

COMUNE DI CISERANO
(località ZINGONIA)
- PROVINCIA DI BERGAMO -



ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA'
IN DUE LOTTI DISTINTI

LOTTO 1 MAPP. 5760 - SUP. FOND. 6.444 Mq.

LOTTO 2 MAPP. 5761 - SUP. FOND. 6.685 Mq.



Ingegnere
MASSIMO
RUOTOLO
ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA
PROVINCIA DI
BERGAMO
22.09.2026
18:01:49
GMT+02:00

ALLEGATO "H"

Estratto del Piano di Governo del Territorio (approvato con deliberazione di C.C. n.15 del 28/05/2013) e della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio (approvata con delibera di C.C. n.7 del 31/03/2026).

ELENCO ELABORATI

VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CISERANO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE NUMERO 7 DEL 31-03-2026

La Variante del PGT approvata con Deliberazione del C.C n. 7 del 31-03-2026, è composto dagli elaborati di seguito elencati e disponibili in formato pdf sul sito aziendale all'indirizzo <https://www.aler-bg-lc-so.it/vendita-e-locazione/aste-pubbliche/VENDITA DI TERRENI IN CISERANO località ZINGONIA> all'interno della cartella **All. H – Variante del PGT 2026** ed in formato cartaceo presso l'Ufficio Manutenzione Straordinaria e Patrimonio della UOG di Bergamo dell'Aler Bergamo Lecco Sondrio:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

Elaborati grafici:

- 01_DdP Carta dell'uso del suolo
- 02_DdP Istanze preliminari
- 03_DdP Attuazione PGT 2013
- 04_DdP Evoluzione temporale delle soglie dell'urbanizzato
- 05_DdP Carta dei vincoli
- 06_DdP Carta della sensibilità paesistica
- 07_DdP Rete ecologica comunale
- 08_DdP Carta del paesaggio
- 09_Quadro strategico delle azioni di piano
- 10_DdP Sistema della mobilità
- 11_DdP Sistema del commercio
- 12_DdP Mosaico dei PGT
- 13_DdP Quadro ricognitivo e programmatico
- 14_DdP Quadro sinottico delle trasformazioni

Elaborati descrittivi:

- DdPa_Relazione
- DdPb_Schede degli ambiti di trasformazione
- DdPc_Indirizzi per l'attuazione del piano

PdS - PIANO DEI SERVIZI

Elaborati grafici:

- 01_PdS Servizi esistenti e di previsione
- 02_PdS Rete ecologica comunale

Elaborati descrittivi:

- PdSa_Disciplinaria attuativa
- PdSb_Catalogo dei servizi esistenti

PAR – Piano per le attrezzature religiose

Elaborati grafici:

- 01_PAR Attrezzature religiose

Elaborati descrittivi:

PAR Relazione

PdR – PIANO DELLE REGOLE

Elaborati grafici:

- 01_PdR Assetto urbanistico generale
- 02_PdR Carta del Consumo di suolo – Valutazione quantitativa
- 03_PdR Carta del Consumo di suolo – Valutazione qualitativa
- 04_PdR Morfotipologia dei tessuti
- 05_PdR Evoluzione temporale delle soglie dell'urbanizzato

Elaborati descrittivi:

- PdRa Norme tecniche di attuazione
- PdRb Schede per la disciplina degli interventi nel Tsa

Visti i seguenti elaborati costituenti la “**COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PGT**” pervenuti da parte Dr. Marco Maggi, con sede legale in Dalmine (BG) in via Piave, 9, CF MGG MCP 62E04 A794L - P.IVA 02084410162 (giusta determina di incarico n. 566 del 05/07/2023), depositati al protocollo comunale n. 12105 del 05/11/2024 e precisamente:

AGGIORNAMENTO DELLO STUDIO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA A SUPPORTO DEL PGT**Elaborati grafici:**

- GEO01_ Carta geologico-geomorfologica
- GEO02_ Carta idrologica-idrogeologica
- GEO02A_ Carta della soggiacenza
- GEO03_ Carta PLS
- GEO04_ Carta dei vincoli
- GEO05_ Carta di sintesi
- GEO06_ Carta di fattibilità
- GEO07_ Carta PAI- PGRA

Elaborati descrittivi:

- Norme Geologiche di Piano
- Relazione Geologica definitiva
- Schema di asseverazione.



Regione
Lombardia
BOLLETTINO UFFICIALE

REPUBBLICA ITALIANA

AVVISO AGLI INSERZIONISTI – CHIUSURE ANTICIPATE

Si informa che il termine per l’invio delle inserzioni è temporaneamente anticipato a martedì alle ore 17.00, rispetto al consueto termine di mercoledì ore 17.00.

Si informa che per provvedere ad eventuali modifiche/sostituzioni degli avvisi inviati, il termine ultimo è tassativamente fissato al venerdì della settimana precedente alla pubblicazione

SOMMARIO

B) GARE

Amministrazione regionale - Giunta

Comunicato Giunta regionale 2 luglio 2026 - n. 46

Direzione generale Presidenza - Indizione procedura aperta GECA 7/2026 servizio di comunicazione e organizzazione eventi in favore di Regione Lombardia suddivisa in 4 lotti 11

Comunicato Giunta regionale 6 luglio 2026 - n. 48

Direzione generale Presidenza - Avviso di appalto aggiudicato - GECA 1_2026 servizio di postalizzazione dei tesserini venatori stagione venatoria 2026/2027 - 2027/2028 12

C) CONCORSI

Amministrazione regionale - Giunta

Decreto dirigente struttura 7 luglio 2026 - n. 9109

Direzione generale Enti locali, montagna, risorse energetiche, utilizzo risorsa idrica - Approvazione di un avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzato alla predisposizione di un elenco di professionisti abilitati al collaudo tecnico degli sbarramenti di ritenuta e dei bacini di accumulo di competenza di regione lombardia ai sensi dell’art. 8 della legge regionale 23 marzo 1998, n. 8 e/o al collaudo tecnico-amministrativo delle opere delle concessioni delle grandi derivazioni di acqua pubblica superficiale, ai sensi dell’art. 25 del regio decreto 14 agosto 1920, n. 1285 e dell’art. 21, comma 6 del regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 2 13

Agenzia Regionale Emergenza Urgenza (AREU)

Avviso pubblico per titoli e colloquio per il conferimento di un incarico quinquennale di direttore della s.c. IPCOT - «Integrazione percorsi di cura ospedale - territorio» 30

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) Bergamo

Avviso pubblico per il conferimento del seguente incarico quinquennale direttore della struttura complessa «Programmazione percorsi di presa in carico nelle aree salute mentale e dipendenze e disabilità» 44

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) Brescia

Avviso pubblico per il conferimento dell’incarico quinquennale di direzione della seguente struttura complessa «s.c. laboratorio di prevenzione», afferente al dipartimento di igiene e prevenzione sanitaria 54

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) Milano

Avviso pubblico, per titoli e colloquio, per il conferimento di n. 1 borsa di studio da assegnare alla s.c. laboratorio di prevenzione per l’introduzione di tecniche di sequenziamento genomico per indagini epidemiologiche nell’ambito del progetto «rilancio laboratorio di prevenzione ATS Milano» in attuazione della d.g.r. n. XII/509 del 26 giugno 2023 76

Agenzia di Tutela della Salute (ATS) Milano

Concorso, per titoli ed esami, per la copertura di n. 2 posti, con rapporto di lavoro a tempo pieno e indeterminato, nel profilo di collaboratore amministrativo professionale – area dei professionisti della salute e dei funzionari - da assegnare ai servizi dell’ATS della Città Metropolitana di Milano 86

Serie Avvisi e Concorsi n. 29 - Mercoledì 15 luglio 2026
Autostrada Pedemontana Lombarda s.p.a.

Concessionaria della Concessioni Autostradali Lombarde s.p.a. in virtù della Convenzione unica di concessione sottoscritta in data 1 agosto 2007 approvata con decreto interministeriale n. 1667 del 12 febbraio 2008, registrato alla Corte dei Conti in data 18 aprile 2008 - Ordinanza di pagamento diretto/deposito dell'indennità di espropriazione definitiva n. 623 del 6 luglio 2026 prot. 13100/26. Collegamento Autostradale Dalmine, Como, Varese, Valico del Gaggiolo ed opere ad esso connesse. CUP (F11B06000270007). Decreto di rideterminazione e ordinanza di pagamento diretto delle indennità di esproprio accettate rideterminate, relative agli immobili ubicati nel Comune di Lentate sul Seveso (MB) - Tratta B2 - AP. 420

Pavia Acque s.c.a r.l.

Estratto decreto di esproprio n. 1/2026 del 01 luglio 2026 - rep. ACE n. 1 del 01 luglio 2026 - Intervento: Adeguamento degli schemi depurativi a servizio degli agglomerati a nord della città di Pavia - Realizzazione del nuovo impianto di depurazione Pavia Nord - Id 319 - Cod. Comm. I3190001 - CUP H12E22000240005 422

Rete Ferroviaria Italiana s.p.a.

Prot. n. 027/2026 - Progetto esecutivo Chiasso e Moduli ZEB - Nuovo apparecchio centrale elettronico Chiasso V6 e aumento capacità - Ordinanza di pagamento delle indennità definitive di espropriazione (art. 26 del d.p.r. n. 327/2001 e s.m.i.) 427

Rete Ferroviaria Italiana s.p.a.

Prot. n. 028/2026 - Progetto esecutivo Chiasso e Moduli ZEB - Nuovo apparecchio centrale elettronico Chiasso V6 e aumento capacità - Ordinanza di pagamento delle indennità definitive di espropriazione (art. 26 del d.p.r. n. 327/2001 e s.m.i.) 428

E) VARIE
Provincia di Bergamo
Provincia di Bergamo

Settore Ambiente - Servizio Risorse Idriche - Concessione per la derivazione di acque sotterranee ad uso zootecnico e irriguo da n. 1 pozzo in comune di Grassobbio (BG) in capo a BM Arabian Training Center di Andrea Boscarino - Pratica n. 023/23 ID BG03112792023 429

Provincia di Bergamo

Settore Ambiente - Servizio Risorse idriche - Variante della concessione per la derivazione di acque sotterranee ad uso industriale e igienico da n. 1 pozzo in comune di Caravaggio (BG) in capo alla società Manzoni smp s.r.l. - Pratica n. 00083/DP/02, ID BG03119182025 429

Provincia di Bergamo

Settore Ambiente - Servizio Risorse idriche - Variante della concessione per la derivazione di acque sotterranee ad uso scambio termico (pompa di calore) ed irriguo da n. 1 pozzo in comune di Bergamo (BG) in capo alla società Valle d'Astino s.r.l. Pratica n. 088/13, ID BG03115892024 429

Comune di Ciserano (BG)

Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti la variante al piano di governo del territorio (PGT) 429

Comune di Costa di Mezzate (BG)

Avviso adozione e deposito atti relativi alla variante generale n.2 al piano di governo del territorio (PGT) ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 4 della l.r. n. 12/2005 e s.m.i.. 429

Comune di Medolago (BG)

Piano attuativo denominato nuovo p.l. Belvedere (PAVD1-OVEST), in variante al PGT, ai sensi del combinato disposto degli articoli 13 e 14 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12. - Adozione 429

Parco dei Colli di Bergamo - Bergamo (BG)

Variante parziale al piano territoriale di coordinamento del Parco regionale e Naturale dei Colli di Bergamo - Riadozione a seguito di integrazioni formali - Avviso di deposito 430

Provincia di Brescia
Provincia di Brescia

Settore Lavoro e dei centri per l'impiego - Addendum all'accordo di programma, art. 34 del T.U.E.L., sottoscritto in data 01 febbraio 2024 tra la provincia di Brescia ed il comune di Leno per l'adeguamento funzionale del centro per l'impiego esistente nel territorio del comune di Leno, in attuazione del piano di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al d.m. 74/2019 e ss.mm.ii - finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU - PNRR Missione 5 componente 1 investimento 1.1. - CUP H43I23000080005 431

Provincia di Brescia

Area del Territorio - Settore Sostenibilità ambientale e Protezione Civile - Ufficio Usi acque - Acque minerali e termali, Energia FER idroelettrico - Variante non sostanziale e subentro di concessione di derivazione di acqua sotterranea ad uso industriale, antincendio e inaffiamento aree verdi per un volume di prelievo annuo di 8.960 m³, portata media pari a 0,2841 l/s, portata massima di 3,00 l/s, mediante un pozzo esistente ubicato in comune censuario di Castenedolo, foglio n. 3, sul mappale n. 199, assentita con atto dirigenziale n. 4258 del 18 dicembre 2025 alla BB Farm s.p.a. - Pratica n. 74 Variante - Codice faldone n. 5769 - Id: BS03185722025 431

Provincia di Brescia

Area del Territorio - Settore Sostenibilità ambientale e Protezione Civile - Ufficio Usi acque - Acque minerali e termali, Energia FER idroelettrico - Variante non sostanziale e subentro di concessione di derivazione d'acqua sotterranea ad uso potabile, igienico e zootecnico mediante un pozzo nel comune censuario di San Paolo (BS) all'Allevamento San Paolo di Fappani Daniele - Pratica n. 79 Variante - Codice faldone n. 10261 - Id: BS03185232025 432

Provincia di Brescia

Area del Territorio - Settore Sostenibilità ambientale e Protezione Civile - Ufficio Usi acque - Acque minerali e termali, Energia FER idroelettrico - Nuova concessione di derivazione d'acqua sotterranea ad uso irriguo mediante un pozzo nel comune censuario di Ghedi (BS) alla ditta Trainini Fratelli s.s. società agricola - Pratica n. 1747 - Codice faldone n. 10376 - Id: BS03050362018 432

E) VARIE

Provincia di Bergamo

Provincia di Bergamo

Settore Ambiente - Servizio Risorse Idriche - Concessione per la derivazione di acque sotterranee ad uso zootecnico e irriguo da n. 1 pozzo in comune di Grassobbio (BG) in capo a BM Arabian Training Center di Andrea Boscarino - Pratica n. 023/23 ID BG03112792023

La Responsabile del Servizio Risorse Idriche della Provincia di Bergamo, ufficio istruttore e competente per il rilascio del provvedimento conclusivo di concessione, rende noto che con Determinazione Dirigenziale n. 1838 del 5 giugno 2026 è stata rilasciata alla società BM Arabian Training Center di Andrea Boscarino (P.IVA 03759340122 e C.F. BSCNDR98L03D869T), con sede legale a Fagnano Olona (VA) in via Filippo Corridoni n. 128/A, la concessione per derivare acque sotterranee ad uso zootecnico e irriguo da n. 1 pozzo ubicato sul mappale n. 619, fg. 9 del c.c. di Grassobbio (BG) per una portata media pari a 0,02 l/s, portata massima pari a 5 l/s (volume di prelievo annuo 738 m³).

