbiamo comunque tutelare la parte amministrativa, quindi la scelta è un po' voluta, è dovuta per forza di cose. Se ci sono osservazioni in merito... Se non ci sono osservazioni procedo alla votazione dell'osservazione numero 10, presentata il 12 aprile 2024 da parte della parrocchia Sant'Agata.

Chi è favorevole al non accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario? Chi si astiene?

All'unanimità. Grazie.

Procedo all'osservazione numero 11, presentata il 12 aprile 2024, da parte dei signori Giuseppe Bassani e Piera Antonella Maffi. Prego. Grazie.

ARCHITETTO BENEDETTI

Grazie a lei. Le motivazioni sono le medesime dell'osservazione precedente, anche se l'osservante è in questo caso un privato. Ovviamente l'obiettivo non è quello di creare problemi, in quanto nella rivisitazione dell'ambito di trasformazione 1 sono stati introdotti anche degli elementi di flessibilità per facilitare l'attuazione che molti vostri cittadini hanno segnalato sia in fase iniziale di istanze che hanno rappresentato nelle osservazioni. Quindi l'obiettivo, ve lo ribadisco, sin dall'adozione, che con l'approvazione è quello di garantire la cessione del sub-comparto B per l'ampliamento del Centro Sportivo, per le medesime motivazioni dell'osservazione numero 10, sperando di avervi dato anche delle indicazioni per assicurare comunque i cittadini della fattibilità delle previsioni, si propone il respingimento della numero 11. Grazie.

SINDACO

Grazie. Chiedo se ci sono osservazioni in merito. Se non ci sono osservazioni, pongo in votazione la osservazione numero 11, presentata il 12 aprile 2024, da parte dei signori Giuseppe Bassani, Piera Antonella Maffi.

Chi è favorevole al non accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

All'unanimità, grazie.

Procedo alla tredicesima osservazione presentata il 12 aprile...

ARCHITETTO BENEDETTI

Alla dodicesima.

SINDACO

Dodici, sì, è vero, grazie.

Dodicesima osservazione presentata il 12 aprile 2004 da parte dei signori Giancarlo Martinelli e Alessandro Martinelli. Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

Differentemente dall'osservazione numero 10, i vostri cittadini in questo caso chiedevano però la riclassificazione in spazi verdi pertinenziali perché hanno necessità di un ampliamento della loro pertinenza e del loro giardino. Quindi, con gli indirizzi sia dell'adozione che della nuova amministrazione, ci sembrava ragionevole andare incontro a queste necessità dei vostri concittadini e quindi proporre l'accoglimento dell'osservazione numero 12.

SINDACO

Grazie. Se ci sono osservazioni in merito... Se non ci sono osservazioni, pongo in votazione l'osservazione numero 12, presentata il 12 aprile 2024 da parte dei signori Giancarlo Martinelli e Alessandro Martinelli.

Quindi, chi è favorevole all'accoglimento per alzata di mano?
Chi è contrario?
Chi si astiene?
All'unanimità, grazie.

Osservazione numero 13, presentata il 12 aprile 2024 da parte della signora Francesca Piana.

ARCHITETTO BENEDETTI

Anche questa, similmente ai principi illustrati per altre osservazioni che richiedevano l'ampliamento su ambiti agricoli, che già il PGT del 2012 identificava come spazi agricoli riconfermati, l'incremento del consumo di suolo è già stato valutato dalla Provincia, quindi col massimo rispetto però non è possibile procedere rispetto alla richiesta dell'osservante numero 13. Sono stato un po' speditivo per le medesime motivazioni argomentate alla proposta, quella del non accoglimento dell'osservazione numero 13.

SINDACO

Grazie. Se ci sono osservazioni in merito... Se non ci sono osservazioni, pongo in votazione l'osservazione numero 13 presentata in data 12 aprile 2024 dalla signora Francesca Piana.
Pongo in votazione. Chi è favorevole al non accoglimento, per alzata di mano?
Chi è contrario?
Chi si astiene?
All'unanimità, grazie.

Proseguo con l'osservazione numero 14, presentata il 12 aprile 2024 dalla signora Rosi Valeria Pagani. Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

Questa è una porzione vicina al vostro centro campo sportivo, che è interclusa all'interno dei parcheggi. L'osservante propone una richiesta di riclassificazione da Servizi in Progetto in Spazi verdi pertinenziali, però la *ratio*, quindi la ragione urbanistica degli spazi verdi pertinenziali è quella di andare a qualificare la pertinenza di un'abitazione esistente. Lì non vi è un'abitazione esistente oltre ad essere prospiciente al vostro centro sportivo e al parcheggio, quindi con la continuità e le caratteristiche dell'ambito è davvero improponibile riuscire a riclassificare l'ambito come da richiesta dell'osservante. Quindi, per le motivazioni tecniche che vi ho argomentato, è una proposta di non accoglimento.

SINDACO

Grazie. Ci sono interventi in merito? Se non ci sono interventi, pongo in votazione l'osservazione numero 14, presentata il 12 aprile 2004 dalla signor Rosi Valeria Pagani.
Pertanto, chi è favorevole al non accoglimento, per alzata di mano?
Chi è contrario?
Chi si astiene?
All'unanimità. Grazie.

Proseguo all'osservazione numero 15, presentata il 12 aprile 2024, dai signori Chiapparini Luigi e dalla signora Viviana e Valeria. Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

Qua una precisazione, un approfondimento è d'obbligo, lo trovate comunque rappresentato all'interno dell'allegato 3. Rispetto all'osservante, quindi il numero 15 – non me ne voglia se lego l'osservante a un numero però non mi ricordo i nomi e i cognomi – richiedeva la riclassificazione non dell'intera proprietà, ma della porzione meridionale della propria proprietà che non è interessata da edifici che hanno caratteristiche del Nucleo di Antica Formazione.

