



**COMUNE DI BREMBATE**

**DELIBERAZIONE N. 47**

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Adunanza ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica.**

**OGGETTO: Esame ed approvazione controdeduzioni alle osservazioni. - Approvazione definitiva piano attuativo in variante al P.G.T. vigente denominato P.A. 3 commerciale.**

L'anno **Duemilaquattordici** addì **Due** del mese di **Settembre** alle ore 19.00, nella sala delle adunanze consiliari.

Previa osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i consiglieri comunali.

All'appello risultano:

1.	DONEDA	Mario
2.	CARRARA	Alessandro G.
3.	PENNATI	Selene
4.	DONEDA	Giovanna
5.	RUGGERI	Massimo
6.	CORNELLI	Emilio
7.	CARMINATI	Giulia
8.	BOSCHINI	Carlo
9.	DELPRATO	Michela
10.	PLATI	Gabriella
11.	VITALI	Fabrizio
12.	LOMBONI	Agnese
13.	BRUNO	Francesco

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
<b>Totale</b>	
12	1

Sono presenti alla seduta gli assessori esterni Sig.ra BONETALLI Veronica, Sig.ra FERRARI Savina, Sig.ra MARCANDALLI Patrizia e Sig. ROSA Luca. Partecipa il Segretario Comunale MOROLI Dott.ssa Franca, che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Mario DONEDA ó Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 3 dell'ordine del giorno.

Illustra il punto l'Ass. Marcandalli.

Segue approfondito dibattito, riportato nella registrazione disponibile on line sul sito internet del Comune e in atti della segreteria su CD; sinteticamente dalla discussione emergono perplessità dalla minoranza circa il valore periziato, inoltre l'area, così come ubicata, va ad inserirsi in un contesto già ampiamente deteriorato e non è stato tenuto conto del problema viabilistico. Il Sindaco, l'assessore Marcandalli e il consigliere Doneda confermano la bontà delle controdeduzioni formulate dall'UTC, precisando che il problema relativo alla viabilità è stato ampiamente valutato; si ritiene altresì che le scelte di questa amministrazione siano indipendenti da quelle del comune di Capriate.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- il Comune di Brebbiate è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), definitivamente approvato con deliberazione C.C. n. 46 in data 10 luglio 2012 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 3 del 16 gennaio 2012);
- in data 12 novembre 2013, acquisita al protocollo comunale nello stesso giorno al progr. n. 10775 (documentazione successivamente integrata), il signor Carminati Alessandro (con altri soggetti), residente a Capriate San Gervasio, ha depositato presso questa Amministrazione Comunale *Progetto di Piano Attuativo e relativo Rapporto Preliminare, da assentirsi in variante urbanistica*, consistente nell'individuazione di nuovo piano attuativo in variante al P.G.T. vigente;
- il percorso procedurale seguito nell'iter di approvazione della piano attuativo in oggetto ha rispettato le norme della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;
- con deliberazione C.C. n. 15 in data 05 aprile 2014 esecutiva ai sensi di legge, è stata adottato **il Piano Attuativo P.A.3 commerciale in variante al P.G.T. vigente** anzidetto come segue:
  1. Di adottare il *Progetto di Piano Attuativo, in variante del PGT vigente, denominato P.A. 3 commerciale*, redatto dallo studio tecnico Think Green - arch. Maurilio Citterio -, datato 12 novembre 2013 (e successiva integrazione), depositato in atti, composto dai seguenti elaborati:

1	Tavola 100	Estratti
2	Tavola 101	Planimetria generale - stato di fatto
3	Tavola 102	Stato di fatto - piante
4	Tavola 103	Planimetria generale di progetto
5	Tavola 104	Piante progetto
6	Tavola 106	Infrastrutture tecnologiche e opere urbanizzazione
7	Doc. 150	Rilievo fotografico - stato di fatto
8	Doc. 151	Relazione tecnica illustrativa
9	Doc. 152	Proposta di convenzione
10	Doc. 153	Computo metrico estimativo parcheggi, viabilità e verde

2. Di dare atto che le aree a standard non sono tutte reperite all'interno del piano e che la monetizzazione per le superfici mancanti (mq 888,92) è determinata in Euro 100,00/mq, come da perizia di stima datata 19 marzo 2014 del responsabile del settore *territorio ed ambiente*, in atti.
  3. Di riservare successivi atti deliberativi per l'esame di eventuali osservazioni al procedimento in oggetto e di definitiva approvazione del piano attuativo in narrativa.
  4. Di individuare nel dott. ing. Claudia Del Prato, funzionario tecnico, responsabile del settore *territorio ed ambiente*, il responsabile del procedimento in esame, il quale dovrà provvedere ad ogni atto di gestione conseguente, fra cui la pubblicazione dell'adozione del piano e il deposito degli atti presso la segreteria comunale, la richiesta alla Provincia in merito alla compatibilità al P.T.C.P., secondo la normativa vigente.
- il predetto deliberato ha avuto attuazione, sia per le fasi delle pubblicazioni che di richiesta del parere di compatibilità al P.T.C.P.;
  - di tale avvenuta adozione veniva data notizia mediante pubblicazione sul sito web comunale, sul quotidiano "Corriere della Sera" del 30 aprile 2014 e sul B.U.R.L. n. 18 - serie avvisi e concorsi - del 30 aprile 2014 e si indicava tra il 30 aprile 2014 ed il 29 maggio 2014 il periodo di deposito, con termine al 28 giugno 2014 per la presentazione di eventuali osservazioni;