Tale concessione è stata assentita per anni 30 (trenta) successivi e continui decorrenti dalla data del 5 giugno 2026 e subordinatamente alle condizioni contenute nell'Atto Unilaterale d'Obbligo/Disciplinare di Concessione Rep. Prov. n. 2371 del 18 maggio 2026.

Bergamo, 5 giugno 2026

La responsabile del servizio
Francesca Lucini

Provincia di Bergamo

Settore Ambiente - Servizio Risorse idriche - Variante della concessione per la derivazione di acque sotterranee ad uso industriale e igienico da n. 1 pozzo in comune di Caravaggio (BG) in capo alla società Manzoni smp s.r.l. - Pratica n. 00083/DP/02, ID BG03119182025

La Responsabile del Servizio Risorse Idriche della Provincia di Bergamo, ufficio istruttore e competente per il rilascio del provvedimento conclusivo di concessione, rende noto che con Determinazione Dirigenziale n. 2076 del 25 giugno 2026 è stata rilasciata alla Società Manzoni smp s.r.l. (C.F. e P.I. 03521060164) con sede legale in comune di Caravaggio in via Treviglio n. 12, la variante della concessione a derivare acque pubbliche sotterranee ad uso industriale ed igienico da n.1 pozzo ubicato sul mappale di proprietà di soggetti terzi in convenzione, n. 8430 foglio 9 del c.c. di Caravaggio (BG), per una portata media e massima di 1,1 l/s (fabbisogno idrico annuale di 34.689,60 m³).

Tale concessione è stata assentita per anni 30 (trenta) successivi e continui decorrenti dalla data del 25 giugno 2026 e subordinatamente alle condizioni contenute nell'Atto Unilaterale d'Obbligo/Disciplinare di Concessione Rep. Prov. n. 2374 del 15 giugno 2026.

Bergamo, 1 luglio 2026

La responsabile
Francesca Lucini

Provincia di Bergamo

Settore Ambiente - Servizio Risorse idriche - Variante della concessione per la derivazione di acque sotterranee ad uso scambio termico (pompa di calore) ed irriguo da n. 1 pozzo in comune di Bergamo (BG) in capo alla società Valle d'Astino s.r.l. Pratica n. 088/13, ID BG03115892024

La Responsabile del Servizio Risorse Idriche della Provincia di Bergamo, ufficio istruttore e competente per il rilascio del provvedimento conclusivo di concessione, rende noto che con Determinazione Dirigenziale n. 2080 del 25 giugno 2026 è stata rilasciata alla Società Valle d'Astino s.r.l. (P.IVA 01663290169) con sede legale in comune di Bergamo in via Malj Tabajani n. 4, la variante della concessione a derivare acque pubbliche sotterranee ad uso scambio termico (pompa di calore) ed irriguo da n.1 pozzo ubicato sul mappale di proprietà n. 5949 foglio 29 del c.c. di Bergamo (BG), per una portata media complessiva di 7,2 l/s e una portata massima di 9 l/s (fabbisogno idrico annuale di 178.400 m³).

Tale concessione è stata assentita per anni 30 (trenta) successivi e continui decorrenti dalla data del 25 giugno 2026 e subordinatamente alle condizioni contenute nell'Atto Unilaterale

le d'Obbligo/Disciplinare di Concessione Rep. Prov. n. 2376 del 16 giugno 2026.

Bergamo, 1 luglio 2026

La responsabile
Francesca Lucini

Comune di Ciserano (BG)

Avviso di approvazione definitiva e deposito degli atti costituenti la variante al piano di governo del territorio (PGT)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni

SI AVVISA CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 31 marzo 2026 è stata definitivamente approvata la Variante al PGT (art. 13, comma 13, l.r. 12/2005);

- gli atti sono depositati presso la segreteria comunale per consentire la libera visione a chiunque ne abbia interesse;

- gli atti assumono efficacia dalla data della presente pubblicazione, fatta salva l'immediata prevalenza, ai sensi di legge, delle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e del Piano Territoriale Regionale.

Ciserano, 15 luglio 2026

Innocenti Luca

Comune di Costa di Mezzate (BG)

Avviso adozione e deposito atti relativi alla variante generale n.2 al piano di governo del territorio (PGT) ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 4 della l.r. n. 12/2005 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

RENDE NOTO

che il Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., con deliberazione n. 9 del 25 giugno 2026, divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha adottato la Variante generale n.2 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).

Gli atti della variante generale al PGT saranno depositati in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale in Via Roma n. 19 presso la Segreteria comunale dal 15 luglio 2026 al 14 agosto 2026, negli orari di apertura al pubblico.

Al fine di facilitare la consultazione, la predetta documentazione è altresì pubblicata sul sito web comunale all'indirizzo www.comune.costadimezzate.bg.it nella sezione «Amministrazione Trasparente», «Pianificazione e Governo del territorio».

Eventuali osservazioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 comma 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., potranno essere presentate nei 30 (trenta) giorni successivi al periodo di deposito e comunque entro e non oltre il giorno 14 settembre 2026, con le seguenti modalità:

- in carta semplice unitamente a copia del documento d'identità del sottoscrittore, all'ufficio Protocollo della sede Comunale in via Roma n.19 - 24060 Costa di Mezzate, negli orari di apertura al pubblico;

- a mezzo posta all'indirizzo: Comune di Costa di Mezzate, Via Roma n. 19 - 24060 Costa di Mezzate (BG);

- tramite la sezione «Presentare osservazioni agli strumenti di pianificazione urbanistica» dello Sportello Telematico Polifunzionale comunale (link: https://sportellotelematico.comune.costadimezzate.bg.it/procedure%3Ar_lombar%3Astrumenti_pianificazione_urbanistica%3Bosservazioni%3Bcomunicazione?souce=1287);

- tramite PEC - Posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.costadimezzate@pec.it.

Costa di Mezzate, 15 luglio 2026

Il responsabile dell'area tecnica
Daniele Franzoni

Comune di Medolago (BG)

Piano attuativo denominato nuovo p.l. Belvedere (PAVD1-OVEST), in variante al PGT, ai sensi del combinato disposto degli articoli 13 e 14 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12. - Adozione

Il Responsabile del Settore Territorio, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 13, comma 4 e dell'art. 14, comma 5, della l.r. 11 marzo 2005 n. 12;

VARIANTE GENERALE AL PGT COMUNE DI CISERANO

approvata con Delibera di C.C. n. 07 del 31/03/26 e pubblicata sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. 29

in data 15/07/2026



(elaborato grafico 09 DdP – Quadro strategico delle azioni di piano)

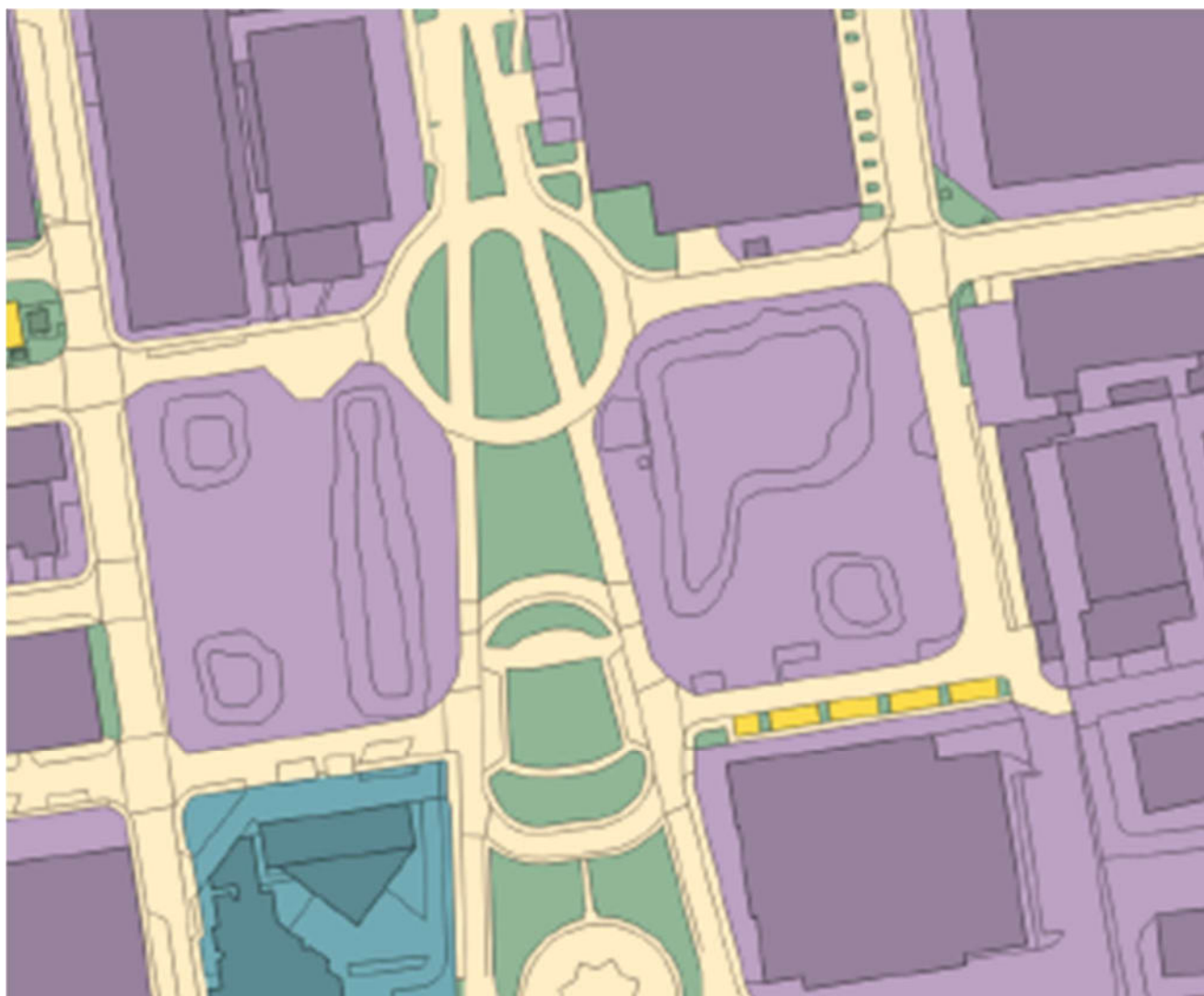
LEGENDA

Trasformazioni strategiche

 ARU - Area di riqualificazione

Rete ciclopedonale

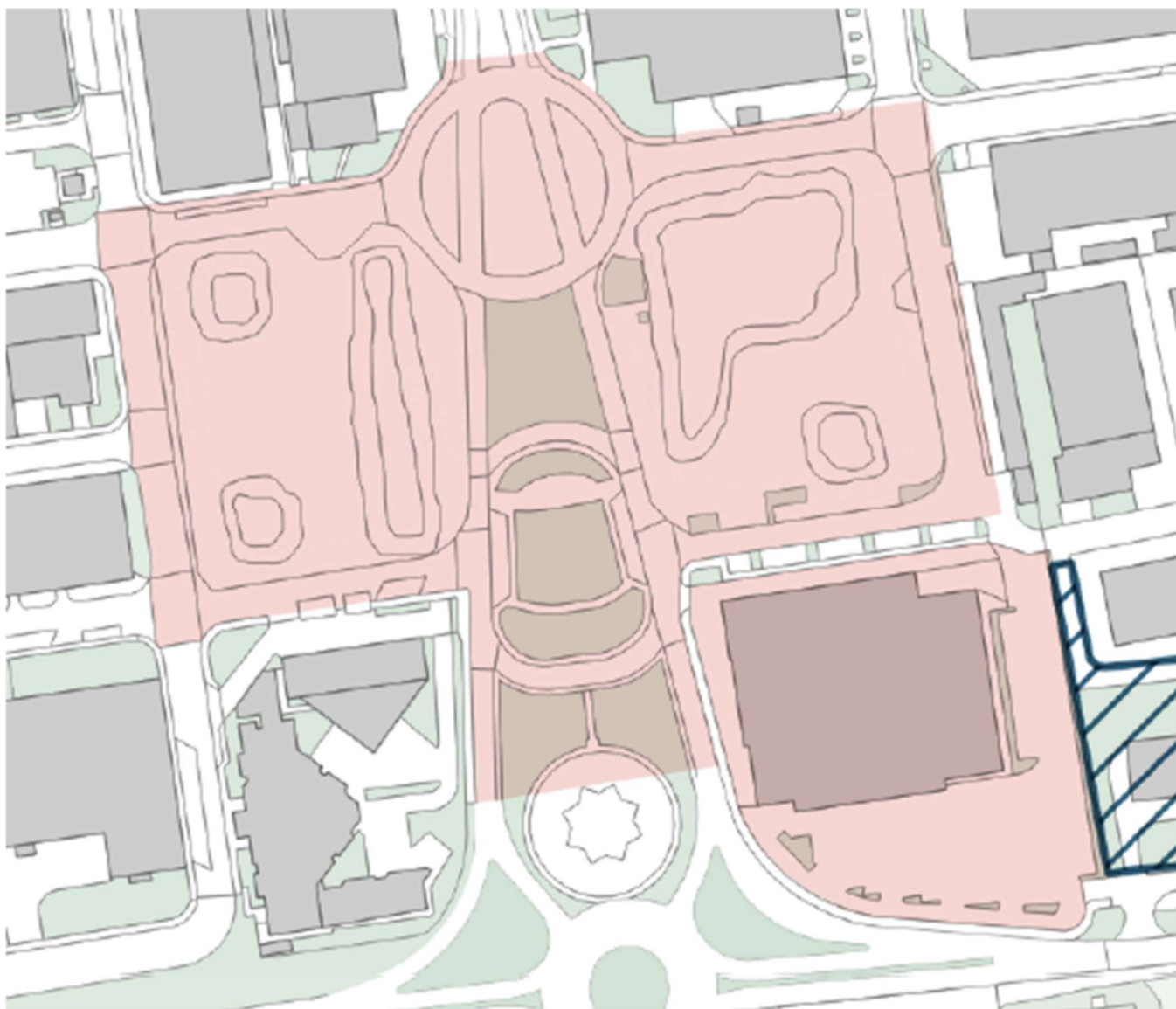
 Pista ciclopedonale di progetto



(elaborato grafico 01 DdP – Carta dell'uso del suolo)