Quindi, analogamente ad altre porzioni di territorio che hanno visto nel PGT 2012 la riclassificazione di porzione in ambito residenziale, avendo approfondito che comunque non viene snaturato tutto il corpo a nord che viene comunque ricompreso e riconfermato nel Nucleo di Antica Formazione, abbiamo ritenuto coerente riclassificare la porzione, che attualmente se non ricordo male ci sono solo delle tettoie e dei ricoveri di mezzi agricoli, andare incontro alle richieste del vostro cittadino e alle esigenze. Quindi la proposta è quella di accogliere l'osservazione per le motivazioni che vi ho illustrato.

SINDACO

Grazie. Pertanto, come ha ben precisato l'architetto, si propone l'accoglimento di questa osservazione in quanto non andiamo a snaturare comunque il bene ambientale architettonico dell'edificio, essendo comunque delle tettoie di deposito di attrezzi agricoli.

Se ci sono interventi in merito... Se non ci sono interventi, pongo in votazione la numero 15 del 12 aprile 2024 presentata dai signori Chiapparini Luigi e Viviana e Valeria.

Chi è favorevole all'accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

All'unanimità. Grazie.

Osservazione numero 16, presentata il 12 aprile 2024 da parte della Parrocchia Sant'Agata. Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

Cerco anche qua di darvi delle connotazioni e di spiegarvelo a prescindere dalle necessità tecniche di rispetto per la definizione del Piano dei Servizi. La Parrocchia chiedeva di fatto un qualcosa che tecnicamente non è ammissibile, ovvero introdurre un retino flessibile, quindi che in funzione delle necessità possa adattarsi. Comprendiamo la *ratio* dell'osservazione, ma per definizione del Piano dei Servizi, al netto di alcuni accorgimenti che si possono attuare, non posso mettere un retino ibrido, cioè deve essere coerente con la funzione in essere perché sennò creiamo dei problemi in termini di gestione. Quello che chiede e ha chiesto oltremodo la Parrocchia è la possibilità di effettuare degli ampliamenti. La proposta di rigetto è legata al fatto che l'Articolo 9 del Piano dei Servizi identifica degli indici come dei tessuti che garantiscono comunque l'ampliamento delle strutture esistenti, quindi il rigetto è perché di fatto la norma già comprende queste possibilità. Oltremodo chiedeva la possibilità di attivare dei percorsi convenzionati con l'amministrazione per meglio armonizzare determinate necessità.

Le norme già prevedono questo. E oltremodo, per tutelare soprattutto i servizi e la continuità degli stessi, la legge regionale 12 prevede all'interno dell'Articolo 40, che proprio calza a pennello, il permesso di costruire in deroga. Cioè rispetto a necessità oggettive di ampliamento di una scuola, di un oratorio piuttosto che di altre funzioni, il proponente ha facoltà di presentare un permesso di costruire in deroga e di realizzare un intervento.

Oltremodo, qualora la Parrocchia abbia necessità di cambiare – uso un termine non tecnico – il colore del retino perché ha intenzione di introdurre o di cambiare tipologia di servizio, non deve proporre una variante allo strumento urbanistico, ma si può tranquillamente con una delibera di Consiglio comunale cambiare la tipologia di servizio esistente.

Quindi non c'è tutta la procedura di variante urbanistica, ma – passatemi anche qua il termine – è una variante semplificata, speditiva di Consiglio Comunale che deve essere argomentata con una delibera di Consiglio comunale. Tutto qua.

Per queste motivazioni e soprattutto per gli elementi tecnici, che spero di essere stato in grado di illustrarvi, si propone il non accoglimento.

SINDACO

Grazie. Stiamo discutendo in particolar modo l'oratorio, la Parrocchia, l'edificio dell'oratorio maschile, quindi noi, ovviamente, diamo il non accoglimento ma non è detto che loro possono comunque fare i loro ampliamenti nel rispetto delle regole, quindi possono benissimo fare degli interventi.

Se ci sono discussioni in merito... Se non ci sono discussioni in merito, pongo in votazione l'osservazione numero 16 del 12 aprile 2024, presentata da parte della Parrocchia Sant'Agata.

Chi è favorevole al non accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario

Chi si astiene?

Unanimità. Grazie.

Procedo con l'osservazione numero 17 presentata il 12 aprile 2024 sempre dalla Parrocchia Sant'Agata.

ARCHITETTO BENEDETTI

Sì, differentemente dall'osservazione numero 16, in questo caso è possibile, limitatamente alle richieste, andare incontro all'osservante perché la categoria di servizio presente è compatibile con la loro richiesta, ovvero la riclassificazione in interesse collettivo, quindi servizi di attrezzature di interesse collettivo.

L'interità dell'osservazione non è possibile proporre l'accoglimento per le medesime motivazioni che riassumo brevemente, vogliono ampliare, c'è l'Articolo 9 con tutti gli indici, sennò c'è la facoltà dell'Articolo 40 e se non saranno comunque in linea con la loro richiesta e vorranno nuovamente modificare la tipologia del servizio, quindi ricambiarlo da interesse comunale a qualcos'altro potranno farlo con una semplice richiesta e con una delibera del Consiglio Comunale. Quindi il parziale accoglimento perché in questo caso siamo riusciti ad andare incontro e a cambiare il colore, scusatemi, del retino differentemente dall'osservazione 16, quindi la proposta è quella di un parziale accoglimento.

SINDACO

Grazie. Ecco appunto stiamo discutendo dell'edificio del Maddalena in Canossa, che è un edificio molto importante e quindi merita questa puntualizzazione. Se ci sono osservazioni in merito... Se non ci sono osservazioni in merito, pongo a votazione l'osservazione numero 17 presentata il 12 aprile 2014 da parte della Parrocchia Sant'Agata.

Quindi chi è a favore al parziale accoglimento? Per alzata di mano.

Chi è contrario?

Astenuti?

All'unanimità. Grazie.

ARCHITETTO BENEDETTI

Sì, non l'ho detto ma l'ho preciso, sull'osservazione numero 17 ovviamente non è che vengono derogati tutti gli aspetti legati alla Sovrintendenza, alla tutela dei beni, lo do per implicito, chiedo scusa, però ovviamente non è che deroghiamo il parere della Commissione o, soprattutto, della Sovrintendenza della vostra Commissione. Questo ad inciso, di puntualizzazione.