**Preso atto** che il termine per la presentazione delle osservazioni di cui sopra è stato prorogato in data 23 luglio 2014 sino al giorno 13 agosto 2014 e ne veniva data notizia mediante la

pubblicazione dell'avviso sul sito web comunale, sul quotidiano "Corriere della Sera" del 23 luglio 2014 e sul B.U.R.L. n. 30 - serie avvisi e concorsi - del 23 luglio 2014;

**Visto** il parere di compatibilità con il P.T.C.P. espresso dall'Amministrazione Provinciale di Bergamo con deliberazione di Giunta Provinciale n. 235 del 21 luglio 2014;

**Constatato** che durante il periodo di pubblicazione sopra citato sono state depositate agli atti n. 4 osservazioni (di cui la numero 3 fuori dal primo termine):

- **osservazione n. 1** presentata dall'associazione culturale Brembate Grignano - Una sola comunità in data 27 giugno 2014 protocollo 20140006461;
- **osservazione n. 2** presentata da Brembate Grignano verso il futuro in data 27 giugno 2014 protocollo 20140006463;
- **osservazione n. 3** presentata da ARPA Lombardia in data 30 giugno 2014 protocollo 20140006524;
- **osservazione n. 4** presentata dalla Soc. Ametista S.n.c. di Marzini Annalisa & Silvia in data 05 agosto 2014 protocollo 20140007683;

**Viste** le proposte di controdeduzioni alle osservazioni, di cui all'allegato sub. 1);

Al termine della discussione si vota in forma palese sulle controdeduzioni alle singole osservazioni, con il seguente esito:

- Controdeduzioni all'osservazione n. 1, proposta di **accoglimento parziale**:
  - o voti favorevoli n. 8, contrari n. 1 (Bruno), astenuti n. 3 (Plati, Vitali, Lomboni)
- Controdeduzioni all'osservazione n. 2, proposta di **accoglimento parziale**:
  - o voti favorevoli 8, contrari n. 0, astenuti n. 4 (Lomboni, Bruno, Plati, Vitali)
- Controdeduzioni all'osservazione n. 3, proposta di **non accoglimento**:
  - o voti favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 4 (Lomboni, Bruno, Plati, Vitali)
- Controdeduzioni all'osservazione n. 4, proposta di **non accoglimento**:
  - o voti favorevoli n. 8, contrari n. 0, astenuti n. 4 (Lomboni, Bruno, Plati, Vitali);

esaurite le votazioni, dopo ampia discussione, si conviene di votare in forma palese le proposte di modifica ai seguenti articoli della convenzione, proposte dall'assessore Marcandalli, come riportato nella parte in neretto con il seguente esito:

- **Art. 8, comma 1, lett. b):** ðLa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'articolo 5 commi 1 e 2, sarà effettuata contestualmente e proporzionalmente a quella del complesso commerciale, ad eccezione del parcheggio P1 che dovrà essere iniziato e completato contestualmente al lotto B;ö
  - o voti favorevoli n. 12, contrari n. 0, astenuti n. 0
- **Art. 8, comma 4:** ðAi fini della realizzazione delle opere tutte oggetto del presente articolo, la definizione di ogni eventuale rapporto con terzi (persone fisiche, società o Enti) per qualsiasi tipo di servitù, atto, accordo commerciale, contratto di locazione o ad altro titolo, sarà a carico dei soggetti attuatori con espressa malleva di ogni responsabilità inerente e conseguente nei confronti del Comune di Brembate, fatto salvo quanto riportato al successivo p.to 5 del presente articolo.ö
  - o voti favorevoli n. 12, contrari n. 0, astenuti n. 0
- **punto 14 delle premesse:** ðil soggetto attuatore stesso si obbliga ancora di procedere alla scelta dell'appaltatore nel rispetto delle norme di legge vigenti in materia, il beneficio di eventuali ribassi ottenuti in sede di gara, fatta salva la priorità a dover essere utilizzati per eventuali varianti o imprevisti, s'intende devoluto a favore del soggetto attuatore;ö
  - o voti favorevoli n. 12, contrari n. 0, astenuti n. 0