USO DEL SUOLO

- Tessuto storico
- Tessuto residenziale
- Tessuto terziario e produttivo



(elaborato grafico 14 DdP – Quadro sinottico delle trasformazioni)

ELEMENTI PORTANTI DEL QUADRO SINOTTICO

 Aree di trasformazione del PGT previgente



**Comune
di Ciserano**
Provincia
di Bergamo

VARIANTE GENERALE

AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



DdP

DOCUMENTO DI PIANO

INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

SINDACO

dott.ssa Caterina Vitali

ASSESSORE

arch. Karim Cattaneo

RUP

geom. Luca Innocenti
arch.tta Giovanna Chiodi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE - aBC STUDIO

arch. Massimo Bernardelli
arch.tta Angela Ceresoli

ASPETTI GEOLOGICI

dott. Marco Maggi

ADOZIONE con DCC n. 7 del 26 / 02 / 2025

APPROVAZIONE con DCC n. ____ del ____ / ____ / ____

INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Art.2 Individuazione, obiettivi e articolazione degli Ambiti di trasformazione e loro disciplina nel Documento di piano

Gli Ambiti di trasformazione sono individuati ai sensi dell'art. 10 della L.r. 12/05 e identificati nelle tavole di progetto, con specifica perimetrazione, campitura, sigla e numerazione; essi sono normati anche dallo specifico elaborato denominato "Schede degli ambiti di trasformazione", che rappresenta anche le indicazioni di indirizzo vincolanti per la definizione del progetto urbano dell'ambito.

Gli Ambiti di trasformazione sono articolati in classi omogenee e, sulla base delle condizioni urbanistiche di fatto delle aree e delle finalità strategiche delle trasformazioni previste dal DdP.

Essi si articolano in:

- Ambiti di trasformazione residenziale - ATR
- Ambiti di rigenerazione urbana - ARG
- Ambiti di trasformazione produttiva - ATP
- Ambiti di Riqualificazione Urbanistica - ARU
- Ambiti di trasformazione a servizi - ATS

Ai sensi dell'art. 8, terzo comma, della legge regionale n. 12/2005 le previsioni edificatorie relative agli Ambiti di trasformazione non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il DdP definisce regole, indirizzi progettuali, priorità pubbliche, quantità di sviluppo e di compensazione per tutti gli Ambiti di trasformazione; tali disposizioni costituiscono presupposti di riferimento per la verifica della ammissibilità dell'attuazione degli Ambiti, in forma coordinata e complementare con le indicazioni ecologiche e ambientali disciplinate puntualmente nelle schede del Rapporto ambientale (RA) della Valutazione ambientale strategica.

La conformazione attuativa dei suddetti Ambiti sarà da riconoscere in tal senso solo ai Piani attuativi, agli Atti di programmazione negoziata, o ai Permessi di costruire convenzionati, laddove ammessi, che potranno essere approvati solo se coerenti e compatibili con gli indirizzi normativi del Documento di Piano e con le indicazioni della Valutazione ambientale strategica.

La potenzialità edificatoria che sarà convenzionata all'interno di ogni singolo PA, atto di programmazione negoziata o permesso di costruire, in coerenza con le strategie e i criteri operativi previsti dal DdP, nonché con gli indici e i parametri urbanistici e ambientali di riferimento definiti dal DdP, comprensiva delle premialità edificatorie eventualmente ammesse dalla disciplina per le diverse categorie di aree, costituisce il limite urbanistico di sviluppo per ciascun Ambito di trasformazione, che dovrà

essere rispettato, salve lievi variazioni dovute ai rilievi dettagliati delle aree.

La preventiva definizione nel DdP del limite urbanistico per i diversi ambiti di trasformazione ha l'obiettivo di non eccedere la soglia di edificabilità complessiva sancita per l'intero Comune, espressa negli obiettivi quantitativi di sviluppo e di rispettare i vincoli locali di compatibilità morfologica (altezze e sagome delle nuove edificazioni) in relazione al contesto urbano.

La finalità è di delineare un disegno urbanistico coerente con il quadro strategico di riferimento del DdP, con il progetto ambientale di riqualificazione della città esistente, con il progetto di rete ecologica e di servizi, con il progetto di mobilità sostenibile.

Nei casi di interventi di riqualificazione di aree costruite dismesse o sottoutilizzate e di cambi di destinazione d'uso, viene prevista ed effettuata, a carico dell'operatore, l'esecuzione di indagini volte alla verifica dell'eventuale contaminazione dell'area mediante indagine ambientale, della qualità dei terreni in relazione alla specifica destinazione d'uso, con riferimento alla Tab. 1 dell'Allegato V della parte IV del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.. Qualora venga accertata la presenza di contaminazione, la realizzazione delle opere è vincolata al rilascio del certificato di avvenuta bonifica dell'area. All'accertata assenza di contaminazione, ovvero all'impegno dell'operatore ad accollarsi tutti gli oneri connessi alla bonifica dei terreni, è subordinata l'ammissibilità del Piano attuativo, dell'atto di programmazione negoziata o del Permesso di costruire convenzionato, e la seguente autorizzazione degli interventi edilizi. Si ritiene opportuno eseguire la valutazione previsionale del clima acustico (L. 447/1995) in fase di pianificazione attuativa.

Ambiti di riqualificazione urbana (ARU)

Caratteri generali: Le porzioni di territorio identificate con le lettere “ARU”, di riqualificazione urbana, sono aree che devono essere oggetto di alienazione da parte di ALER.

L'Ambito di riqualificazione urbana si può attuare su aree, anche non contigue tra loro, in tutto od in parte edificate o da destinare a nuova edificazione, ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti, sempre al fine di perseguire obiettivi di sostenibilità nell'attuazione del Piano.

Destinazioni: terziaria, commerciale, pubblici esercizi e servizi di cui all'art. 9, L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Quella commerciale è ammessa fino alla grande struttura di vendita.

Modalità di Intervento: su aree ARU, è consentita la realizzazione attraverso la presentazione di un piano attuativo per l'intero comparto ARU, o due piani, uno per

INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

ogni lotto, se di proprietà diverse, purché la SL massima ammissibile, gli standard e i servizi annessi siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle singole norme generali o dello specifico ambito, proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento.

Sono consentite, in sede di approvazione del PA, modifiche delle perimetrazioni di area e di ambito o attuazioni parziali, qualora il Comune, in sede di verifica della proposta, le ritenga utili a conseguire la maggior efficacia di programmi comunali di intervento, una semplificazione delle procedure, una maggior funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale, fatti comunque salvi i diritti di terzi.

Art.3 Modalità attuative e ambiti di trasformazione (AT)

Il DdP individua, con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone le quantità edificabili ammissibili, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri d'intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica ed ecologica.

Entro detti ambiti vanno realizzati, previa approvazione di specifico piano attuativo, ivi compresi i programmi integrati di intervento di cui al Capo I del Titolo VI della LR 12/2005, od atto di programmazione negoziata.

Le quantità edificabili e le perimetrazioni degli ambiti sono indicate nelle apposite schede. Le potenzialità edificatorie si intendono definite con precisione; perimetrazioni e aree potranno subire lievi variazioni in base all'esatta consistenza dei fondi, fermo restando il complessivo rispetto delle condizioni attuative e degli obiettivi quantitativi del PGT.

L'attuazione del singolo AT può avvenire per fasi o stralci, anche con piani attuativi autonomi, purché inseriti in un progetto unitario esteso all'intero Ambito; ad ogni stralcio competono, in termini perequativi, i diritti volumetrici, gli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione e le cessioni commisurate alla superficie territoriale interessata. Lo stralcio deve avere carattere di funzionalità in termini di assetto planivolumetrico e di dotazione di servizi.

La determinazione della attuazione per stralci avviene nella fase di negoziazione ed è di autonoma competenza della Amministrazione comunale sulla base della proposta dell'operatore, da assumere tramite delibera di Giunta comunale.

Con l'attuazione delle previsioni del DdP riferite agli AT le aree che generano i diritti volumetrici assegnati, vengono svuotate in perpetuo di ulteriori potenzialità edificatorie; la convenzione urbanistica dovrà riportare tale asservimento con riferimento ai sottoscrittori e agli aventi causa ad ogni titolo.

In assenza di approvazione di specifico piano attuativo od atto di programmazione negoziata le aree interessate dagli AT vengono consolidate allo stato di fatto esistente al momento della adozione del DdP. Sugli immobili ricadenti entro tali aree sono



**Comune
di Ciserano**
Provincia
di Bergamo

VARIANTE GENERALE

AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



DdP

DOCUMENTO DI PIANO

SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

SINDACO

dott.ssa Caterina Vitali

ASSESSORE

arch. Karim Cattaneo

RUP

geom. Luca Innocenti
arch.tta Giovanna Chiodi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE - aBC STUDIO

arch. Massimo Bernardelli
arch.tta Angela Ceresoli

ASPETTI GEOLOGICI

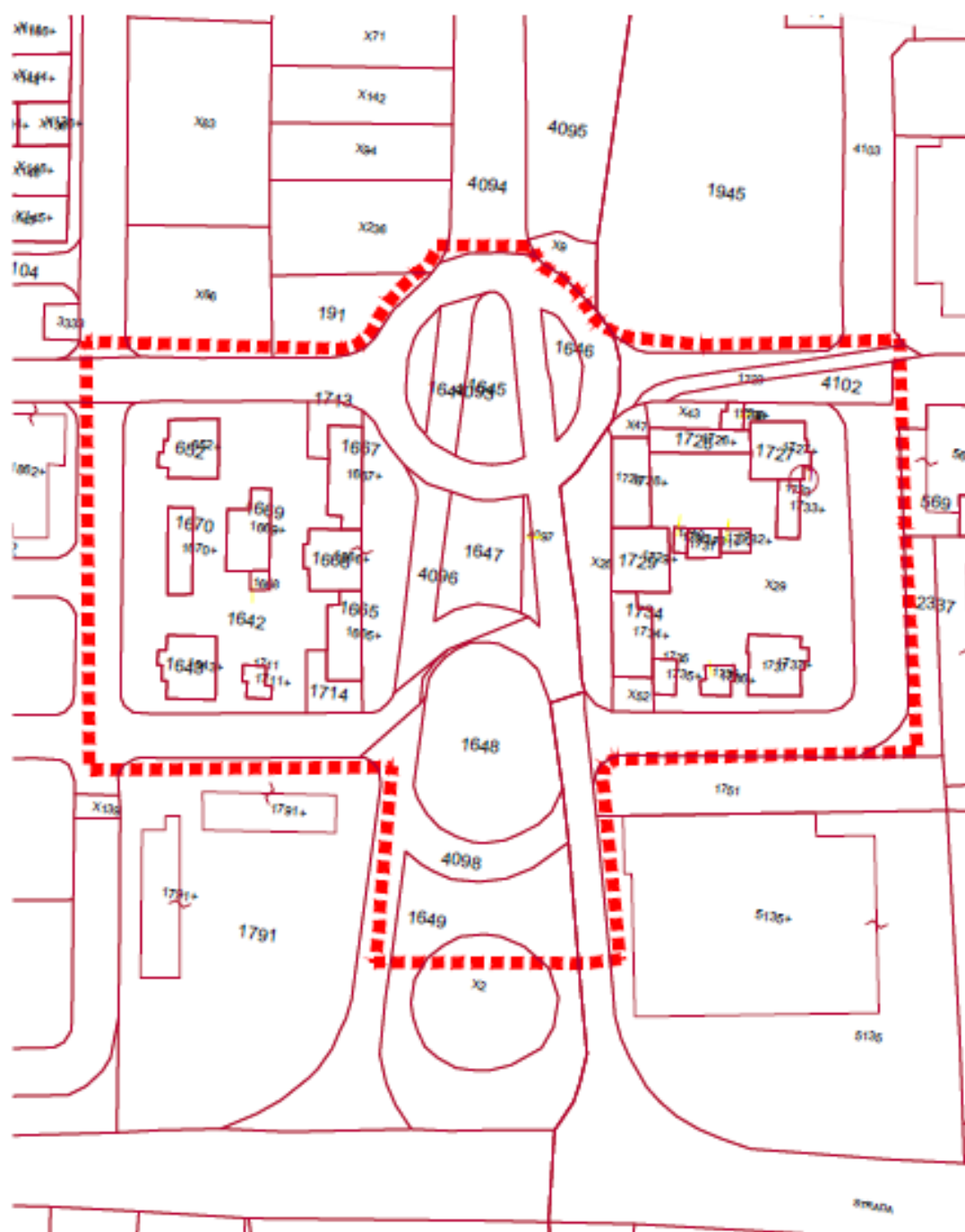
dott. Marco Maggi

ADOZIONE con DCC n. 7 del 26/02/2025

APPROVAZIONE con DCC n. ____ del ____ / ____ / ____

An aerial photograph of a city grid, showing streets and building footprints. A semi-transparent red rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the text 'ARU 01'.