La numero 18...

SINDACO

Devo presentarla.

ARCHITETTO BENEDETTI

Sì, chiedo scusa.

SINDACO

Procedo con l'osservazione numero 18, presentata il 13 aprile 2004, da parte dei signori Spocchi Alessandro, Giacomo e Angelo. Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

Qua è opportuna una precisazione che però si riverbera anche per altri casi analoghi sul vostro territorio. L'osservante chiede di togliere la fascia di salvaguardia. Una puntualizzazione tecnica.

La fascia di salvaguarda non è una fascia di rispetto, non determina inedificabilità, ma per il caso di specie la fascia di salvaguarda è stata identificata e istituita ai sensi dell'Articolo 102-bis della legge regionale 12 del 2015, in cui la legge ci impone, a noi tecnici, di identificare uno spazio, quindi in gergo viene definito un *buffer*, entro cui la strada di previsione di carattere non comunale ma sovracomunale, che è la previsione, e vado a leggere perché è la variante unica della SP SS591 Cremasca e SP...

SINDACO

Via Milano.

ARCHITETTO BENEDETTI

Via Milano e SS498, Soncinese. Quindi cosa ci chiede? Di identificare dove il progetto definitivo potrà collocarsi. Quindi, in questo buffer il progetto può spostarsi.

Quindi il proponente cosa dovrà fare? Può presentare il Piano Attuativo, ma contestualmente alla presentazione deve richiedere lo stato di avanzamento del progetto esecutivo al soggetto titolare e gestore dell'infrastruttura per avere l'autorizzazione e capire lo stato dell'arte del progetto.

Quindi non determina l'inedificabilità ma, come scritto anche nella scheda dell'AT4, che è una riconferma delle previsioni vigenti, basta una richiesta di verifica e non esprime una inedificabilità. Quindi, per le motivazioni tecniche che vi ho illustrato, non possiamo che proporre il rigetto, perché non possiamo togliere la fascia di salvaguardia.

SINDACO

Grazie. Ci sono osservazioni in merito?? Se non ci sono osservazioni, pongo in votazione l'osservazione presentata, la numero 18, presentata il 13 aprile 2024 da parte dei signori Spocchi Alessandro, Giacomo e Angelo.

Chi è favorevole al non accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario?

Astenuti?

All'unanimità. Grazie.

Procedo all'osservazione numero 19, che è stata presentata il 13 aprile 2024 dai signori Liviu e Mihai Popescu (fonetico). Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

Questa, come l'altra osservazione, è suddivisa in tre punti. Come vedete, ci sono tre righe che disaggregano la numero 19 perché l'osservante ha fatto una proposta molto estensiva.

Vi è da puntualizzare una premessa rispetto al PGT adottato e rispetto agli indirizzi per l'approvazione, e quindi per la proposta che vi stiamo illustrando, che l'ambito fa riferimento agli ex prefabbricati Lamera, se non ricordo male, chiedo scusa se sbaglio i nomi però non le ricordo a memoria, che rispetto all'impostazione e alla lettura è andato a identificare, in fase di adozione, un ambito di rigenerazione urbana andando a riguardare quelli che sono gli obiettivi di Regione Lombardia nell'identificare e di promuovere processi di rigenerazione in ambiti comunque dismessi o con delle caratteristiche tali che possono attivare fenomeni e quindi iniziative di rigenerazione. Noi avevamo identificato in fase di adozione un ambito omnicomprensivo che andava a ricomprendere anche una porzione in cui era stato rilasciato, come vedete sulla riga 1, un permesso di costruire il 29.12.2023. Quindi, col massimo rispetto dei titoli edilizi rilasciati e delle legittime aspettative che gli operatori hanno, abbiamo riperimetrato, e questo lo potete trovare all'interno dell'allegato 3, l'ambito di rigenerazione urbana andando a scontornare, tanto per capirci, l'ambito oggetto del titolo edilizio e attribuendo la corretta classificazione urbanistica, quindi ambiti produttivi.

Però, rispetto a tutte le altre richieste che richiedevano una riorganizzazione complessiva delle volumetrie all'interno dell'ambito della rigenerazione, ampliandosi anche su ambiti agricoli che erano stati oggetto di riduzione del consumo di suolo, questo non lo possiamo fare, mantenendo l'indirizzo della rigenerazione urbana di quell'ambito, definito in fase di adozione, e comunque valutato positivamente anche con la nuova amministrazione.

Il racconto di questa osservazione, che è abbastanza complessa dal punto di vista della sua stesura, il complessivo dell'osservazione suddivisa in tre punti è un parziale accoglimento. Spero di essere stato abbastanza chiaro.

SINDACO

Grazie. Ci sono interventi in merito? Se non ci sono interventi pongo in votazione l'osservazione numero 19, presentata il 13 aprile 2024 dai signori Liviu e Mihai Popescu.

Pongo in votazione, appunto. Chi è favorevole al parziale accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario? Astenuti?

All'unanimità. Grazie.

Procedo con l'osservazione numero 20, presentata il 13 aprile 2004, dal signor Gianluigi Merisio. Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

Sì, la richiesta dell'osservante era quella di andare a suddividere fisicamente l'ambito di trasformazione AT2 in ulteriori sub-ambiti, ovvero in ulteriori ambiti di trasformazione. Forse non siamo stati in grado di raccontarlo bene in fase di adozione o magari è sfuggito, se prendete l'allegato 1 del Documento di Piano, che sono le schede degli ambiti di trasformazione, come abbiamo riportato nella proposta di controdeduzione, abbiamo specificato la facoltà di ogni ambito di trasformazione di procedere all'attuazione per sub-ambiti. Quindi di fatto lui può procedere all'attuazione parziale dell'ambito di trasformazione AT2 come da richiesta.