**Ritenuto** pertanto di procedere alla conclusione dell'iter procedurale per l'approvazione del P.A.3;

**Viste** le norme vigenti in materia, in particolare:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- le N.T.A. del P.R.G., definitivamente approvato con deliberazione CC n. 38 in data 3 agosto 2006;
- la legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, avente per oggetto ðAccelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizioö, per quanto vigente in tema di varianti a procedura semplificata;

- la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (legge per il governo del territorio) e successive modifiche (con particolare riferimento all'art. 25, norma transitoria, ed all'art. 104, comma 1, lett. w), in merito alla vigenza della procedura semplificata in narrativa);
- il vigente Statuto Comunale, approvato alla deliberazione CC n. 85 in data 7 novembre 2003, con particolare riferimento all'art. 8, comma 1, lett. b);
- l'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica dal Responsabile settore territorio ed ambiente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Udite le seguenti dichiarazioni di voto:

- del consigliere Lomboni: favorevole, purchè si intervenga sul sistema fognario, con espresso invito al Sindaco ad attivarsi per promuovere presso l'operatore l'assunzione di personale autoctono;
- del consigliere Vitali: astensione perché non si sa nel merito il deliberato di Capriate S. Gervasio, si nutrono perplessità sul traffico e sulla futura destinazione dell'interato;

con voti favorevoli n. 9 (maggioranza, Lomboni), contrari n. 0, astenuti n. 3 (Plati, Vitali, Bruno), resi in forma palese,

### DELIBERA

1. Di approvare, in via definitiva, ai sensi degli articoli 13 e 14, della Legge Regionale 11 marzo 2005. n. 12 e s.m.i., il Piano Attuativo denominato P.A.3 commerciale in variante al P.G.T. vigente, così come modificato dalle suindicate e votate controdeduzioni alle osservazioni, depositato in atti e composto dai seguenti elaborati, come modificati dai votati emendamenti di cui sopra:

1	Tavola 100	Estratti
2	Tavola 101	Planimetria generale - stato di fatto
3	Tavola 102	Stato di fatto - piante
4	Tavola 103	Planimetria generale di progetto
5	Tavola 104	Piante progetto
6	Tavola 106	Infrastrutture tecnologiche e opere urbanizzazione
7	Doc. 150	Rilievo fotografico - stato di fatto
8	Doc. 151	Relazione tecnica illustrativa
9	Doc. 152	Proposta di convenzione
10	Doc. 153	Computo metrico estimativo parcheggi, viabilità e verde

2. Di dare atto che le aree a standard non sono tutte reperite all'interno del piano e che la monetizzazione per le superfici mancanti (mq 888,92) è determinata in Euro 100,00/mq, come da perizia di stima datata 19 marzo 2014 del responsabile del settore territorio ed ambiente, in atti.
3. Di confermare nel responsabile del settore territorio ed ambiente, il responsabile del procedimento in esame, al quale sono demandati tutti gli adempimenti successivi e conseguenti previsti dalla L.R. n. 12 e s.m.i., in tema di pubblicazioni e deposito presso la segreteria, nonché eventuali precisazioni/integrazioni agli elaborati ed alla convenzione utili a definire in tutti i suoi aspetti i contenuti del Piano, fatta salva la sostanza, nel solco definito dal consiglio.
4. Di dare mandato all'estensore del Piano ed al responsabile del procedimento di apportare le modifiche/integrazione degli elaborati di Piano in conformità ai contenuti sostanziali della presente deliberazione.
5. Di dare atto che il responsabile sottoscriverà l'atto pubblico, da redigersi a mezzo segretario comunale ovvero da notaio individuato d'intesa con il consorzio dei lottizzanti.

Successivamente, con voti favorevoli n. 9 (maggioranza, Lomboni), contrari n. 0, astenuti n. 3 (Plati, Vitali, Bruno), resi in forma palese,

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L.

Allegato n. 1



Il responsabile esprime parere favorevole di *regolarità tecnica*, ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267.

**Il Responsabile di Settore**

---

**Il Presidente**  
Mario Doneda

**Il Segretario Comunale**  
Moroli Dott.ssa Franca

---

Su attestazione del Messo comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e s.m.i., è stata pubblicata all'albo pretorio on-line il giorno *í í í í í .í í í í í* e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal *í í í í í í í í í .í í í* . al *í í í í í ..í í í í í í*

Addì *í í í í í í í í í í ..*

Il Segretario comunale

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio on-line senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134 ó 3° comma ó T.U.E.L. 267/2000.

Il Segretario comunale  
Addì *í í í í í í í í í í ..*



Regione Lombardia



Comune di Brembate



Provincia di Bergamo

## COMUNE DI BREMBATE

# Piano di Governo del Territorio



### UFFICIO TECNICO COMUNALE

Piazza Don Todeschini, 2 24041 Brembate (BG)  
tel. 035-4816035, fax 035-4816033

## OSSERVAZIONI e CONTRODEDUZIONI

## VARIANTE n.2

Revisione n.