ARU 01



 Ambito di rigenerazione urbana



ARU 01	
St	32.017 mq
Sf	Mappale: 5760 = 6.443,50 mq Mappale: 5761 = 6.820,20 mq
Superficie lorda di pavimento (s.l.p.) massima realizzabile	20.000 mq
h	21,5 m
Indicazioni per la definizione del progetto	L'intervento discende dalle indicazioni sottoscritte nell'Accordo di programma approvato con D.P.G.R. n.10563, in data 21 novembre 2012, e modificato con l'atto integrativo approvato con D.a.r. del 28 febbraio 2019, n. 259 e con D.G.R. 5219 del 13 settembre 2021 e ss.mm.ii. Detto accordo, per la parte di progettazione urbanistica ed edilizia, è in fase di revisione; da tale modifica discenderanno i nuovi parametri da adottare in occasione della progettazione dell'insediamento e per il progetto delle dotazioni e servizi pubblici dovuti. In sede di approvazione del Piano è consentito lo scomputo degli oneri relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie. Il costo di costruzione derivante dall'attuazione degli interventi previsti dal piano verrà determinato tenendo conto delle esigenze di sostenibilità economica e finanziaria, e delle finalità dell'Accordo di Programma, e comunque in misura non inferiore al 5% del costo di costruzione degli interventi; detto contributo concorrerà alla realizzazione di interventi di riqualificazione dell'ambiente urbano di Corso Europa e dei comparti urbani vicini, esterni al perimetro dell'ambito "ARU 01". È possibile, su richiesta del proponente il Piano, che il perimetro su cui lo strumento attuativo agisce, possa essere esteso ricomprendendo anche lotti confinanti con il perimetro dell'ambito del piano di recupero, comportando la distribuzione delle volumetrie e degli standard su tutto il perimetro. Tale possibilità è prevista per ottimizzare la gestione degli standard e per garantire un'armonica distribuzione degli edifici nei diversi lotti. Tale facoltà è concessa qualora i lotti confinanti abbiano destinazioni urbanistiche simili e compatibili e che non venga variato il saldo totale della volumetria e degli standard complessivo derivante dalla sommatoria dei singoli lotti presi singolarmente.
Destinazioni d'uso	Terziario, direzionale, servizi, compresi quelli per istruzione, commerciale, inclusi gli insediamenti, fino alla grande struttura di vendita, anche nella forma del centro multifunzionale.



**Comune
di Ciserano**
Provincia
di Bergamo

VARIANTE GENERALE

AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



DdP

DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE

SINDACO

dott.ssa Caterina Vitali

ASSESSORE

arch. Karim Cattaneo

RUP

geom. Luca Innocenti
arch.tta Giovanna Chiodi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE - aBC STUDIO

arch. Massimo Bernardelli
arch.tta Angela Ceresoli

ASPETTI GEOLOGICI

dott. Marco Maggi

ADOZIONE con DCC n. 7 del 26/02/2025

APPROVAZIONE con DCC n. ____ del ____ / ____ / ____

CAPITOLO 06

Abitare

6. Abitare

Stato di attuazione delle previsioni insediative del PGT vigente

Secondo le previsioni del P.R.G. 2008, le volumetrie all'attuazione di tutti i PA (PL e PII) a destinazione residenziale avrebbero portato alla realizzazione di 282.923 mc e pertanto all'insediamento di 1.885 abitanti teorici, pari ad un incremento del 34,34% rispetto alla popolazione residente al 31.12.2007.

Tabella riportata nel PGT del 2013

P.R.G. - ANALISI E CALCOLO ABITANTI TEORICI				
popolazione residente al 31.12.2007	mc P.A. fine lavori	mc P.A. approvati, in costruzione	mc P.A. non partiti/porzioni di P.A. stralciate	mc totali
5.490	42.000	188.085	52.838	282.923
				abitanti teorici previsti
				1.885

Dalle analisi compiute, lo stato di attuazione del PRG 2008 ha parzialmente rispettato le previsioni. I PL originati dal PRG non sono stati tutti avviati: come palesa la tabella a destra, tre non sono mai stati presentati, mentre altri piani non hanno ancora tutti i lotti insediati. Solo i PL1, PL6, PL8 e PL9 risultano compiuti. Il PL 11 è stato approvato ma non ha mai avuto seguito. Gli altri piani attuativi sono realizzati (alcuni lotti non ancora occupati hanno in itinere le relative istanze edilizie).

	NON APPROVATO	APPROVATO	CONVENZIONATO / PRODOTTO	IN COMPLETAMENTO	ATTUATO	CONVENZIONE SCADUTA
PIANI DI LOTTIZZAZIONE (PL)						
PL1						
PL2						
PL2 D1.1						
PL3						
PL3 D1.1						
PL4						
PL4 D1.1						
PL5						
Eliminato nel 2013						
PL5 D1.1						
PL6						
PL7						
Trasformato in ATU03						
PL8						
PL9						
PL9 - 1						
Eliminato nel 2013						
PL10						
PL11						
PL12						

Riguardo ai programmi integrati d'intervento, i tre piani residenziali sono quasi completati, a eccezione di alcuni lotti ancora liberi; mentre i due PII produttivo (Molino dell'ospedale) e terziario/residenziale (Cimbra), pur essendo approvati, non hanno mai avuta concreta attuazione.

	NON APPROVATO	APPROVATO	CONVENZIONATO / PRODOTTO	IN COMPLETAMENTO	ATTUATO	CONVENZIONE SCADUTA
PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (PII)						
PII BAGNI - TURINI - VITALI						
PII CASA 2005						
PII CIMBRA						
PII FAMULA						
PII MOLINO DELL'OSPITALE						

Per il PGT 2013 la valutazione delle risultanze delle opportunità insediative non può che essere deludente, dal momento che nessuno degli ambiti di trasformazione urbana è mai stato presentato.

	NON APPROVATO	APPROVATO	CONVENZIONATO / PRODOTTO	IN COMPLETAMENTO	ATTUATO	CONVENZIONE SCADUTA
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)						
ATU01						
ATU02						
ATU03						
ATU04						
ATU05						
ATU06						
ATU07						
ATP01						
ATP02						
ARL01						

Di seguito si riporta la tabella delle potenzialità espresse dal PGT 2013 (comprehensive anche dei PII), rimaste inattuate.

Tabella riassuntiva delle potenzialità insediative dei piani attuativi del PGT 2013

PGT 2013				
Ambiti	St	Volume residenziale	Sul o Slp (produttivo)	Ab. teorici
ATU01	17 494	13 656		85
ATU02	7 840	8 500		46
ATU03	17 075	15 368		83
ATU04	(lotto rosso) 16 759	18 408		99
	(lotto verde) 8 312	0		
ATU05	13 037	11 733		63
ATU06	(lotto rosso) 3 986	6 261		34
	(lotto verde) 6 683	0		
ATU07	19 889	13 922		75
ATP01	32 023		20 495	
ATP02	13 423		8 591	
ARU01	33 953		20 000	
P.I.I. MOLINO DELL'OSPITALE	23 161		17 471	
P.I.I. EX CIMBRA		37 873		252
TOTALE	260 855	170 721	66 556	1 037

10. Quadro progettuale

10.1 Trasformazioni strategiche

Le trasformazioni strategiche individuate dal DdP sono costituite dagli ambiti soggetti a trasformazione urbanistica che hanno una rilevanza urbana e territoriale in grado di rigenerare e riqualificare parti rilevanti del tessuto urbano. Le trasformazioni strategiche considerate coinvolgono gli spazi della città pubblica, chiamando i soggetti privati ad avere un ruolo nella trasformazione, ma senza vincolare ai loro interessi la possibilità di realizzare tale trasformazione. Gli ambiti considerati strategici per il territorio di Ciserano sono:

- l'ARU01: ambito strategico con funzioni a terziario e servizi
- l'ATS1: ambito strategico con funzioni a servizi d'interesse collettivo
- Parco della cava dei tre cantoni: ambito strategico ambientale

ARU01

Il piano attuativo di riqualificazione urbana denominato "ARU01" è stato approvato con delibera di Consiglio comunale n. 31 del 28/05/2015. **Quest'ultimo, unitamente al documento "Ambiti di trasformazione - Schede" (DdP03) allegato al documento di piano del vigente PGT, costituisce il quadro di riferimento tecnico-normativo per la trasformazione e l'attuazione del progetto di riqualificazione dell'ambito.** L'obiettivo di riqualificazione dell'ambito discende dalle previsioni dell'Accordo di programma regionale (AdP), indetto ai sensi della D.G.R. n. 3651 del 18 giugno 2012, in seguito approvato con il D.P.G.R. n.10563 in data 21 novembre 2012 e modificato con l'atto integrativo approvato con D.a.r. del 28 febbraio 2019, n. 259.

A partire dal mese di marzo 2019 è stato dato seguito alla parte dell'AdP che prevedeva



CAPITOLO 10

Quadro progettuale

la demolizione delle sei torri, creando di fatto le condizioni per l'avvio della fase di riprogettazione e ricostruzione dell'intero comparto, in ossequio, oltre che all'Adp, anche alle norme dettate dal vigente PGT.

Le aree composte dal sedime delle torri demolite e da alcune porzioni di strada e marciapiedi pubblici sono state cedute ad Aler Bergamo, con l'obiettivo del completamento delle procedure di alienazione a terzi dell'intero comparto urbanistico.

Il Comune di Ciserano ha ritenuto opportuno nel 2020 proporre una modifica del piano attuativo approvato nel 2015, ritenendolo ulteriormente migliorabile, sia sotto il profilo di riassetto degli spazi pubblici, sia per quanto concerne lo schema viabilistico e del sistema dei collegamenti non veicolari, mantenendo invariate le destinazioni urbanistiche previste.

L'ARU01 è un ambito di trasformazione strategico perchè contribuisce in modo fondamentale al processo di rigenerazione urbana di Zingonia, già in atto, che vede una componente multidimensionale. La rigenerazione urbana è infatti trainata da interventi dei privati e da investimenti pubblici sulla viabilità, e vedrà una grande propulsione con la vendita e riqualificazione delle aree che ospitavano le torri.

L'obiettivo centrale perseguito dall'Amministrazione comunale con la rivisitazione del progetto 2015, è quello di riportare in asse con l'attuale Corso Europa l'ultimo tratto stradale che si innesta sulla Strada Francesca. Tale proposta rappresenta anche il tentativo di mantenere, per questa parte di Zingonia, lo schema della "new-town" elaborato agli inizi degli anni Sessanta. L'approccio che ha condotto alla revisione del progetto 2015 è legato anche agli aspetti simbolici che l'area riveste, non marginali a Zingonia, e alla volontà di mantenere vivo il rapporto dialogico tra la principale arteria viaria dell'area e l'obelisco, forse il simbolo più iconico di Zingonia: un legame significativo eificante che si sarebbe spezzato deviando Corso Europa sul "retro" di Piazza Moro. Si è dunque ritenuto importante preservare il legame tra forma e funzione, quale elemento fondativo di Zingonia e della sua caratterizzazione spaziale e morfologica. Un obiettivo che non ha in ogni caso trascurato di indagare la possibilità di miglioramento degli aspetti relazionali, con il contesto e con le nuove esigenze di mobilità non veicolare, tema questo sempre più presente nel dibattito sulla progettazione urbana contemporanea.

Ulteriore elemento qualificante le indicazioni per quest'ambito di trasformazione è la centralità del verde, dell'elemento naturale come materiale costruttivo dello spazio sia pubblico che privato.

Non solo rigenerazione urbana quindi: il nuovo progetto ha davanti a sé il traguardo di un possibile sviluppo di Zingonia nel solco della riqualificazione di qualità, ossia con insediamenti leggeri, efficienti, a basso impatto. L'inverdimento urbano, in questo senso, ha da diversi anni preso centralità all'interno del dibattito sulla rigenerazione: apporto di natura laddove serve, risparmio energetico per edifici, miglioramento del microclima, sfruttamento di spazio spesso inutilizzato, sequestro di CO2 e riduzione degli inquinanti atmosferici (cfr. *Direttiva (UE) 2018/844 «Nuova Direttiva Efficienza*

Iniziative Europee (UE) / Energetica»).

In sintesi, l'ARU01 è l'occasione per rinnovare l'idea di "urbano", per un cambio di prospettive nell'immaginario su Zingonia, che coinvolga al contempo architettura ed efficienza, natura e insediamenti, decarbonizzazione e, perché no, un bell'ambiente costruito.



Viste prospettiche della proposta di riqualificazione della ex area delle torri

10.2 Ambiti di trasformazione

L'obiettivo della riduzione del consumo di suolo ha comportato un processo di verifica della coerenza urbanistica degli ambiti di trasformazione previsti dal PGT previgente con gli obiettivi del nuovo PGT. Sono state confermate, e ridotte, solo le previsioni di sviluppo che potessero soddisfare le esigenze di disegno del territorio, o la manifestazione reale dei proprietari nella realizzazione di tali previsioni, accompagnata dalla compensazione in termini di benefici per la collettività.

Sono stati per esempio stralciati gli ambiti di espansione legati al completamento della rete stradale, sia perché un obiettivo del piano era non legare la realizzazione della rete infrastrutturale, ritenuta portante, all'iniziativa privata, sia perché in alcuni casi le strade previste dal PGT precedente non sono state ritenute di importanza strategica alla luce dell'aggiornamento del contesto e delle strategie insediative.

Un altro criterio che ha guidato la ridefinizione degli ambiti di trasformazione è stato quello di ripеримetrarli in lotti funzionali di dimensioni minori rispetto agli ambiti precedenti, per consentirne un'attuazione più aderente alle mutazioni della domanda, in considerazione del fatto che sono state ampiamente disattese le aspettative di spinta del mercato immobiliare negli ultimi anni, con il conseguente congelamento dei piani attuativi.