L'unico elemento di differenza rispetto alla richiesta è che abbiamo introdotto un'unità minima. Perché l'unità minima? Perché sennò non avrebbe senso, in termini di ricadute, di riprogrammazione di quello che sono i servizi e soprattutto le urbanizzazioni. Quindi, per questa motivazione che di fatto può fare quello che vuole, è già scritto nella scheda e si propone il respingimento.

SINDACO

Grazie. Qui in realtà siamo in via Pinetti, quindi c'è un errore...

ARCHITETTO BENEDETTI

Sì, chiedo scusa dell'errore.

SINDACO

...nella sistemazione della ubicazione. Ci sono interventi in merito? Se non ci sono interventi in merito, quindi pongo in votazione appunto l'osservazione numero 20, presentata il 13 aprile 2024 da Gianluigi Merisio.

Chi è favorevole al non accoglimento? Per alzata di mano.

Chi è contrario?

Chi si astiene?

All'unanimità. Grazie.

Procedo, osservazione numero 21 presentata il 13 aprile 2024 da Reale Onoranze Funebri S.r.l.

ARCHITETTO BENEDETTI

Grazie. La numero 21, la proposta di contraddizione richiama il combinato disposto con l'osservazione dell'ufficio tecnico che aveva già anticipato le doglianze di alcuni vostri cittadini rispetto, se vado a ricordi, alla tabella degli incroci dell'Articolo 8 del Piano delle Regole, in cui andavamo a identificare le destinazioni d'uso compatibili o non ammesse o parzialmente compatibili con le classificazioni proposte dagli ambiti urbanistici.

Sostanzialmente l'osservante dice: "Fatemi fare la casa del commiato – se non ricordo male – all'interno del mio edificio". Sicuramente è stato un refuso in fase di "via/luoghi" e in fase di adozione abbiamo provveduto alla rettifica ma già l'ufficio tecnico, avendo ricevuto i vostri cittadini e avendo compreso, ce l'aveva già sottoposto. Quindi chiediamo scusa del refuso ai vostri cittadini, l'abbiamo messo a posto. Grazie, quindi propongo l'accoglimento.

SINDACO

Grazie. Ci sono interventi in merito? Se non ci sono interventi, pongo in votazione l'osservazione numero 21, presentata il 13 aprile 2024 da parte di Reale Onoranze funebri.

Quindi chi è favorevole per l'accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

All'unanimità. Grazie.

Procediamo. Osservazione numero 22, presentata il 13 aprile 2024 da parte di Orticoltura Bellina Manuel.

ARCHITETTO BENEDETTI

L'osservazione numero 22, che poi è simile, o meglio, è identica alla 23 che poi il Sindaco, nonché Presidente del Consiglio, argomenterà, è suddivisa in tre punti, come vedete nell'allegato. Abbiamo avuto modo di confrontarci sia in sede di adozione che poi in fase di stesura della proposta di controdeduzione. Chiedono la modifica delle norme che hanno garantito la tutela e la salvaguardia del vostro comparto primario, soprattutto dal punto di vista degli aspetti paesaggistici. Ci riferiamo alle serre, quindi è stata mantenuta questa attenzione rispetto ai rapporti di copertura e poi come vedremo, vi anticipo un contenuto dell'osservazione 26, siamo andati anche a migliorare alcuni aspetti. Quindi, relativamente alle specifiche richieste di variare quelli che sono stati i parametri del PGT del 2012 e che sono stati

mantenuti, si propone un non accoglimento, quindi un respingimento per mantenere inalterate le tutele e quant'altro, quindi il 40%, piuttosto che le distanze 7, metri e 50, tutte quelle caratteristiche che abbiamo condiviso sia in adozione che in fase di approvazione.

L'unico elemento su cui abbiamo approfondito, e quindi nel merito tecnico e giuridico, è la perduranza della viabilità a Corte Nuova di carattere comunale. La perduranza del vincolo di esproprio doveva trovare ricaduta nel Piano Triennale delle opere pubbliche andando a identificare risorse per addivenire agli espropri. Se andate a leggere l'osservazione scritta ovviamente in punta di diritto, capite che la perduranza doveva trovare una ricaduta, quindi una reiterazione dell'esproprio doveva trovare poi un combinato disposto con risorse e l'esproprio effettivo. Quindi, rispetto agli indirizzi dell'amministrazione, approfondite poi anche le necessità, questa è stata accolta con un'indicazione che sarà comunque valutata la necessità dal punto di vista trasportistico e viabilistico in fase di revisione o comunque di approfondimento del Piano Triennale delle opere pubbliche o quant'altro.

Questo è relativamente al punto 2 dell'osservazione 22.

Quindi, nel complesso, l'osservazione 22, che è suddivisa in tre punti, si propone il parziale accoglimento, quindi respingimento dell'1, accoglimento del 2 e respingimento del 3, quindi parziale accoglimento della 22.

SINDACO

Grazie. Ha illustrato benissimo l'architetto, quindi abbiamo comunque mantenuto dei vincoli, dei vincoli che sono il 40% delle superfici aziendali, perché è importante mantenere questi obiettivi.

Ci sono osservazioni in merito da parte dei presenti Consiglieri? Sì, Consigliere Ratti.

CONSIGLIERE RATTI

Io volevo chiedere solo semplicemente se vi fossero degli aggiornamenti in ordine al contenzioso pendente davanti al Consiglio di Stato, che aveva comunque un oggetto analogo a quello di cui stiamo discutendo. Grazie.

SINDACO

Grazie, Consigliere Ratti. In questo caso faccio intervenire, visto che è presente, l'architetto Benfatto che conosce bene la dinamica.

ARCHITETTO BENFATTO

Allora, aggiornamenti non ce ne sono. Io, due mesi fa, avevo sentito l'Avvocato Tucci Gemma di Bergamo, che è lo studio legale che ci sta seguendo, siamo in attesa che il ricorso venga iscritto a ruolo e quindi venga poi discusso. Purtroppo i tempi sono lunghi, è pendente al Consiglio di Stato di fatto dal 2022, quindi siamo in attesa ancora dell'iscrizione.