-

Data

agosto 2014



# Comune di Brembate

Variante 2 al Piano di Governo del Territorio  
Piano Attuativo denominato "P.A.3 commerciale"

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<b>N° d'ordine: 1</b> Data presentazione: <b>27 giugno 2014</b> N° di protocollo: 20140006461	<b>NOMINATIVO</b> Associazione culturale Brembate Grignano una sola comunità
---	---

### OSSERVAZIONI:

Osservano che:

1. Inefficacia degli atti adottati per mancata pubblicazione degli stessi nel sito informatico dell'amministrazione comunale e regionale, come invece prescritto dal c. 4 art. 13 della L.R. 11 marzo 2005 nr. 12;
2. Relativamente alla proposta di convenzione le seguenti varianti:
  - a) Art.4 c.1; modificare la frase: "... ad asservire ad uso pubblico nei confronti del Comune di Brembate..." in "...ad asservire ad uso pubblico **perpetuo, debitamente trascritto**, nei confronti del Comune di Brembate ... "
  - b) Art.5 c.2; aggiungere al termine del comma la frase: "Resta inteso che qualora il costo di realizzazione delle opere risultasse più alto, detto costo sarà ad esclusivo carico dei lottizzanti, mentre in caso di costo inferiore al valore degli oneri i lottizzanti dovranno versare al Comune la differenza."
  - c) Art.5 c.3; tenuto conto che la cifra di € 390.000,00 prevista nel comma depurata dell'iva, che alle società può essere portata in detrazione, si riduce a € 319.500,00 a fronte di complessivi € 266.100,00 dovuti dai lottizzanti con un delta di € 53.400,00 e che non è previsto il pagamento del contributo "verde", si propone che non possa essere dedotta la monetizzazione delle aree a standard non reperite e pertanto venga cancellata la frase finale del comma: "... ed a copertura aree a standard non reperiti (€/mq 200,00 x mq 888,92 = € 177. 784,00)."
3. La proposta risulta incoerente non solo con le previsioni del Documento di Piano del P.G.T., che al punto 7.1 pag. 133 prevede "l'individuazione del sistema agrario e la tutela e valorizzazione delle connotazioni ecologiche ambientali e paesistiche presenti", ma anche con il P.T.C.P. della Provincia di Bergamo che nelle tavole e2\_2i ed e4\_4i le individua come "Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65)".
4. Nel Documento di Piano a pag. 139 viene previsto fra gli Obiettivi Specifici del Sistema Ambientale: "2.4 Mantenere gli ambiti rurali residui e aumentarne la connessione" e le previsioni del P.A.3 sono in contrasto con detto obiettivo.
5. Risulta inoltre in contrasto con quanto previsto nel Documento di Piano a pag. 141 al punto "7.5 LE SCELTE PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI" dove viene esplicitato: "... Le scelte dell'Amministrazione inerenti le attività commerciali sono le seguenti:
  - .....
  - vengono concessi unicamente negozi di vicinato nei nuovi ambiti di trasformazione residenziale."
6. Tenuto conto che l'Amministrazione Comunale di Capriate San Gervasio con nota protocollo nr.2412/2014, allegata al verbale di verifica di assoggettabilità a VAS del 19-02-2014, ha espresso parere negativo all'intervento devono essere riviste coerentemente con questo parere le tavole progettuali relative agli accessi all'area del P.A.3 nonché dovranno essere riviste le previsioni viabilistiche conseguenti.

### CONTRODEDUZIONI:

1. rilevato che vi è stato un ritardo nella pubblicazione sul sito web degli elaborati grafici, si è deciso di riaprire i termini per la visione e la presentazione di eventuali osservazioni.
- 2.a l'asservimento all'uso pubblico è contenuto nella convenzione, quindi viene automaticamente registrato e trascritto. Pare ridondate inserire "perpetuo" in quanto lo è implicitamente fatta salva un'eventuale modifica (sempre possibile) dei contenuti della convenzione (modifica che deve ovviamente trovare concordi tutte le parti coinvolte, pubblico e privato), pertanto si ritiene di non

# Comune di Brembate

## Variante 2 al Piano di Governo del Territorio Piano Attuativo denominato "P.A.3 commerciale"

### CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

accogliere.