Per quanto attiene al disegno del territorio, obiettivo fondamentale nel tracciare gli schemi di funzionamento degli ambiti di trasformazione è stato creare delle direttrici di connessione sia ecologica che di mobilità lenta, cercando di arrivare alla definizione di una maglia funzionale all'interno della quale favorire la mobilità dei viventi. Per questo le strade di previsione e i percorsi ciclopeditoni indicati all'interno degli ATR hanno sempre una ben precisa definizione:

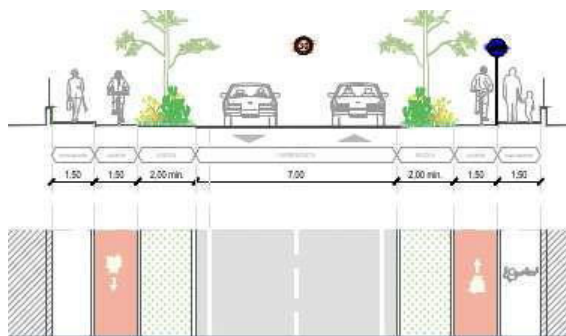
- dimensioni adeguate a una percorribilità sia pedonale che ciclabile comoda e sicura
- affiancamento di fasce a verde della larghezza adeguata per poter ospitare non un verde di arredo ma elementi vegetali, alberi e arbusti, in grado di rappresentare elementi, seppur minimi, di matrice ecologica.

La larghezza-tipo indicata negli schemi delle schede d'ambito, consente inoltre di poter successivamente, in fase esecutiva, operare delle scelte, concordate con l'Amministrazione, sulla dotazione e gestione degli spazi tra le diverse tipologie di utenti. Nelle sezioni tipologiche indicate in seguito, si illustrano diverse ipotesi di organizzazione di una medesima piattaforma stradale.

La differenza tra le tre soluzioni prospettate riguarda il grado di promiscuità tra mobilità pedonale e ciclistica.

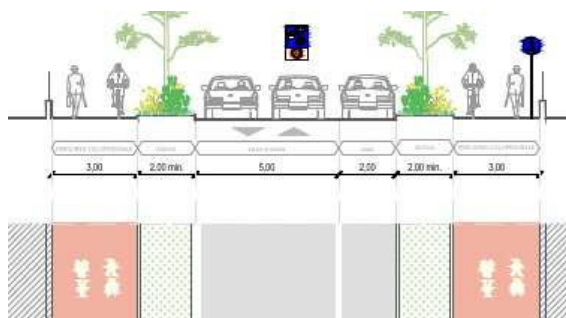
Nell'individuare gli spazi per la percorribilità ciclopeditona, quelli per il verde, e quelli per la sosta, si sono considerate di volta in volta le esigenze del comparto urbano. In tal senso, le aree a parcheggio pubblico sono state individuate solo laddove la

loro collocazione si è ritenuta funzionale all'intero comparto e non solo alle nuove residenze di previsione. Nei casi in cui non sono state rilevate esigenze particolari, non si sono indicate le aree parcheggio, lasciando agli attuatori privati la possibilità di gestire l'organizzazione interna dei lotti.



Gli ambiti di trasformazione residenziale che più contribuiscono al disegno del territorio sono concentrati in due zone:

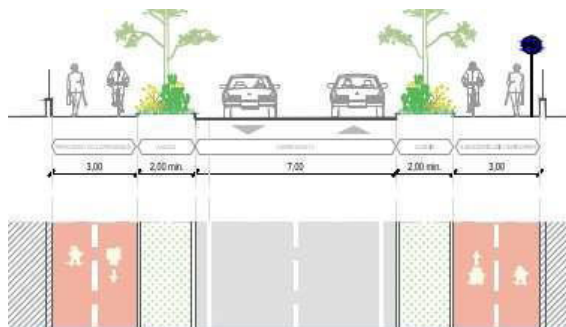
- la zona a est del centro urbano, al di sotto della SP 122;
- la zona a sud del polo dei servizi



La prima zona vede la suddivisione delle previsioni di completamento in 4 ATR: 8, 9, 10, 11.

Rispetto alle previsioni di sviluppo precedenti, viene stralciata l'ipotesi di creare una strada di collegamento nord-sud, tra la rotatoria di previsione sulla SP122, al margine dell'ARU01, e via I Maggio, non volendo creare una condizione che incentivi traffico di attraversamento improprio.

L'interruzione della nuova strada nord-sud con l'area verde di progetto, consente tuttavia la reversibilità di tale scelta, che potrebbe essere rivista in funzione dello sviluppo anche sovralocale del sistema della mobilità.



Lo sviluppo di un'area verde lineare tra l'ATR 8 e l'ATR9 e 10, consente di creare un collegamento verde nord-sud, una spina verde che qualifichi questa parte di territorio mettendo in connessione, attraverso una fascia a verde pubblico percorribile da pedoni e ciclisti, l'ambito di riqualificazione urbana ARU01 con il parco di Via Verdello e, a sud, con il parco di via I maggio, passando per l'ambito di rigenerazione della Cascina Lanzi.

La spina verde è connessa con gli ambiti agricoli ad est dell'abitato, per consentire

CAPITOLO 11

Determinazione del carico insediativo del PGT

11.Determinazione del carico insediativo del PGT

La variante, complessivamente, reca con sé i seguenti strumenti di attuazione.

VARIANTE PGT 2023						
Ambiti	St (mq)	Sf (mq)	Volume residenziale (mc)	SL produttivo/ terziario (mq)	Ab. teorici	Destinazioni uso
ATR1	3.363	2.184	3.027		30	residenziali e di servizio alla residenza
ATR2	8.961	5.148	8.065		81	residenziali e di servizio alla residenza
ATR3	4.710	3.146	4.400		44	residenziali e di servizio alla residenza
ATR4	4.362	2.887	3.926		39	residenziali e di servizio alla residenza
ATR5	4.663	3.100	4.197		42	residenziali e di servizio alla residenza
ATR6	4.831	3.327	4.348		43	residenziali e di servizio alla residenza
ATR7	3.468	2.663	3.121		31	residenziali e di servizio alla residenza
	3.529		1.412		14	residenziali e di servizio alla residenza
ATR8	11.283	5.376	10.155		102	residenziali e di servizio alla residenza
ATR9	16.528	9.169	14.875		149	residenziali e di servizio alla residenza
ATR10	8.018	4.515	7.216		72	residenziali e di servizio alla residenza
ATR11	9.565	8.385	8.609		86	residenziali e di servizio alla residenza
ATR12	10.501	6.934	9.451		95	residenziali e di servizio alla residenza
ATP1	13.428	9.681		8.233	-	produttive, terziarie, direzionali e commerciali
ATP2	13.718	8.772		7.018	-	produttive, terziarie, direzionali e commerciali
ARU01	32.017			20.000	-	terziarie, direzionali e commerciali
P.I.I. MOLINO O.	23.161	20.150		16.270	-	produttive, terziarie, direzionali e commerciali
PII EX CIMBRA	15.520	6.641	37.873		379	residenziali e di servizio alla residenza
				2.189	-	terziario
ARG1		3.935			-	
ARG2		2.590			-	TSA
ARG3		7.863		7.863	-	TPC-1
TOTALE	191.626		120.673	61.573	1.207	

Gli ATR sono ambiti che in gran parte rielaborano gli AT presenti nel previgente PGT; gli ATP, il PII dell'ex molino dell'ospitale, l'ARU01 e il PII ex Cimbria, nei loro aspetti più sostanziale, sono stati riconfermati (gli ATP hanno subito delle riduzioni in termini di superfici).

Disponibilità edificatoria per gli insediamenti residenziali

Per quanto riguarda la residenza, le analisi svolte hanno permesso di delineare un quadro insediativo certo del Comune di Ciserano. In particolare, per meglio definire l'orizzonte operativo, si è svolta una verifica sistematica delle disponibilità insediative previste dagli strumenti urbanistici passati giustapposte a quelle generate dalla presente proposta di PGT.

Tabella riassuntiva della capacità insediativa residenziale dei piani attuativi

	PRG 2008	PGT 2013	PGT 2023
Volume previsto	282923	170700	120.673
Residenti	5490	5806	5.528
Parametro densità insediativa	150mc/ab	186mc/ab	100mc/ab
Abitanti teorici previsti	1885	1037	1.207
Abitanti teorici previsti equivalenti (100 mc/ab)	2829	1707	1.207

Dalla tabella sopra rappresentata, emergono con evidenza due aspetti salienti:

- le previsioni dei vecchi strumenti urbanistici, molto espansive, riflettono un'epoca che aveva aspettative positive circa i trend demografico ed insediativo, che poi non si sono concretizzate;
- rapportando al medesimo parametro per la determinazione degli abitanti teorici (100 mc/abitante), la proposta del presente PGT vede una riduzione di quasi il 60% della popolazione insediabile rispetto al 2007/2008, e del 30% rispetto al PGT del 2012/2013.

Relativamente alle opzioni insediative di tipo residenziale, l'indagine svolta ha premesso di individuare un quadro insediativo che è possibile così riassumere:

Tabella della capacità insediativa dei piani attuativi al 2023

Abitanti residenti al 31 dicembre 2023	5528		
	mc	mc/ab	ab. teorici
Volumetrie realizzabili in PA da attuare	37 873	100	379
Volumetrie realizzabili in ATR da PGT 2023	82 800	100	828
Totali	120 673		1 207
Abitanti residenti previsti al dicembre 2028	6 735		

Come si vede circa un terzo dei 1.207 abitanti teorici insediabili con il nuovo PGT, deriva da previsioni pregresse.

A questo valore di riferimento deve essere aggiunto il carico insediativo costituito da progetti in via di realizzazione o ancora da presentare (ma con PA già assentiti, quindi non considerati nella tabella sopra esposta). Questo patrimonio, al momento stimato attraverso la valutazione dei piani già presentati, è pari a un valore compreso tra 350 e 400 abitanti teorici. Verificato che il dato relativo al numero di componenti per famiglia era nel 2008 di 2,65, mentre nell'anno appena passato è pari a 2,49, è attendibile ipotizzare che lo stock edificabile pregresso, afferente ai soli piani attuativi, porti in eredità al nuovo PGT circa 150 famiglie.

A ciò si deve aggiungere la stima dell'insediabilità teorica considerando il portato residenziale dei lotti liberi edificabili in attuazione diretta presenti all'interno del tessuto urbano consolidato (TUC). I lotti liberi edificabili riportano una superficie complessiva pari 12.500 mq, che con indice fondiario pari a 1,5 mc/mq genera un potenziale volumetrico di 18.750 mc, pari a 187 abitanti teorici, ovvero 75 famiglie.

CAPITOLO 11

Determinazione del carico insediativo del PGT

In sintesi:

Tabella riassuntiva della capacità insediativa residenziale complessiva.

Strumenti attuativi residenziali	Abitanti teorici
PA non cantierizzati	379
Lotti liberi di PA già cantierizzati	375
Lotti liberi ad attuazione diretta interni al TUC	187
ATR 2023	828
TOTALE	1 769
Nuclei familiari previsti (2,5 abitanti/nucleo)	708

Disponibilità edificatoria per gli insediamenti non residenziali

La variante, complessivamente, reca con sé i seguenti strumenti di attuazione per le destinazioni non residenziali.

Strumenti attuativi non residenziali	St mq	Sf mq	SL mq
ATP1	13 428	9 681	8 233
ATP2	13 718	8 772	7 015
P.I.I. Molino dell'ospedale	23 161	20 150	16 270
ARU01	33 953		20 000
P.I.I. CIBRA srl	15 520		2 189
ARG1		3 935	
ARG2		7 863	
ARG3		2 590	
TOTALE	99 780	52 991	53 707

Rispetto al PGT 2013 le variazioni principali riguardano:

- i due ambiti ATP che vengono ridotti in termini di superfici territoriali (St) da 32.023 a 13.428 per l'ATP 1, da 13.423 a 13.718 per l'ATP 2;
- l'ambito di rigenerazione ARG 2 (area ex pizzeria fronte Francesca a est dell'attuale Famila) è modificato nella sua destinazione d'uso, che da residenziale e produttiva viene trasformata nella sola funzione terziaria (nessuna variazione delle superfici);
- l'ARU 01 vede modificarsi marginalmente la destinazione d'uso, che rimane terziaria senza alcun obbligo di insediamento di servizi con destinazione S02 del PGT 2013;
- nessuna variazione per gli ambiti P.I.I. CIBRA srl e P.I.I. Polo produttivo Molino dell'ospedale.



Numero 7 Del 31-03-26

Oggetto: VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CISERANO, AI SENSI DELL'ART. 13 L.R. 12/2005 E S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA (IMMEDIATA ESECUTIVITA').

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilaventisei il giorno trentuno del mese di marzo alle ore 20:30, in Ciserano (BG), previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione S in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Bucci Carla il quale cura la redazione del presente verbale.

Dato atto che a inizio seduta, a seguito di appello nominale da parte del SEGRETARIO GENERALE, è stato verificato il numero legale dei Consiglieri.