SINDACO

Grazie. Purtroppo i tempi sono lunghi.

ARCHITETTO BENFATTO

Una cosa però, e chi magari è legale sicuramente me ne darà anche conforto. Considerate anche una cosa, il ricorso era stato fatto su una norma che da domani mattina non sarà più in vigore. Okay? Quindi bisognerà anche capire il Consiglio di Stato se poi vorrà trattenerla in discussione o meno.

SINDACO

Grazie. Altri interventi? Se non ci sono altri interventi, pongo in votazione l'osservazione numero 22, presentata il 13 aprile 2024 da parte di Orticoltura Bellini Manuel.

Chi è favorevole al parziale accoglimento, per alzata di mano?

Contrari?

Astenuti? 5. Grazie.

Procedo all'osservazione numero 23, presentata il 15 aprile 2024 da parte della Società Agricola Corte Nuova.

ARCHITETTO BENEDETTI

Mi limito a dire che la medesima della 22, disaggregata come la 22, non reitero le spiegazioni date salvo che avete necessità, quindi pongo a voi Consiglieri la proposta complessiva del parziale accoglimento. Grazie.

SINDACO

Grazie. Ci sono interventi in merito? Se non ci sono interventi, pongo in votazione l'osservazione numero 23, presentata il 15 aprile 2014 da parte della Società Agricola Corte Nuova.

Quindi che è favorevole per il parziale accoglimento, per alzata di mano?

Contrari? Astenuti? 5. Grazie.

Procediamo. Osservazione numero 24 presentata il 15 aprile 2024 da parte di Mattia Defendi.

ARCHITETTO BENEDETTI

L'osservazione ha dato modo di confrontarsi, capire eventuali esigenze del territorio e soprattutto approfondire che per l'area oggetto di osservazione era una pertinenza di un capannone lungo Via Venezia, se non ricordo male, che era stata identificata come verde esistente nel PGT del 2012. Quindi, per andare in continuità con quelli che sono anche gli indirizzi della tutela e della ricaduta dei servizi diffusi, è stato identificato all'interno del Piano dei Servizi una destinazione a servizio per ricovero di caravan piuttosto che di altre strutture simili.

Non è stata data una riconversione, quindi *tout court*, a produttivo o altre funzioni, ma la destinazione a servizio sarà quell'elemento di tutela e di garanzia per la comunità di Martinengo che qualora l'osservante abbia intenzione di svolgere questo servizio si debba convenzionare con il Comune e insieme trovare il punto di caduta e gli elementi di offerta relativamente a quello che lui richiede.

I parametri e gli indici li trovate all'interno dell'allegato 3 che sono stati declinati all'interno della normativa del Piano dei Servizi al fine di dare massima trasparenza e possibilità rispetto alle richieste, ma anche di ricaduta ai vostri cittadini di un eventuale ulteriore servizio.

Quindi, per le motivazioni che vi ho argomentato, sottolineo che non determina consumo di suolo perché è una pertinenza di un edificio produttivo esistente, propongo l'accoglimento dell'osservazione numero 24.

SINDACO

Grazie. Ci sono osservazioni in merito? Se non ci sono interventi, pongo in votazione all'osservazione numero 24, presentata il 15 aprile 2024 da Mattia Defendi.

Pertanto, chi è favorevole all'accoglimento, per alzata di mano?

Contrari? Astenuti?

All'unanimità.

Procedo. Osservazione numero 25, presentata il 15 aprile 2024 da parte della Lista Civica Adriana Belotti. Consigliere Sauro, prego.

CONSIGLIERE SAURO

(N.d.t.: Intervento svolto fuori microfono, non udibile).

SINDACO

Grazie, Consigliere Sauro.

Prego l'architetto estensore Rossati, visto che conosce bene la materia in questa osservazione, se può presentarla lui. Prego.

ARCHITETTO ROSSATI

Buongiorno a tutti.

Colgo anche io l'occasione per ringraziare voi per essere presenti, la precedente amministrazione per aver deposto in noi la fiducia nell'estendere il Piano di Governo del Territorio e la nuova amministrazione per la responsabilità dimostrata nel voler portare a termine un percorso iniziato nel 2021. Percorso per me che è iniziato anche molti, molti anni prima, perché l'osservazione richiama sostanzialmente uno studio che era stato a suo tempo predisposto per la redazione del primo Piano di Governo del Territorio in base al quale è stato predisposto, definito, implementato un censimento urbanistico che ha avuto come *focus* fondamentale il Centro Storico.

Sulla base di queste analisi, o meglio, i dati acquisiti da questo censimento urbanistico, è stata predisposta una tavola operativa legata alla tipologia di trasformazione che si poteva eseguire all'interno del Centro Storico. L'osservazione, così come impostata, è molto generica, cioè pone un quesito in merito alla difficoltà di poter applicare le norme tecniche legate al Centro Storico. D'altro canto, per come era stato a suo tempo predisposto lo strumento urbanistico, il primo strumento urbanistico, che poi è stato mutuato in termini di Centro Storico anche all'interno di questo Piano di Governo del Territorio, il tutto invece è stato predisposto seguendo una rigida impostazione analitica che ha definito le cosiddette soglie di intervenibilità che sono state poi perfezionate nell'ambito di questo PGT andando a riperimetrare, qualora se ne rendesse necessario, quelli che erano gli edifici in modo da poter dare al singolo edificio lo stesso tipo di intervenibilità.

Nella proposta controdeduttiva ho richiamato tutte quelle analisi, sia descrittive che classificatorie che hanno portato a costruire questa tavola di intervenibilità e, proprio anche per la genericità con cui è stata impostata l'osservazione, non possiamo far altro che proporre il rigetto, il non accoglimento.

SINDACO

Grazie. Ci sono interventi in sala?

Se non ci sono interventi da parte dei Consiglieri, pongo in votazione l'osservazione numero 25 presentata il 15 aprile 2024 da parte della Lista Civica Adriana Belotti.