- 2.b** Si accogliere la precisazione richiesta. Verrà aggiunto *"Resta inteso che qualora il costo di realizzazione delle opere previste in progetto risultasse maggiore, anche detta maggiorazione sarà ad esclusivo carico dei soggetti attuatori, senza onere alcuno per il comune; mentre nel caso in cui il costo effettivo delle opere risultasse inferiore al valore complessivo degli oneri a carico dei soggetti attuatori gli stessi dovranno versare al comune l'eventuale differenza"*.
- 2.c** non accolta: i soggetti attuatori sono persone fisiche e non società e pertanto non potranno dedurre l'iva sul valore delle opere. In merito alla maggiorazione del contributo di costruzione la Regione Lombardia ha pubblicato la D.G.R. 8/8757 del 22 dicembre 2008 con la quale ha approvato le linee guida per l'applicazione del comma 2/bis dell'articolo 43 della L.R. 12/2005 e s.m.i. (istituzione di un fondo regionale). Nelle linee guida è previsto che la maggiorazione del contributo di costruzione si applica nelle aree agricole nello stato di fatto e la regione ha reso disponibile nell'ambito del SIT Integrato una planimetria con individuate quelle che sono da considerarsi aree agricole nello stato di fatto. L'area oggetto dell'intervento NON è stata classificata come area agricola nello stato di fatto, pertanto la maggiorazione del contributo di costruzione non è dovuta.
- 3.** l'Amministrazione Provinciale di Bergamo ha espresso parere di compatibilità in data 21 luglio 2014 con delibera di Giunta Provinciale n. 235.
- 4.** non accolta: il documento di piano al punto 7.1 fa riferimento al sistema agrario e ad aree con connotazioni ambientali e paesistiche presenti, la definizione "presenti" attiene non tanto alla zonizzazione di piano (utilizzo improprio della tipologia di zona) ma ad una reale connotazione agraria, ambientale ed ecologica; tali caratteristiche oggettive da decenni ormai non si riscontrano nelle aree in oggetto. Per quanto riguarda le connessioni fra gli ambiti agricoli, in tale comparto non sono presenti altre zone con caratteristiche rurali a cui connettersi pertanto l'intervento non preclude possibili connessioni.
- 5.** non accolta: il piano in oggetto non è un ambito di trasformazione residenziale ma *"Ambiti per attività commerciali, terziarie ed artigianali di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione"* con una diversa perimetrazione ma con la stessa capacità insediativa e con le stesse destinazioni già assentite dal P.G.T. vigente.
- 6.** non accolta: alla data della verifica di assoggettabilità a VAS (19 febbraio 2014) il comune di Capriate San Gervasio non aveva ancora formalmente iniziato il procedimento di variante al P.G.T. e pertanto non poteva esprimere diverso formale parere. In realtà il piano è sempre stato coordinato con le due Amministrazioni prova ne è il fatto che ora il comune di Capriate San Gervasio ha in itinere una variante al P.G.T. che contiene le previsioni viabilistiche del presente piano che pertanto risulta conforme e sinergico fra le previsioni dei due comuni.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

# Comune di Brembate

Variante 2 al Piano di Governo del Territorio  
Piano Attuativo denominato "P.A.3 commerciale"

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<b>N° d'ordine: 2</b> Data presentazione: <b>27 giugno 2014</b> N° di protocollo: 20140006463	<b>NOMINATIVO</b> Brembate e Grignano verso il futuro
---	--

### OSSERVAZIONI:

Osservano che:

1. L'affermazione che - l'individuazione del piano attuativo non costituisce incremento del peso insediativo non corrisponde, a nostro avviso, alla realtà: infatti la superficie totale del nuovo piano è comprensiva di quella già edificata: ne consegue che non conteggiando la Slp del piano interrato dell'edificio esistente, pari a mq. 580, come è stato previsto, viene di fatto incrementata quella totale, di mq. 580.
2. Al punto 14 delle premesse, viene prevista come standard qualitativo, la realizzazione di un'opera, prioritariamente "*Riqualificazione funzionale del sistema fognario in località Grignano*" prevedendo che il beneficio di eventuali ribassi ottenuti in sede di gara si intendono devoluti a favore del soggetto attuatore. Chiediamo di modificare questo punto prevedendo che gli eventuali ribassi d'asta vengano prioritariamente utilizzati per eventuali varianti in corso d'opera (questo anche se l'opera venisse sostituita) o altri inconvenienti che un'opera così complicata può presentare, come peraltro si è già verificato. E' necessario infatti evitare che eccessivi ribassi d'asta (di cui le cronache sono piene), pregiudichi la buona realizzazione dell'opera e sarebbe inoltre altrettanto opportuno menzionare a chi competeranno gli eventuali interventi non previsti e che si potrebbero verificare, con importo in eccedenza rispetto a quanto preventivato.
3. Senza nulla togliere alla liceità dell'intervento e alla scelta dell'operatore privato di effettuare un simile intervento nell'ambito della ristorazione, non possiamo esimerci dall'evidenziare che l'ingresso a Brembate diventerà un incredibile coacervo di fast food, distributori, grandi magazzini con i relativi problemi di traffico e tutto ciò che questo comporta, già ora evidenti. Chiediamo quindi che la viabilità venga distribuita in modo da prevedere entrata e uscita, separate e su strade diverse (Via Vittorio Veneto e Corso Italia), per evitare, come ora previsto, che tutto il traffico confluisca nella piccola rotonda che già ora risulta problematica, anche per l'accesso al distributore.
4. Chiediamo che venga inserito apposito articolo che preveda la priorità alle assunzioni di personale del luogo.
5. Al momento dell'adozione del piano abbiamo registrato il parere negativo del Comune di Capriate in quanto le opere previste in quel Comune non erano compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti: chiediamo se e come si sia risolta tale incompatibilità.