All'atto della discussione dell'argomento in oggetto risultano presenti i Consiglieri:

Vitali Caterina	P	ASARO ANNALISA	P
GIUDICI GABRIELE	P	GAMBIRASIO STEFANIA	P
BAGINI ENEA	P	GUARNIERI CINZIA	P
CATTANEO KARIM	P	ZUCCHINALI GREGORIO ANTONIO	P
COLOMBO AURORA	P	CORNA NADIA	A
PANSERA ALESSANDRO	P	MANGOLINI LUCA	P
ROSSI CARLA	P		

Consiglieri presenti n 12 - Consiglieri assenti n 1

Essendo legale il numero degli intervenuti Vitali Caterina assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

Il Consigliere Comunale Cattaneo Karim illustra l'argomento:

“Stasera si porta in approvazione la variante generale al PGT del comune di Ciserano e si concluderà un percorso articolato durante il quale si è costruito un nuovo strumento urbanistico capace di interpretare, gestire e pianificare un territorio profondamente dinamico e complesso. Il tempo trascorso dai primi atti di indirizzo all'approvazione odierna può sembrare lungo ma nel concreto è risultato un periodo necessario per redigere uno strumento capace di governare puntualmente l'evoluzione territoriale dei nostri luoghi. I principi cardine che hanno guidato la stesura del nuovo PGT e che vengono ora confermati nel piano che è in approvazione, sono in primis il rispetto della riduzione di suolo che supera di fatto il valore di legge e raggiunge una diminuzione del 34%; la necessità di rendere più concreta la capacità di realizzazione dei piani attuativi riducendoli e scomponendoli in lotti più piccoli; l'attenzione allo sviluppo delle aree di margine del centro abitato; la cura e l'incentivazione delle aree naturali e agricole soprattutto con l'ampliamento della superficie inserita nel PLIS e l'istituzione di nuovi parchi urbani; l'implementazione delle piste ciclo-pedonali attraverso la pianificazione di una vera e propria rete sovracomunale di mobilità dolce alternativa e complementare alle infrastrutture viarie esistenti. Il nuovo PGT dota anche il centro storico di strumenti capaci di incentivarne il recupero rispettando le peculiarità architettoniche e morfologiche ma al contempo permettendo una flessibilità progettuale ed esecutiva. Infine esprimo una forte soddisfazione per l'istituzione di un nuovo ambito di trasformazione a servizi che crea le basi per un concreto e prossimo sviluppo di una vera e propria “cittadella” destinata alle attività per la salute, la cultura e lo sport.”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Ciserano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT):

- adottato con Deliberazione di C.C. n. 36 del 20/12/2012;
- sottoposto a giudizio positivo di compatibilità con il PTCP – Piano territoriale di coordinamento provinciale ottenuto con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 60 in data 04/03/2013;
- approvato con Deliberazione C.C. n. 15 del 28/05/2013;
- pubblicato sul BURL (Bollettino Ufficiale Regione Lombardia) - serie avvisi e concorsi n. 38 del 18.09.2013;

Viste e richiamate:

- la L.R. 12/2005 “Legge di Governo del Territorio” e s.m.i;
- la Legge Regionale n. 9 del 20 maggio 2022 – Legge di Semplificazione 2022, articolo 14 comma 1) lettera b);
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato”;
- il Testo coordinato del R.R. 23 novembre 2017, n. 7 “Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)”, il quale prevede l'integrazione tra pianificazione urbanistica comunale e piani d'ambito, al fine del conseguimento degli obiettivi di invarianza idraulica ed idrologica, attraverso la redazione dello studio comunale di gestione del rischio idraulico ed il conseguente adeguamento della componente geologica del PGT;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 24 ottobre 2018, n. XI/695, “Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”, con la quale sono state emanate disposizioni di

carattere uniforme per il territorio regionale che incidono anche sul corpo normativo dello strumento urbanistico generale;

- la Legge Regionale 26 novembre 2019, n. 18 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente”;
- la D.G.R. n. 7564 del 2022 “Integrazione dei criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT relativa al tema degli sprofondamenti (sinkhole)”;

Considerato che questa Amministrazione comunale, con Deliberazione del proprio Consiglio comunale n. 7 in data 26/04/2018, esecutiva ai sensi di legge, ha differito ai sensi dell’articolo 5, comma 5 della L.R. 31/2014, così come modificata dalla LR 16/2017, il termine di validità del documento di Piano del PGT di dodici mesi successivi all’adeguamento della pianificazione provinciale e metropolitana di cui all’art. 5, comma 2 della medesima legge, intendendosi tale termine estendibile ai 12 mesi successivi decorrenti dalla data di intervenuta efficacia del PTCP – Piano territoriale di coordinamento provinciale;

Considerato che l’Amministrazione Provinciale di Bergamo:

- con deliberazione del proprio Consiglio Provinciale n. 37 in data 07 novembre 2020 ha approvato il PTCP – Piano territoriale di coordinamento provinciale (pubblicato sul BURL n. 9 - Serie Avvisi e Concorsi del 3 marzo 2021 e, pertanto, efficace dal 3 marzo 2021);
- con deliberazione del proprio Consiglio Provinciale n.19 in data 20 maggio 2022 ha approvato un Adeguamento 2022 al PTCP (pubblicato sul BURL n.24 - Serie Avvisi e Concorsi del 15 giugno 2022);

Richiamata la circolare regionale del 24 maggio 2024 n. 1 della DG Territorio, in applicazione della L.R. 4/2024 (Prolungamento validità PGT prorogati) che stabilisce nuovi termini per il prolungamento dei soli comuni ricadenti nelle Province di Bergamo, Cremona, Mantova, Monza e Brianza, Lecco e nella Città Metropolitana di Milano, ovvero per i comuni il cui ambito territoriale ricada nelle Province che abbiano già concluso al 31 dicembre 2022 il percorso di adeguamento dei propri strumenti di pianificazione territoriale al PTR integrato ai sensi della medesima legge 31;

Dato atto che, la Giunta Comunale:

- con proprio provvedimento n. 5 del 27/01/2022, esecutivo ai sensi di legge, ha ritenuto di dover procedere con la formazione del nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Ciserano sia perché il vigente PGT del 2013 ha esaurito la propria efficacia, sia al fine di adeguarsi alle previsioni del predetto nuovo PTCP provinciale;
- con proprio provvedimento n. 70 del 02/11/2023, ha approvato le LINEE GUIDA ove vengono stabiliti i principali elementi strategici per un corretto sviluppo del territorio inteso sia come ‘suolo misurabile’ ma anche come l’insieme delle attività in esso insediabili;

Visto il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica - VAS al fine di verifica delle ricadute ambientali derivanti dalle scelte e dall’attuazione del nuovo PGT individuando l’Autorità procedente e l’Autorità competente, che di concerto e nelle modalità stabilita dalla norma hanno costituito:

- il verbale della “prima conferenza di valutazione ambientale strategica - scoping” prot.n. 11644 del 04/12/2023;
- il verbale della “seconda conferenza di valutazione ambientale strategica” prot. 4611 del 22/04/2024;
- il “parere motivato” formulato ai sensi dell’art.15 del D.Lgs 3 aprile 2006 n.152 e smi da parte dell’Autorità Competente di intesa con l’Autorità Procedente prot. n. 5378 del 13/05/2024;

Richiamato l'art. 13 della L.R. n. 12 del 11.03.2005 inerente alla modalità di "Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio";

Dato atto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2025, è stata adottata la Variante Generale del Piano di Governo del Territorio del Comune di Ciserano;

Richiamato il Documento di Polizia Idraulica del Comune di Ciserano – D.G.R. XII/1615/2023 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 29/04/2025, che approva contestualmente il documento semplificato del rischio idraulico, pubblicati sul sito istituzionale e sul portale regionale "RIMWEB";

Dato atto infine che il Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/2005 e s.m.i., adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 26/02/2025, è stato approvato in data odierna con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6;

Richiamati i seguenti elaborati, assunti agli atti in data 02/03/2026 prot. n. 2987, articolati nei seguenti documenti, come previsto dall'art. 7 co. 1 della LR 12/05, non materialmente allegati ma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

Elaborati grafici:

- 01_DdP Carta dell'uso del suolo
- 02_DdP Istanze preliminari
- 03_DdP Attuazione PGT 2013
- 04_DdP Evoluzione temporale delle soglie dell'urbanizzato
- 05_DdP Carta dei vincoli
- 06_DdP Carta della sensibilità paesistica
- 07_DdP Rete ecologica comunale
- 08_DdP Carta del paesaggio
- 09_Quadro strategico delle azioni di piano
- 10_DdP Sistema della mobilità
- 11_DdP Sistema del commercio
- 12_DdP Mosaico dei PGT
- 13_DdP Quadro ricognitivo e programmatico
- 14_DdP Quadro sinottico delle trasformazioni

Elaborati descrittivi:

- DdPa_Relazione
- DdPb_Schede degli ambiti di trasformazione
- DdPc_Indirizzi per l'attuazione del piano

PdS - PIANO DEI SERVIZI

Elaborati grafici:

- 01_PdS Servizi esistenti e di previsione
- 02_PdS Rete ecologica comunale

Elaborati descrittivi:

- PdSa_Disciplinativa attuativa
- PdSb_Catalogo dei servizi esistenti

PAR - Piano per le attrezzature religiose

Elaborati grafici:

- 01_PAR Attrezzature religiose

Elaborati descrittivi:

- PAR Relazione

PdR - PIANO DELLE REGOLE

Elaborati grafici:

- 01_PdR Assetto urbanistico generale
- 02_PdR Carta del Consumo di suolo - Valutazione quantitativa
- 03_PdR Carta del Consumo di suolo - Valutazione qualitativa
- 04_PdR Morfotipologia dei tessuti
- 05_PdR Evoluzione temporale delle soglie dell'urbanizzato

Elaborati descrittivi:

- PdRa Norme tecniche di attuazione
- PdRb Schede per la disciplina degli interventi nel Tsa

Visti i seguenti elaborati costituenti la **“COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - PGT”** pervenuti da parte Dr. Marco Maggi, con sede legale in Dalmine (BG) in via Piave, 9, CF MGG MCP 62E04 A794L - P.IVA 02084410162 (giusta determina di incarico n. 566 del 05/07/2023), depositati al protocollo comunale n. 12105 del 05/11/2024 e precisamente:

AGGIORNAMENTO DELLO STUDIO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA A SUPPORTO DEL PGT

Elaborati grafici:

- GEO01_Carta geologico-geomorfologica
- GEO02_Carta idrologica-idrogeologica
- GEO02A_Carta della soggiacenza
- GEO03_Carta PLS
- GEO04_Carta dei vincoli
- GEO05_Carta di sintesi
- GEO06_Carta di fattibilità
- GEO07_Carta PAI- PGRA

Elaborati descrittivi:

- Norme Geologiche di Piano
- Relazione Geologica definitiva
- Schema di asseverazione

Dato atto che alla data di approvazione della variante Generale del PGT, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla nota di Regione Lombardia depositata al protocollo gen. n. 2238 del 13/02/2026 (revisione 2025 delle mappe di pericolosità e rischio alluvioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - PGRA, direttiva 2007/60/CE, art. 14 e D. Lgs. 49/2010 art. 12;

Visti i seguenti elaborati costituenti la **“COMPONENTE ECONOMICA E COMMERCIALE DEL PGT”** redatti dallo Studio Colombini S&W snc di Colombini Simona & C., con sede in Via Tito Speri,7 20013 Magenta - P. IVA 06682940967 (giusta determinazione di incarico n. 621 del 30/09/2020), depositati al protocollo comunale n. 1914 del 11/02/2025 e precisamente:

COMPONENTE ECONOMICA COMMERCIALE DEL PGT

Titolo III - Finalità e criteri urbanistici – qualitativi di programmazione economica e commerciale;

Premesso inoltre che dell'avvenuta adozione con DCC n. 7 del 26/02/2025 è stata data ampia pubblicità mediante l'avviso all'albo pretorio on line, dal 19/03/2025 al 19/04/2025, con avviso sul BURL n. 12 del 19.03.2025 e su un quotidiano di interesse locale;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha coinvolto tutta la cittadinanza in un'assemblea pubblica avvenuta presso il Centro Civico di Ciserano in data 20/03/2025;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha trasmesso istanza di parere di compatibilità con il PTCP in data 04/06/2025 con prot. 6648 alla Provincia di Bergamo;

Considerato inoltre che l'Amministrazione Comunale ha comunicato con prot. n. 3503 del 19/03/2025, all'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA Lombardia) ed alla Agenzia Tutela della Salute (ATS Bergamo) l'avvenuta adozione della Variante al PGT, trasmettendo nello specifico il link per potere acquisire tutta la documentazione progettuale;

Considerato che in seguito all'avviso pubblico di avvenuta adozione della variante urbanistica, pubblicato dal 19/03/2025 al 19/04/2025, sono pervenute agli atti le seguenti osservazioni:

- entro il termine di scadenza fissato al 20/05/2025 sono pervenute n. 10 osservazioni;
- dopo la scadenza del termine è pervenuta un'ulteriore osservazione;

L'Amministrazione Comunale ha definito di non ritenere perentorio il termine di 30 giorni per la presentazione delle osservazioni e di richiedere "al Consiglio Comunale l'espressione del proprio parere, sulle osservazioni presentate anche successivamente al sessantesimo giorno";

Dato atto che, nell'ambito dell'istruttoria tecnica, sono state formulate osservazioni d'ufficio finalizzate a migliorare e coordinare i contenuti della variante generale al PGT;

Preso atto che con Decreto Presidenziale n. 176 del 22/07/2025 la Provincia di Bergamo ha espresso il proprio parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (disponibile all'indirizzo www.provincia.bergamo.it nella sezione Albo pretorio), fornendo al contempo alcune richieste di integrazione e specificazioni ai documenti trasmessi;

Precisato altresì che l'accoglimento anche parziale dei pareri e delle singole osservazioni comporterà la modifica degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio;

L'estensore – Arch. Bernardelli Massimo procede ad illustrare le Osservazioni al PGT pervenute nei termini, le controdeduzioni proposte, le proposte di modifica avanzate dall'Area Tecnica Comunale come da documenti integrali depositati agli atti n. 3903 del 19/03/2026 e n. 2987 del 02/03/2026 e materialmente allegati alla presente;

Si precisa la metodologia delle votazioni ovvero che ogni osservazione può essere accolta, respinta o parzialmente accolta e si procede all'esame delle osservazioni e delle controdeduzioni tecniche che forniscono una proposta di votazione:

OSSERVAZIONI	PROVENIENZA	PROPOSTA DI VOTAZIONE	ESITO VOTAZIONE
Prot. n. 5237/2025 (Allegato 2)	ARPA	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
Prot. n. 8939/2025 (Allegato 2)	Provincia di Bergamo	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti

			(accoglimento parziale delle raccomandazioni e totale delle prescrizioni e del parere del geologo)
N. 1 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
N. 2 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
N. 3 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
N. 4 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
N. 5 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (non si introducono modifiche)
N. 6 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni

			tecniche)
N. 7 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
N. 8 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
N. 9 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
N. 10 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
N. 11 (Allegato 1)	U.T.C.	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
Prot. 4851/2025	PRIVATI	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti contrari: 10 Astenuiti: 2 (Guarnieri – Zucchinali) (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
Prot. 4874-4854-4855/2025	PRIVATI	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti contrari: 9 Astenuiti: 3 (Guarnieri – Zucchinali -

			Mangolini) (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
Prot. 5928/2025	PRIVATI	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
Prot. 6028/2025	PRIVATI	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
Prot. 6042/2025	PRIVATI	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti: n. 12 Contrari – n. 0 favorevoli – n. 0 astenuti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
Prot. 6043/2025 Prot. 6044/2025 (contenuto identico e stesso osservante)	PRIVATI	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche e con prescrizioni)
Prot. 6045/2025	PRIVATI	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti: n. 10 Contrari – n. 0 favorevoli – n. 2 astenuti (Guarnieri – Zucchinali) - (con recepimento delle controdeduzioni tecniche)
Prot. 6066/2025	PRIVATI	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con

14_DdP Quadro sinottico delle trasformazioni

Elaborati descrittivi:

- DdPa_Relazione
- DdPb_Schede degli ambiti di trasformazione
- DdPc_Indirizzi per l'attuazione del piano

PdS - PIANO DEI SERVIZI

Elaborati grafici:

01_PdS Servizi esistenti e di previsione

02_PdS Rete ecologica comunale

Elaborati descrittivi:

- PdSa_Disciplina attuativa
- PdSb_Catalogo dei servizi esistenti

PAR – PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE

Elaborati grafici:

01_PAR Attrezzature religiose

Elaborati descrittivi:

- PAR Relazione

PdR - PIANO DELLE REGOLE

Elaborati grafici:

01_PdR Assetto urbanistico generale

02_PdR Carta del Consumo di suolo - Valutazione quantitativa

03_PdR Carta del Consumo di suolo - Valutazione qualitativa

04_PdR Morfotipologia dei tessuti

05_PdR Evoluzione temporale delle soglie dell'urbanizzato

Elaborati descrittivi:

- PdRa Norme tecniche di attuazione
- PdRb Schede per la disciplina degli interventi nel Tsa

AGGIORNAMENTO DELLO STUDIO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA A SUPPORTO DEL

PGT

Elaborati grafici:

GEO01_Carta geologico-geomorfologica

GEO02_Carta idrologica-idrogeologica

GEO02A_Carta della soggiacenza

GEO03_Carta PLS

GEO04_Carta dei vincoli

GEO05_Carta di sintesi

GEO06_Carta di fattibilità

GEO07_Carta PAI- PGRA

Elaborati descrittivi:

- Norme Geologiche di Piano
- Relazione Geologica definitiva
- Schema di asseverazione

COMPONENTE ECONOMICA COMMERCIALE DEL PGT

Titolo III - Finalità e criteri urbanistici – qualitativi di programmazione economica e commerciale;

6. Di disporre che tutte le prescrizioni tecniche disposte dagli Enti competenti e dal Responsabile dell'Area dell'Ente, nonché le modifiche allo strumento urbanistico in

			recepimento delle controdeduzioni tecniche)
Prot. 6867/2025	PRIVATI	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche))
Prot. 8944/2025	PRIVATI	○ ACCOLTA ○ RESPINTA ○ PARZIALMENTE ACCOLTA	Voti unanimi e favorevoli: n. 12 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti (con recepimento delle controdeduzioni tecniche))

Il Sindaco, a conclusione della trattazione del punto all'ordine del giorno, prima della votazione di approvazione del PGT, sottolinea come tale strumento sia uno degli atti politici più alti di un'amministrazione comunale.

Ritiene che questo PGT disegna il futuro sviluppo del territorio di Ciserano con una forte connotazione legata alla riduzione del consumo di suolo, ad un futuro sviluppo sostenibile del territorio e ad una vivibilità del paese e degli spazi migliore.

Molti sono gli elementi che considera di pregio e di rilievo e desidera riassumerli brevemente come segue: “

- *Abbiamo introdotto strumenti che favoriscono il recupero degli edifici nel centro storico, introducendo una classificazione degli edifici puntuale e elementi di intervento flessibili e con meno rigidità*
- *Abbiamo dato un taglio anche sociale ai futuri interventi edilizi, prevedendo degli incentivi e scontistiche sul costo di costruzione per gli operatori economici che dovessero proporre interventi di housing sociale per categorie con giovani coppie o anziani*
- *Nelle aree dismesse che ricadono su territorio (EX FAMILA, EX PIZZERIA DA Enzo, ex torri e altre) abbiamo introdotto massimi strumenti di flessibilità di una rigenerazione urbana futura per sostenere al massimo le proposte di operatori interessati al loro sviluppo e rilancio*
- *Abbiamo identificato nella zona di via Mazzini un'area complessiva di oltre 22000 mq a destinazione servizi pubblici che presto sarà interamente comunale, sul quale realizzare un nuovo poso di servizi alla persona, culturali e sportivi (la cittadella della salute, cultura e sport, impegno di questa amministrazione durante la campagna elettorale);*
- *Una grande attenzione per la programmazione futura di servizi per la popolazione come la aree verdi pubbliche, immaginando dei veri e propri corridoi verdi urbani, sia per le future ciclabili con particolare interesse per quelle di via Boltiere e il collegamento verso la stazione ferroviaria.*

In conclusione, penso che stiamo consegnando uno strumento urbanistico moderno, proiettato verso l'identità futura che vogliamo dare a Ciserano, di paese vivibile e a misura di cittadino”.

Interviene il Consigliere Zucchinali G.A. che annuncia il voto di astensione del Gruppo "Insieme per Ciserano" specificando che lo stesso apprezza il lavoro svolto; purtroppo il voto non sarà favorevole a causa delle scelte dell'Amministrazione inerenti la Cittadella;

Preso atto delle votazioni riportate per le singole osservazioni, si procede alla votazione finale della variante urbanistica;

Visti i pareri favorevoli espressi dai soggetti indicati nell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000;

Con votazione espressa nei modi e nelle forme di legge come segue:

Voti favorevoli: n. 9 (Sindaco, Giudici G., Bagini E., Cattaneo K., Colombo A., Pansera A.
Rossi C., Asaro A., Gambirasio S.)

Voti contrari: n. 0

Astenuti: n. 3 (Guarnieri C., Zucchinali G.A., Mangolini L.)

DELIBERA

1. Di approvare le premesse suesposte quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
2. Di dare atto che con Decreto Presidenziale n. 176 del 22/07/2025 la Provincia di Bergamo ha espresso il proprio parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, fornendo al contempo alcune richieste di integrazione e specificazioni ai documenti trasmessi;
3. Di dare atto che alla data di approvazione della variante Generale del PGT, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla nota di Regione Lombardia depositata al protocollo gen. n. 2238 del 13/02/2026 (revisione 2025 delle mappe di pericolosità e rischio alluvioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni - PGRA, direttiva 2007/60/CE, art. 14 e D. Lgs. 49/2010 art. 12;
4. Di approvare le Controdeduzioni tecniche di cui all'Allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente atto, relative alle Osservazioni alla Variante Generale del PGT, come in premessa richiamate e riportate;
5. Di approvare i seguenti atti costituenti la Variante Generale del PGT, ai sensi dell'Art.13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., redatti dai professionisti citati in premessa:

DdP - DOCUMENTO DI PIANO

Elaborati grafici:

- 01_DdP Carta dell'uso del suolo
- 02_DdP Istanze preliminari
- 03_DdP Attuazione PGT 2013
- 04_DdP Evoluzione temporale delle soglie dell'urbanizzato
- 05_DdP Carta dei vincoli
- 06_DdP Carta della sensibilità paesistica
- 07_DdP Rete ecologica comunale
- 08_DdP Carta del paesaggio
- 09_Quadro strategico delle azioni di piano
- 10_DdP Sistema della mobilità
- 11_DdP Sistema del commercio
- 12_DdP Mosaico dei PGT
- 13_DdP Quadro ricognitivo e programmatico

seguito all'accoglimento delle Controdeduzioni alle Osservazioni, vengano recepite negli Elaborati tecnici, prima della loro pubblicazione;

7. Di disporre il rinnovo quinquennale del Documento di Piano;
8. Di disporre la pubblicazione, secondo le disposizioni di Legge, il presente provvedimento nella sezione "Amministrazione trasparente - pianificazione e governo del territorio" del sito web comunale, ai sensi dell'art 23 del D Lgs. 14.03.2013, n. 33;
9. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda agli adempimenti consequenziali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267;
10. Di trasmettere, in elenco, la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, contestualmente alla sua affissione all'Albo Pretorio;

Con votazione espressa nei modi e nelle forme di legge come segue:

Voti favorevoli: n. 9 (Sindaco, Giudici G., Bagini E., Cattaneo K., Colombo A., Pansera A.
Rossi C., Asaro A., Gambirasio S.)

Voti contrari: n. 0

Astenuti: n. 3 (Guarnieri C., Zucchinali G.A., Mangolini L.)

DELIBERA

- Di rendere il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000 al fine di procedere immediatamente con l'approvazione degli atti consequenziali alla presente Deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
D.ssa Vitali Caterina

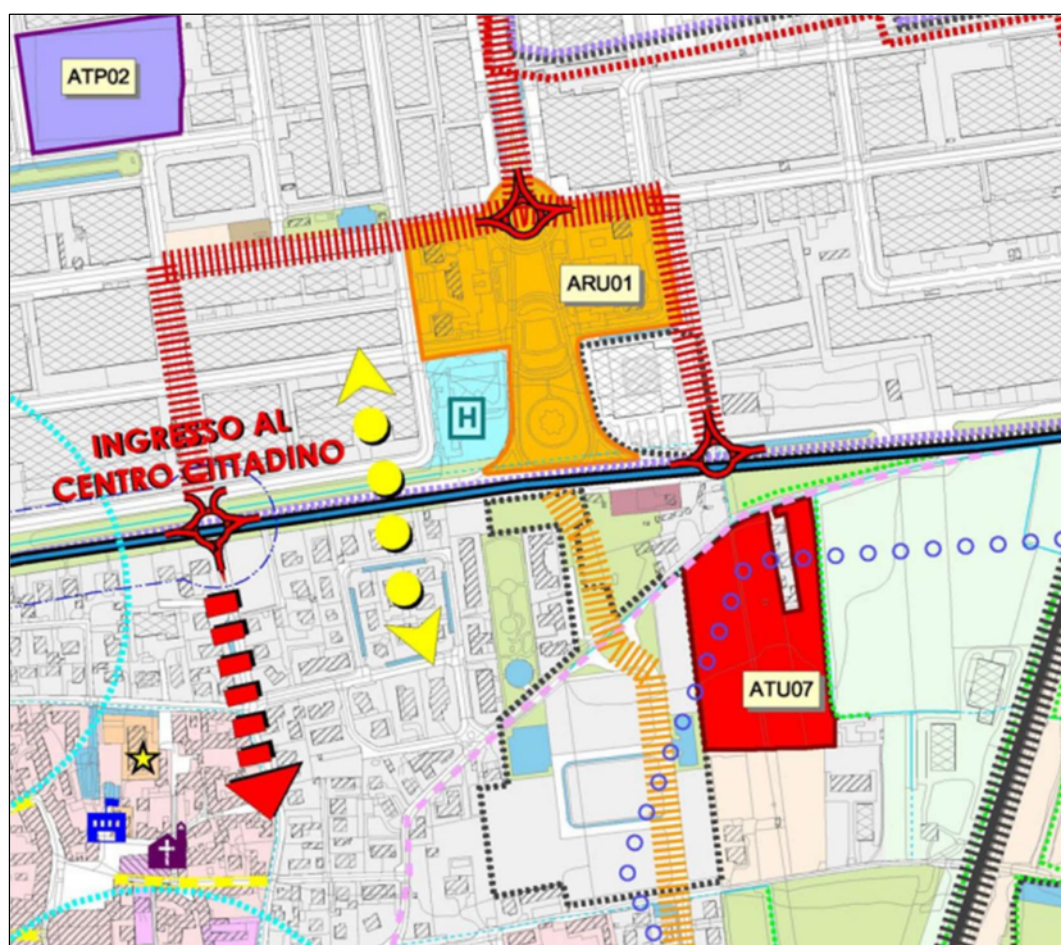
Il SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Bucci Carla

Atto firmato digitalmente ai sensi degli articoli del Cad

PGT – COMUNE DI CISERANO

(approvato con deliberazione di C.C. n.15 del 28/05/2013)

Secondo tale strumento urbanistico vigente, di cui all'estratto cartografico riportato, l'ambito delle Torri ricade in area di riqualificazione urbana denominata ARU01 con prevalente destinazione d'uso terziario, commerciale, pubblici servizi e servizi di cui all'art.9 della L.R. 12/2005 e s.m.i.



PREVISIONI DI PIANO

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- | | |
|---|--|
|  ARU - Ambito di Riqualificazione Urbana |  ATU - Ambito di Trasformazione Urbana già previsto nel PRG |
|  ATU - Ambito di Trasformazione Urbana non previsto nel PRG |  ATP - Ambito di Trasformazione Produttiva |
|  Area a compensazione da destinare a verde pubblico/ampliamento cimitero | |

**ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PIANO DELLE REGOLE
PGT – COMUNE DI CISERANO**



COMUNE DI CISERANO

Provincia di Bergamo



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



DOCUMENTO
PdR

PIANO DELLE REGOLE
ART. 9 L.R. 12/2005

PIANO DELLE REGOLE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Modificate a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

PROGETTAZIONE

**AMBIENTE
TERRITORIO
INFRASTRUTTURE
ENGINEERING
S.R.L.**

Sede: 20060 Gessate (Mi)
Ufficio Amministrativo e Tecnico:
via Marconi 22
24041 Brembate (Bg)
P.I./C.F. 06140070969
capitale sociale € 10.000,00 i.v.
tel. e fax: 035802864
email: atiengineering srl@libero.it

PROGETTISTA E DIRETTORE TECNICO

Dott. Cosimo Caputo
Pianificatore Territoriale

COLLABORATORI

Dott. Ilaria Mazzoleni - Naturalista
Dott. Paolo Motta - Pianificatore Territoriale
Dott. Valentina Tadini - Architetto

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 36 del 20-12-12

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 15 del 28-05-13

TITOLO V

NORME TRANSITORIE FINALI

ART. 23 – PIANI ATTUATIVI VIGENTI - PAV

1 Trattasi di Piani di lottizzazione e/o piani attuativi previsti nel precedente P.R.G. e già convenzionati, a destinazione residenziale o artigianale-industriale.