Pertanto, chi è favorevole al non accoglimento, per alzata di mano?

Contrari?

Astenuti?

Unanimità.

In merito alla prossima osservazione che è la 26, dato che è stata presentata da Bussetti Maurizio che è un mio parente, per forza di cose devo astenermi e non partecipare al voto, quindi pregherei il vice Sindaco di prendere il mio posto. Grazie.

VICE SINDACO

Lascio la parola all'estensore per la lettura e la presentazione della osservazione, delle controdeduzioni alla osservazione numero 26 presentata in data 15 aprile 2024 da Maurizio Buseti.

ARCHITETTO BENEDETTI

Grazie. Ringraziamo per il contributo che ha dato modo – due parole di introduzione – di meglio approfondire quello che è stato un po' l'obiettivo sia dell'adozione che ribadito in fase di approvazione della nuova amministrazione, quella della tutela paesaggistica diffusa del vostro territorio. Ha puntualizzato alcuni aspetti che abbiamo prontamente corretto relativamente alle distanze, quindi 7 metri e 50 – ve l'avevo già anticipato precedentemente – piuttosto che ulteriori aspetti da rimandare e da approfondire in sede paesaggistica per quanto riguarda l'installazione di eventuali nuove serre, sia in termini di tipologie costruttive che nei sistemi di irrigazione o quant'altro.

Quindi, visto che l'osservazione va nella linea e nell'indirizzo tracciato in adozione e riconfermato in sede di approvazione, non possiamo che proporre l'accoglimento dell'osservazione numero 26.

VICE SINDACO

Grazie. Per quanto appena detto dall'estensore, se ci sono interventi da parte dei Consiglieri... Se non ce ne sono, pongo in votazione la proposta di accoglimento dell'osservazione numero 26, presentata in data 15 aprile 2024 da Maurizio Buseti.

Favorevoli?

Contrari?

Astenuti?

Grazie. Approvata all'unanimità.

Lascio la parola al Sindaco.

SINDACO

Bene, procediamo, siamo quasi alla fine, ne mancano 6.

La numero 27, osservazione presentata il 15 aprile 2024 da Fort Service. Prego, architetto.

ARCHITETTO BENEDETTI

È simile all'osservazione che vi avevo illustrato precedentemente. Cambia il contesto, siamo in Via Trieste, angolo Via I Maggio. Qua, diversamente dalla sala del comitato, chiedono ovviamente la possibilità relativamente a negozi di vicinato e quindi la compatibilità relativamente all'ambito residenziale. Quindi, il combinato discosto con l'osservazione numero 4 e tutto quello che precedentemente vi ho detto, non possiamo che ringraziare per l'osservazione presentata e proporre l'accoglimento dell'osservazione numero 27.

SINDACO

Grazie, ci sono interventi in merito? Se non ci sono interventi in merito, pongo in votazione. l'osservazione numero 27 presentata il 15 aprile 2024 da parte della Fort Service. Pertanto chi è favorevole all'accoglimento, per alzate di mano?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

All'unanimità, grazie.

Procedo. Osservazione numero 28, presentata il 15 aprile 2024, sempre dalla Fort Service. Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

La 28, come vedete, è suddivisa in più punti, in tre punti. Qua bisogna fare una premessa per illustrare, perché magari non siamo stati puntuali in fase di adozione al fine di trasmettere le motivazioni urbanistiche sottese a delle scelte urbanistiche che poi si riverberano in retini sulle tavole, per dare corretta informazione ai presenti e soprattutto ai vostri cittadini.

Sin dal PGT 2012, per determinate porzioni del vostro territorio, che nel precedente lessico urbanistico venivano chiamate “zone miste”, che erano caratteristiche intrinseche di alcuni territori, cioè la presenza di capannoni e case – che sono state un po' anche la storia, il tessuto economico e sociale – con le mutate normative, soprattutto legate ai piani di zonizzazione acustica, che precedentemente non caratterizzavano i territori per ovvie esigenze e per altre tipologie di indirizzo, e norme igienico-sanitarie che sono mutate relativamente all'ARPA piuttosto che all'Azienda Sanitaria Territoriale, sin dal 2012, e quindi in fase di adozione del nuovo PGT e come anche argomentato in fase di approvazione con la nuova amministrazione, sono delle aree di, come vedete, le abbiamo riclassificate, “ambiti di riqualificazione funzionale”, cioè l'obiettivo è quello di non vessare le attività non residenziali esistenti, ma consentirgli di continuare la loro attività fino alla chiusura.

Come obiettivo: la delocalizzazione. Sappiamo che ci sono dei costi, ma il perdurare di determinate attività determinerebbero inevitabilmente dei ricorsi o dei contenziosi rispetto alle prospicienti zone a prevalente caratteristica residenziale e urbanistica. Quindi l'obiettivo è quello della tutela della salute, che è un elemento fondamentale che prescinde dalla disciplina urbanistica a cui noi ci dobbiamo accodare. Quindi l'obiettivo è stato quello che vi ho illustrato e per l'osservazione 28.1 un aspetto è stato oltremodo puntualizzato, che è la riga numero 3, la 28.3, che abbiamo meglio rappresentato con il miglior auspicio, lo dico proprio di cuore, nei confronti degli imprenditori che lì risiedono, che da domani non è che devono andare via, perché abbiamo precisato che, come vedete nel punto 2.3, per le attività non residenziali, quindi quelle artigianali o altre tipologie, esistenti alla data di adozione del PGT è ammessa la prosecuzione fino alla cessazione dell'attività.

Quindi l'obiettivo non è creare problemi, ma è riguardare un obiettivo che è quello della salubrità e della tutela della salute pubblica. Quindi il complessivo dell'osservazione 28 è un parziale accoglimento per le motivazioni che vi abbiamo illustrato. Grazie.

SINDACO

Grazie. Ci sono interventi in merito? Se non ci sono interventi pongo in votazione l'osservazione numero 28, presentata il 15 aprile 2024 da Fort Service.