### CONTRODEDUZIONI:

1. non accolta: non viene conteggiata la superficie del piano interrato esistente solo nell'ipotesi che venga trasformata in parcheggio altrimenti se dovesse rimanere nello stato attuale costituirebbe Slp e quindi la superficie disponibile verrebbe ridotta di 580 mq, pertanto si ribadisce che il piano in oggetto non determina alcun incremento insediativo.
2. accolta: si rimanda alle controdeduzioni dell'osservazione 1 punto 2.b.
3. si conferma la viabilità in entrata e uscita sia su via Vittorio Veneto che su Corso Italia in modo tale da distribuire il carico su entrambi gli assi viari.
4. i soggetti attuatori non ricoprono la funzione di gestori diretti delle attività insediate o da insediare e pertanto la richiesta di priorità nelle assunzioni può essere consigliata ma non prescritta con specifico articolo. Verranno presi contatti in tal senso con il futuro operatore economico.
5. non accolta: si veda controdeduzione all'osservazione numero 1 punto 6.

ACCOLTA

NON ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

# Comune di Brembate

Variante 2 al Piano di Governo del Territorio  
Piano Attuativo denominato "P.A.3 commerciale"

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<b>N° d'ordine: 3</b> Data presentazione: <b>30 giugno 2014</b> N° di protocollo: 20140006524	<b>NOMINATIVO</b> A.R.P.A. Lombardia
---	---

### OSSERVAZIONI:

1. Sarebbe necessario un "riallineamento" tra i due procedimenti, al fine di creare le condizioni per garantire la piena coerenza tra i contenuti delle due varianti ed una loro univoca ed integrata valutazione degli effetti sull'ambiente;
2. in caso di interventi di nuova edificazione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto ("fondo verde"), non direttamente applicabile al caso in questione, si propone di prevedere forme di compensazione ambientali almeno analoghe per tipologia (interventi forestali a rilevanza ecologica ed incremento della naturalità) e valore economico (maggiorazione percentuale del costo di costruzione).
3. necessità di affrontare il tema della viabilità e delle infrastrutture con una adeguata visione d'insieme, d'intesa tra tutti i soggetti potenzialmente coinvolti al fine di individuare le soluzioni più efficaci che, con un traffico veicolare più fluido, consentirebbero di mitigare gli effetti negativi sulla qualità dell'aria.

### CONTRODEDUZIONI:

Nonostante non sia stato possibile iniziare simultaneamente i due procedimenti (o meglio ancora dar corso ad un unico procedimento), l'istruttoria della variante al P.G.T. di Brembate ha tenuto conto del contesto generale e pertanto non si è ignorato né il P.G.T. di Capriate San Gervasio né l'AdP Minitalia, tant'è che nello studio della viabilità e nel successivo approfondimento (vedasi allegato) si sono considerati tutti gli studi e/o rilievi attinenti il traffico esistente ed indotto dalla varie attività in essere e/o future (Minitalia, SUAP Iper, ecc).

Le compensazioni ambientali sono state assorbite dallo standard qualitativo previsto in convenzione.

ACCOLTA

**NON ACCOLTA**

PARZIALMENTE ACCOLTA

# Comune di Brembate

Variante 2 al Piano di Governo del Territorio  
Piano Attuativo denominato "P.A.3 commerciale"

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

### RELAZIONE TECNICA VIABILITA' NOTA INTEGRATIVA PRESENTATA ED APPROVATA DAL SERVIZIO VIABILITA' DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

#### FINALITÀ

La presente integrazione ha per oggetto la verifica di compatibilità con il sistema viabilistico e infrastrutturale pubblico esistente con l'attuazione completa del Piano Attuativo denominato "ambiti per attività commerciali, terziarie di completamento e/o sostituzione e/o ristrutturazione – area Albatros in variante al P.G.T., in particolare si fa riferimento al traffico indotto sia in prima fase dall'unità B – ristorazione sia dallo sviluppo futuro indotto dall'ampliamento dell'unità A1 sia della futura unità commerciale denominata A2.