Pertanto, chi è favorevole al parziale accoglimento, per alzata di mano?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

All'unanimità. Grazie.

Procedo. Osservazione numero 29, presentata il 15 aprile 2024, da Pasquale Asperti. Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

La richiesta era quella di riclassificare completamente l'ambito ricompreso nel Vallo Colleonesco, parte in spazi verdi pertinenziali e parte in ambito prevalentemente residenziale.

Siamo a Corte Nuova. Abbiamo fatto veramente tutti gli approfondimenti grazie a tutti gli studi del PGT 2012 relativamente alle varie soglie storiche, all'IGM e quant'altro.

Quella porzione ha e deve mantenere, quindi ci deve essere una perduranza della tutela del Nucleo di Corte Nuova che non è molto esteso ma è lì contenuto, quindi le caratteristiche devono essere mantenute. Il fatto di riclassificare, quindi non è una vessazione ma c'è una motivazione di impianto storico e di lettura urbanistica, il fatto di accogliere le richieste di riclassificazione dell'osservante voleva

dire snaturare quello che è l'impianto storico, quindi la genesi morfologica e tipologica del Nucleo Storico di Corte Nuova.

Per queste motivazioni e non per altro, non si può che proporre al Consiglio Comunale, per tutto quello che ci siamo detti sin dall'adozione, il non accoglimento di questa osservazione. Grazie.

SINDACO

Grazie. Riteniamo importante la tutela del territorio, anche della nostra frazione Corte Nuova Sopra, quindi pertanto è condivisibile appunto quanto ha illustrato l'estensore. Se ci sono interventi in merito... Se non ci sono interventi, pongo in votazione l'osservazione numero 29, presentata il 15 aprile 2024, da Pasquale Sperti.

Pertanto chi è favorevole al non accoglimento? Per l'alzata di mano.

Contrari?

Astenuti?

All'unanimità. Grazie.

Procedo. Osservazione numero 30, presentata il 15 aprile 2024 da Maria Maddalena Orisio.

ARCHITETTO BENEDETTI

Anche questa osservazione è suddivisa in due punti, la 30.1 e la 30.2, che similmente alla 28.3 nel complesso è accolta, ma qui vado a puntualizzare che l'accoglimento rileva, come abbiamo scritto, col combinato disposto dalla 28.3, ovvero della precisazione che possono perdurare fino alla chiusura le attività. Quindi, se chiude non può riaprire. I figli, se rientrano in un'attività, possono continuarla però, una volta chiusa, l'attività è chiusa e non può essere riaperta una nuova per tutte le motivazioni di ordine di salubrità e igienico-sanitario che vi ho illustrato nella precedente osservazione 28 e i successivi punti. Quindi, tengo a precisare che l'accoglimento rileva in ordine al richiamo del punto 3 dell'osservazione 28, quindi di precisare in normativa la perduranza delle attività esistenti.

Quindi propongo l'accoglimento complessivo della 30 per le motivazioni.

SINDACO

Bene. Se ci sono interventi in merito.... Se non ci sono interventi in merito, propongo l'osservazione numero 30 presentata il 15 aprile 2024 da Maria Maddalena Orisio con parere favorevole all'accoglimento. Per l'alzata di mano, chi è favorevole?

Contrari? Astenuti?

Quindi all'unanimità. Grazie.

Osservazione numero 31, presentata il 16 aprile 2024, da parte dell'architetto Poloni, Architetto Segneri e Geometra Nozza. Prego.

ARCHITETTO BENEDETTI

Ringrazio i colleghi per gli stimoli e gli approfondimenti che per talune parti si sono condivisi. È un'osservazione suddivisa in più punti, come avete avuto modo di vedere ed approfondire, e trovano la loro declinazione nell'allegato 3. Sono sei punti, ve li riassumo brevemente.

Hanno, in taluni aspetti, dato modo di evidenziare alcune tutele che era maggiormente opportuno esplicitare e quindi abbiamo rimpolpato la cartografia con le relative tutele. Altre richieste, a nostro avviso, erano già ben esplicitate, quindi non le abbiamo accolte. Altri aspetti relativamente alla mobilità debole sono state accolte, sono state introdotte.

Ricordo sempre che poi bisognerà trovare le risorse per realizzare ciò che si richiede.

Non è stato un problema aggiungere quindi un tratteggio in ordine all'ampliamento della mobilità debole e a una sua rilettura in termini di organicità e di raccordo con le municipalità contermini. Ovviamente bisogna attivare una sensibilizzazione a scala e non solo locale, perché il Comune di Martinengo si è attivato e anche le altre amministrazioni devono trovare convergenza in merito. Comunque tengo a precisare che già nel parere della Provincia di Bergamo avevano espresso un'ampia soddisfazione della declinazione in fase di adozione nella mobilità debole e nel raccordo avuto con il PTCP e con gli strumenti.

Abbiamo avuto modo di approfondire un po' il tutto, quindi rinnoviamo i ringraziamenti. Nel complesso, l'osservazione 31, che è suddivisa in sei punti, è un parziale accoglimento.

SINDACO

Grazie. Ci sono interventi in merito?

Non ci sono osservazioni in merito, pertanto pongo in votazione l'osservazione numero 31, presentata il 16 aprile 2024, da parte dell'Architetto Paloni, dell'Architetto Segneri e dal Geometra Nozza.

Chi è favorevole al parziale accoglimento, per alzata di mano?

Contrari? Astenuti?

All'unanimità. Grazie.

Procediamo all'ultima osservazione, la numero 32, presentata il 16 aprile 2024 da parte dell'architetto Fasolini.

ARCHITETTO BENEDETTI

Anche qui ringraziamo i colleghi di Eurogeo che hanno fatto gli approfondimenti perché chiedevano per fontana Riberto l'esatta individuazione in funzione delle opere di urbanizzazione che sono state fatte sulla porzione verso ovest di Via dell'Incoronata, e quindi si è provveduto a modificare, o meglio, i geologi hanno provveduto a modificare il tratto tombinato e noi l'abbiamo recepito, tutto qui. Quindi si propone l'accoglimento dell'osservazione 32.

SINDACO

Grazie. Approfitto per ringraziare l'architetto Fasolini che ha fatto questa osservazione perché è una cosa molto importante. Tra l'altro, questo fontanile, la fontana Riberto è ancora attiva, che è gestita da parte del Consorzio Bonifica, che sarà comunque rinnovata perché è importante che è ancora uno dei pochi fontanili che è ancora risorgiva d'acqua, quindi è giusto mantenerla e mantenerla attiva, anche perché è proprio adiacente, tra l'altro, a una scuola importante che è la Scuola della Sacra Famiglia della Incoronata.

Ci sono interventi in merito? Se non ci sono interventi in merito, pongo in votazione la osservazione numero 32, presentata il 16 aprile 2004, da parte dell'architetto Fasolini.

Pertanto, chi è favorevole all'accoglimento per alzata di mano?

Chi è contrario?

Chi si astiene? Nessuno per

Unanimità. Grazie.

Ora procediamo, che è una votazione unica, in pratica ad accogliere e recepire le osservazioni contenute da parte e inoltrate dall'ATS di Bergamo e anche per quanto riguarda accogliere appunto le osservazioni recepite, e prescrizioni da parte della Provincia di Bergamo, in più anche di approvare in via definitiva agli atti la variante generale al Piano di Governo del Territorio costituiti dei documenti richiamati nelle premesse già allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale numero 3 del 27 gennaio

2024, e inoltre di approvare il Documento Semplificato Rischio Idraulico Comunale, che è stato già illustrato prima dal geologo.

Se ci sono interventi in merito... Se non ci sono interventi in merito, se c'è una dichiarazione di voto?

Il Consigliere Sauro.

CONSIGLIERE SAURO

(N.d.t.: Intervento svolto fuori microfono, non udibile).

SINDACO

Come?

SEGRETARIO COMUNALE

Non ho capito la domanda.

SINDACO

Prego, Consigliere Sauro.

CONSIGLIERE SAURO

Il Gruppo Consiliare “Innovazione Civica Martinengo, Pasquale Buseti Sindaco” si esprimerà a favore nel merito dell'approvazione definitiva della variante generale al Piano di Governo del Territorio. L'iter di approvazione, iniziato nel gennaio 2024, si conclude oggi. In realtà, la formulazione di tutta la documentazione e le analisi necessarie per la variante del Piano sono iniziate nel febbraio 2021, con una serie di incarichi ai professionisti che poi vi hanno lavorato.

L'amministrazione attuale ha deciso, responsabilmente, di portare a termine l'iter iniziato mesi fa, per dare certezze agli operatori del settore e ai cittadini e per non disperdere il lavoro fatto dai tecnici e dagli uffici competenti. Da domani, pertanto, si apre una nuova fase in cui l'impegno sarà finalizzato ad attuare le previsioni del nuovo strumento urbanistico con l'obiettivo di garantire uno sviluppo armonioso e sostenibile per la nostra città.

Per quanto sopraesposto, il Gruppo Consiliare “Innovazione Civica Martinengo – Pasquale Buseti Sindaco”, vota a favore dell'approvazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio. Grazie. Poi chiedo che venga allegata la delibera.

SINDACO

Grazie, Consigliere Olivari Sauro.

Se ci sono altre dichiarazioni di voto... sennò pongo in votazione appunto di accogliere e recepire le osservazioni contenute e inoltrate.... Prego, Consigliere Seghezzi. Non ho visto la mano alzata.

CONSIGLIERE SEGHEZZI

Grazie. Mi collego ai ringraziamenti per questo lavoro che non è stato da poco iniziato – qualche anno fa – e concluso oggi con una grande soddisfazione per tutto ciò che si è fatto dalla vecchia amministrazione e anche in parte di quella nuova. Fa piacere anche aver letto le controdeduzioni in un punto dove il Gruppo Consiliare, allora la Minoranza non era proprio d'accordo o che cosa, e adesso ha trasformato – probabilmente ha verificato bene i passaggi – e anche loro sono d'accordo.

Questo fa piacere, e quindi un rinnovo e ringraziamento per tutto il lavoro svolto. Grazie a tutti i tecnici e ai Sindaci succeduti. Grazie.

SINDACO

Grazie, Consigliere Seghezzi.

Sicuramente da parte nostra, come abbiamo sempre detto, c'è massima collaborazione a 360 gradi, quindi questo è l'obiettivo, come credo che sia stato nella precedente amministrazione, ma anche nella precedente compagine, anche le Minoranze, e quindi l'obiettivo è sempre di ragionare per il bene comune di Martinengo, quindi questo è l'obiettivo principale.

Pongo in votazione – che è l'ultimo punto all'ordine del giorno – di accogliere e recepire le osservazioni contenute da parte e inoltrate dell'ATS di Bergamo e di recepire le prescrizioni della Provincia di Bergamo e di approvare, in via definitiva, gli atti in variante generale del Piano di Governo Territorio con le osservazioni comunque approvate proprio prima, e di approvare il Documento Semplificato del Rischio Idraulico Comunale.

Pertanto, chi è favorevole per alzata di mano?

Chi è contrario?

Chi è astenuto?

Unanimità.

Chiedo l'immediata eseguibilità, per alzata di mano.

Chi è favorevole?

Contrari?

Astenuti? Quindi unanimità.

Bene, vi ringrazio, grazie della collaborazione da parte di tutti, da parte dei tecnici, degli estensori, che abbiamo, come detto prima inizialmente, c'è stata massima collaborazione perché si è visto proprio di lavorare proprio per il bene comune del Paese, che questo è l'obiettivo, e credo che sia condiviso da parte di tutti.

Auguro buona festa a tutti e buona festa “Madonna della Fiamma” che è domani. Grazie a tutti e buona domenica.

Terminano i lavori del Consiglio comunale.