#### PREMESSE

1. TUTTA la volumetria prevista dal piano e pertanto il relativo peso insediativo erano già comprese nelle previsioni della VAS effettuata in fase di approvazione del vigente P.G.T..
2. circa il 33 % delle volumetrie assentite risulta essere già esistente e con le rispettive attività già insediate e funzionanti
3. il traffico indotto dalle attività in essere è già quanto rilevato dalle varie misurazioni e rilievi effettuati ( vedi paragrafi successivi ) e comunque evidente nello stato di fatto non risultano essersi mai verificati fenomeni di congestione viabilistica in corrispondenza delle connessioni tra la viabilità comunale e la viabilità interna al P.A. in oggetto
4. per la prima fase di attuazione l'intervento previsto risulta essere già ben definito e infatti di seguito vengono riportati i relativi dati di traffico indotto
5. per le fasi successive (unità A2) dell'attuazione del presente piano nella relazione precedente si faceva riferimento ai dati generali per attività commerciali in genere così come già assunti in sede di VAS del P.G.T. vigente
6. non avendo in questa fase ancora definita la tipologia merceologica dell'insediamento commerciale da insediarsi nell'unità2 al fine di una migliore valutazione dell'effettivo impatto sulla viabilità si fa riferimento a valutazioni medie per attività generiche di simili dimensioni
7. la presente integrazione fa riferimento ai dati ,alle rilevazioni , ed agli studi effettuati nei documenti e riportati nella relazione precedente e precisamente :
  - studio per la verifica di compatibilità dell'ampliamento del parco Minitalia
  - studio per la verifica di compatibilità del nuovo insediamento della stazione carburanti presso il limitrofo parcheggio dell'iper mediante SUAP
  - Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS del presente PA

#### VALUTAZIONE TRAFFICO INDOTTO

INTERVENTO A1 - AMPLIAMENTO RISTORAZIONE ESISTENTE (+ 22 % Slp esistente) - Valori del solo ampliamento valutati rispetto alla situazione attuale con riqualificazione:

- 2 auto/h nell'orario medio del mattino dalle 7 alle 11:30
- 7 auto/h nell'orario di punta del pranzo dalle 11:30 alle 14:30

# Comune di Brembate

Variante 2 al Piano di Governo del Territorio  
Piano Attuativo denominato "P.A.3 commerciale"

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

- 2 auto/h nell'orario di punta del pomeriggio dalle 14:30 alle 18:30
- 5 auto/h nell'orario di punta della cena dalle 18:30 alle 22:30
- 2 auto/h nell'orario medio della sera dalle 22:30 alle 1:00

INTERVENTO A2 - FUTURA UNITÀ COMMERCIALE - Slp 643 pt 643 p1° mq std pari al 150 % della Slp di cui almeno il 70 % a parcheggio =  $1286 \times 150\% \times 70\% = 1350$  mq / 35 mq/posto auto = 38 posti auto - Turnazione media a posto auto 20/30 minuti.

Carichi:

- massimo orario  $38 \times 2,5 = 95$  auto/h con presenza 100 % ( evento straordinario )
- medio orario con percentuale di riempimento medio 40 % =  $95 \times 40\% = 38$  auto/h
- totale medio giornaliero 350 auto / giorno
  
- 15 auto/h nell'orario medio del mattino dalle 9 alle 11:30
- 10 auto/h nell'orario di punta del pranzo dalle 11:30 alle 14:30
- 50 auto/h nell'orario di punta del pomeriggio dalle 14:30 alle 18:30
- 30 auto/h nell'orario di punta della cena dalle 18:30 alle 21:00

### INTERVENTO B - NUOVA RISTORAZIONE

- 5 auto/h nell'orario medio del mattino dalle 9 alle 11:30
- 17 auto/h nell'orario di punta del pranzo dalle 11:30 alle 14:30
- 12 auto/h nell'orario di punta del pomeriggio dalle 14:30 alle 18:30
- 22 auto/h nell'orario di punta della cena dalle 18:30 alle 22:30

### VALUTAZIONE COMPLESSIVA:

- 21 auto/h nell'orario medio del mattino dalle 7 alle 11:30
- 34 auto/h nell'orario di punta del pranzo dalle 11:30 alle 14:30
- 64 auto/h nell'orario di punta del pomeriggio dalle 14:30 alle 18:30
- 54 auto/h nell'orario di punta della cena dalle 18:30 alle 22:30
- 2 auto/h nell'orario medio della sera dalle 22:30 alle 1:00

La combinazione di traffico maggiormente critica risulta essere quella riferita al flusso circolante nel giorno feriale medio nella fascia pomeridiana. La combinazione di traffico tra attività commerciale e ristorazione non solo non prevedono la criticità nella stessa fascia oraria ma inoltre si considera normalmente che almeno il 50-60% del traffico circolante attratto dalle attività commerciali divenga poi utenza delle attività di servizio come la ristorazione.

PERTANTO IL TRAFFICO INDOTTO MASSIMO SI PUO' STIMARE IN 64 AUTO/ORA DA RIDURRE A CIRCA IL 50% PER EFFETTO DELLA SINERGIA DI CLIENTELA E QUINDI CON UN CARICO DI CIRCA 30-40 AUTO/ORA DI NUOVO TRAFFICO INDOTTO RISPETTO ALLA SITUAZIONE ESISTENTE.

# Comune di Brembate

Variante 2 al Piano di Governo del Territorio  
Piano Attuativo denominato "P.A.3 commerciale"

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Volumi di traffico giornalieri attuali (rilevazioni 2012)

Sezione		Direzione	Feriale	Sabato	Domenica	TGM
SA1	Via Dante Alighieri	Autostrada	7.714	7.314	4.331	7.174
		Centro	5.475	4.454	3.497	5.044
		Totale	13.189	11.768	7.828	12.218
SA2	Via Vittorio Veneto	Autostrada	4.521	3.999	2.791	4.199
		Centro	4.964	3.842	3.552	4.602
		Totale	9.485	7.841	6.343	8.801

### CONSIDERAZIONI FINALI

Il traffico indotto così come determinato al punto precedente risulta pari a circa il 4,4% del traffico attualmente transitante su via Vittorio Veneto (900 auto/h).

In considerazione che dalla verifica delle geometrie e dei calibri stradali e delle relative intersezioni la via Vittorio Veneto risulta attualmente avere un coefficiente di utilizzazione pari al 5% della sua capacità massima (vedi studi allegati alla precedente relazione) ne risulta che l'incremento medio rientri abbondantemente nei valori di margine operativo ancora disponibili.

Il sistema di accesso/uscita dalle aree interessate al PA avverrà tramite la riqualificazione e regolamentazione dei varchi attualmente esistenti lungo la via Vittorio Veneto e Corso Italia.

La nuova disciplina prevista per le precedenza assicura un funzionamento ottimale degli instradamenti, lasciando alla viabilità interna il compito di assorbire eventuali accumuli di veicoli in attesa di abbandonare l'area.

Alla luce di quanto esposto, è possibile affermare che le ricadute indotte dal nuovo P.A. sulla componente specifica "Infrastrutture e mobilità" siano del tutto marginali.

Si ritiene che gli interventi proposti dal P.A. non introducano effetti significativi sulle condizioni di funzionamento della rete infrastrutturale sia locale che d'area vasta.

# Comune di Brembate

Variante 2 al Piano di Governo del Territorio  
Piano Attuativo denominato "P.A.3 commerciale"

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

<b>N° d'ordine: 4</b> Data presentazione: <b>05 agosto 2014</b> N° di protocollo: 20140007683	<b>NOMINATIVO</b> Ametista S.n.c.
---	--------------------------------------

### OSSERVAZIONI:

Osservano che:

1. le aree inserite nel P.A.3. Commerciale Adottato in Consiglio Comunale il 05.04.2014 con Delibera n.15 come parcheggi e destinate a fabbricato B in progetto sono state a noi locate con contratto del 15.04.2007 pertanto non sono nella disponibilità di Carminati Walter ed eredi (Carminati Attilio, Carminati Alessandro, Carminati Loredana);
2. la nostra attività commerciale nel fine settimana registra una presenza d'auto che oscillano tra i 100 e 150 circa, pertanto la situazione indicata nelle tavole progettuali genererà sicuramente delle problematiche di viabilità e carico urbanistico non previsto dal progetto; se il piano venisse approvato si dovranno prevedere idonei parcheggi a tutela della nostra attività nelle fasi di realizzazione del Piano Attuativo.

### CONTRODEDUZIONI:

1. non pertinente in quanto considerato che trattasi di rapporti privatistici che esulano dalle competenze di queste Ente, eventualmente da far valere nelle sedi opportune. Si rileva comunque che all'articolo 8 della convenzione aggiornata questo Ente viene malleonato da ogni possibile futura responsabilità di merito.
2. richiamato lo studio relativo ai carichi di traffico riguardante le attività esistenti e future (Lotto A1, Lotto A2 e Lotto B), presentato all'Amministrazione Provinciale a corredo della richiesta di compatibilità al PTCP il cui iter si è concluso favorevolmente, si può dedurre che il carico di punta di contemporaneità di parcheggio (dell'intero comparto cioè Brembate e Capriate San Gervasio) è stimabile in 80/90 auto/ora e considerato che al termine dell'operazione i posti auto saranno 136 al netto di quanto previsto al piano interrato dell'edificio esistente, si ritengono congrui gli standard realizzati al servizio delle attività esistenti e future.

ACCOLTA

**NON ACCOLTA**

PARZIALMENTE ACCOLTA



# **Comune di Brembate**

**Variante 2 al Piano di Governo del Territorio  
Piano Attuativo denominato "P.A.3 commerciale"**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**