Le altezze, le distanze, sono conformi alla convenzione firmata tra i proprietari e l'Amministrazione Comunale alla quale si rinvia anche per gli altri parametri edilizi.

2 I Piani Attuativi Vigenti Residenziali allo scadere della convenzione firmata tra i proprietari e l'Amministrazione, verranno considerati Tessuto Residenziale Consolidato (Tessuto Storico Architettonico di Conservazione Urbanistica in caso di preesistente Piano di Recupero) con gli stessi indici di edificabilità indicati nella convenzione stessa sempre che i lottizzanti abbiano rispettato tutti gli oneri e i doveri contenuti nella convenzione stessa.

In particolare:

- per quanto attiene al Piano Vigente denominato Cimbra è consentita la possibilità di presentare apposita variante al piano per la modifica delle destinazioni d'uso commerciali e residenziali nello specifico è ammesso il passaggio della superficie commerciale, direzionale, terziario al 30% della volumetria prevista e il rimanente 70% a destinazione residenziale.

- per quanto attiene al Piano Vigente denominato PII CASA 2005 è consentita la presentazione di una variante al piano attuativo senza aumento di volumetrie ma con la possibilità di utilizzare tutta la potenzialità edificatoria sulla nuova superficie territoriale individuata dal Piano delle Regole.

3 I Piani Attuativi Vigenti Produttivi allo scadere della convenzione firmata tra i proprietari e l'Amministrazione, verranno considerati Tessuto Produttivo Consolidato con gli stessi indici di edificabilità indicati nella convenzione stessa sempre che i lottizzanti abbiano rispettato tutti gli oneri e i doveri contenuti nella convenzione stessa.

In particolare per quanto attiene i SUAP in corso di approvazione alla data di adozione, e già in variante al PRG, gli stessi se conformi al presente P.G.T., sono trasformati in Permesso di Costruire Convenzionato da sottoscrivere entro un anno dalla data di pubblicazione sul BURL del presente PGT pena l'annullamento di tutta la procedura.

4 In caso di contrasto tra il PGT e piani attuativi, sportelli unici e/o programmi integrati d'intervento già adottati o approvati, anche non convenzionati, prevalgono le norme degli specifici Piani.

5 Si precisa che tutti i piani attuativi stipulati e da stipularsi, che prevedono l'insediamento di strutture commerciali di media e di grande distribuzione, dovranno prevedere, di volta in volta, uno studio del traffico che certifichi, anche attraverso un passaggio di verifica con i competenti enti regionali, la compatibilità di tali interventi con la viabilità sovra comunale (IPB), tenuto conto anche del carico di traffico esposto nell'analisi preliminare di impatto viabilistico già allegata al PGT.

Ogni nuovo studio presentato dovrà essere aggiornato con il carico di traffico ricalcolato alla data di presentazione della richiesta, tenuto conto dei piani attuativi già avviati.

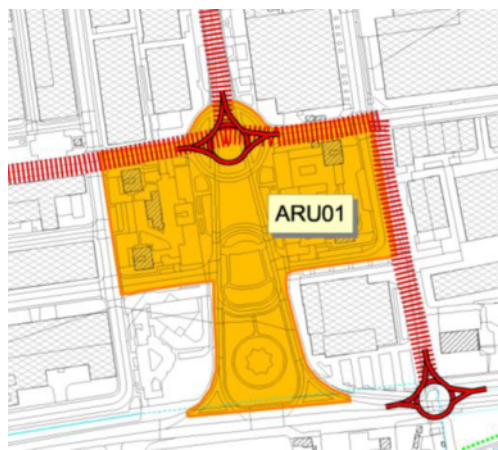
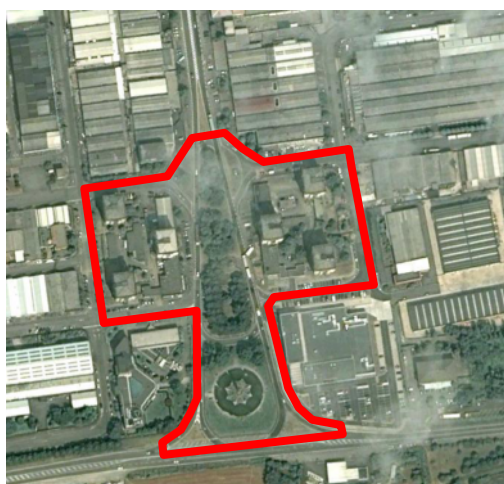
ART. 24 – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA - ARU01 (ZINGONIA)

Il piano delle regole, recepisce integralmente l'ambito di trasformazione urbanistica denominato ARU01. L'attuazione di detto ambito riveste carattere sopralocale e di prevalenza su tutte le norme del PGT. In tal senso, quindi, si riporta di seguito la scheda già inserita nel Documento di Piano e, nel caso in cui sussistano difformità o parziali difformità con altre norme del piano delle regole o dei servizi, prevalgono sempre i suoi contenuti.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – ARU01

L'ambito si colloca nella parte centrale del territorio comunale, all'interno dell'area di Zingonia, interessando una superficie pari a 33.953 mq. L'accesso all'area avviene tramite Corso Europa e la strada Francesca (SP122).

L'ambito è ricompreso nella zona di recupero perimetrata ai sensi dell'art. 27, L. n. 457/1978 e meglio individuata in colore arancione.



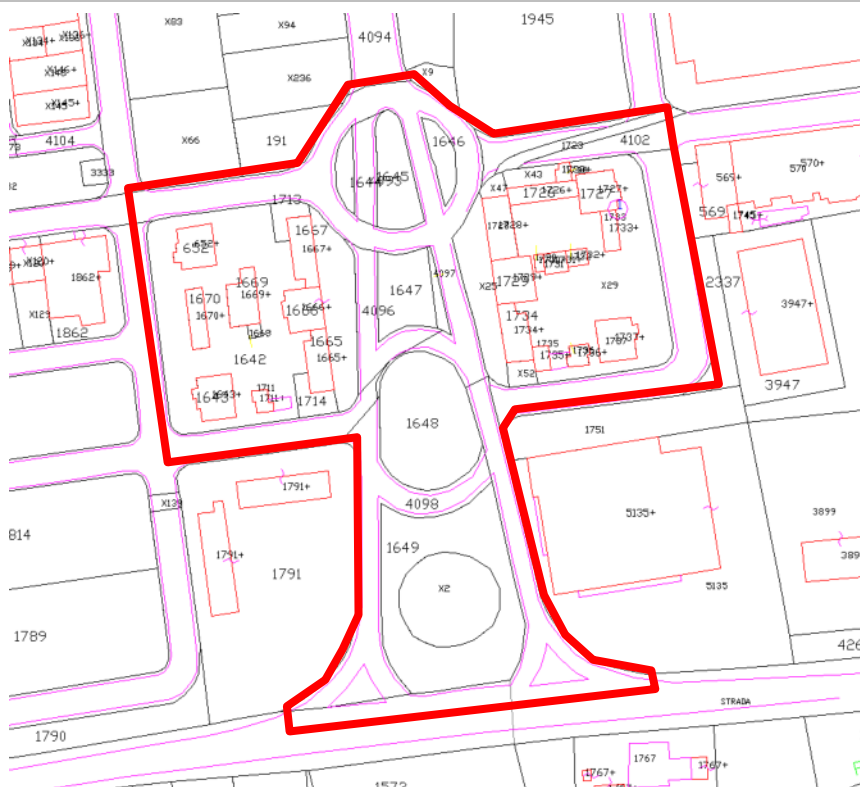
Riqualificazione Corso Europa

Reticolo idrico

MAPPALI

Fogli n: 902, 903

Mappali: 652; 1670; 1643; 1669; 1711; 1667; 1666; 1665; 1714; 1713; 1644; 1645; 1646; 1723; 4102; x47; x43; 1738; 1726; 1727; 1728; 1733; 1729; 1731; 1732; x29; 1734; 1735; x52; 1736; 1737; 1649; 4098; 1648; 1647; 4096; 4097.



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – ARU01		
DdP	TEMATICA	CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO
QUADRO CONOSCITIVO	GEOLOGIA	
	Idrografia	Adiacente ad un corso d'acqua intubato
	Pericolosità sismica locale	Z4a
	Fattibilità geologica	CLASSE 2 = AREA DI FATTIBILITA' CON MODESTE LIMITAZIONI Aree a vulnerabilità medio-alta del primo acquifero (Sottoclasse 2b)
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	/
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	/
	Vincoli	Fascia di rispetto lungo il corso d'acqua
	Sensibilità Paesistica	Classe bassa, classe media
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Zona Bc – residenziale di completamento Verde attrezzato Parcheggi
	Attuazione del P.R.G.	Zona Bc – residenziale di completamento Verde attrezzato Parcheggi
	Zonizzazione acustica	Classe IV
	Uso del suolo	Aree residenziali, servizi costruiti, aree a parcheggio, verde pubblico o attrezzato, rete viaria
	Classificazione del territorio	Tessuto residenziale consolidato, tessuto dei servizi consolidati, rete viaria.
SCENARIO DI RIFERIMENTO	PROGETTO DI PIANO	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica bassa/media
	Il sistema dei servizi	Riqualificazione di Corso Europa
	Azioni di piano	Ambito di riqualificazione urbana
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree urbanizzate
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Insedimenti produttivi di interesse provinciale di completamento e/o riqualificazione.

DESTINAZIONI URBANISTICHE
Il Piano Attuativo disciplinerà un intervento di ristrutturazione urbanistica volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio attraverso la demolizione degli immobili, le Torri di Ciserano, prevedendo funzioni più compatibili con il contesto territoriale circostante, quali: terziario, commerciale, pubblici esercizi e servizi di cui all'art. 9, L.R. 11 marzo 2005, n. 12, in particolare di tipo sanitario, convenzionati e/o accreditati con il servizio sanitario nazionale. Il commerciale è ammesso fino alla struttura unitaria di vendita di grande di dimensione di cui all'art. 4.2.1 della delib. G.R. n. 8/5054 del 2007, anche nella forma del centro multifunzionale. L'intervento discende dalle previsioni di un Accordo di Programma Regionale, indetto ai sensi della Delib. G.R. n. 3651 del 18 giugno 2012.

IL MASTERPLAN DI PROGETTO



PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

St	33.953 mq
Slp	20.000 mq
H max:	49 m

INDIRIZZI PROGETTUALI

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

L'Ambito di Riqualificazione può prevedere il concorso di più operatori e risorse pubbliche e private.

L'ambito di Riqualificazione verrà attuato a mezzo di un piano di recupero di cui all'art. 28 e 30 L. n. 457/1978 o mediante altro strumento urbanistico di attuazione previsto dalla legislazione nazionale o regionale idoneo a consentire le finalità di riqualificazione urbana, edilizia ed urbanistica dell'ambito.

L'unità minima di intervento del piano di recupero coincide con il perimetro dell'ambito di riqualificazione.

Per disciplinare gli obblighi e le modalità di attuazione dei singoli soggetti operatori verrà stipulata una convenzione urbanistica che dovrà garantire la sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento, nonché l'attuazione delle finalità pubbliche previste dall'Accordo di Programma.

In sede di approvazione del Piano è consentito lo scomputo degli oneri relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie per l'attuazione degli interventi pubblici.

Il costo di costruzione derivante dall'attuazione degli interventi previsti dal piano di recupero verrà determinato tenendo conto delle esigenze di sostenibilità economica e finanziaria e delle finalità dell'Accordo di Programma, e comunque in misura non superiore al 5% del costo di costruzione degli interventi; detto contributo concorrerà alla realizzazione di quota parte degli interventi di riqualificazione dell'asta stradale di Corso Europa relativamente al tratto compreso tra l'area del Piano Attuativo e il bivio tra C.so Europa e C.so America.

È possibile, su richiesta del proponente il Piano, che il perimetro su cui lo strumento attuativo agisce, possa essere esteso ricomprendendo anche lotti confinanti con il perimetro dell'ambito del piano di recupero, comportando la distribuzione delle volumetrie e degli standard su tutto il perimetro.

Tale possibilità è prevista per ottimizzare la gestione degli standard e per garantire un'armonica distribuzione degli edifici nei diversi lotti.

Tale facoltà è concessa qualora i lotti confinanti abbiano destinazioni urbanistiche simili e compatibili e che non venga variato il saldo totale della volumetria e degli standard complessivo derivante dalla sommatoria dei singoli lotti presi singolarmente.

Rimangono in capo ai singoli lotti particolari obblighi derivanti da contrattazioni precedenti con il Comune.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dovrà tener conto della presenza, adiacente al perimetro dell'ambito, del vincolo della fascia di rispetto relativa al reticolo idrico minore (Ramo della Roggia Brembilla).

SERVIZI PUBBLICI ATTESI

L'Ambito di Riqualificazione dovrà assicurare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e d'interesse pubblico nelle tipologie indicate all' Art. 8 del Piano dei Servizi.

Le opere potranno essere realizzate dal soggetto attuatore del piano di recupero o, in alternativa, dall'Amministrazione comunale utilizzando le risorse derivanti dall'attuazione del piano urbanistico, secondo le modalità ed i tempi che verranno definiti nella convenzione.

1. Realizzazione di n° 2 rotatorie

la prima all'intersezione tra la Via Francesca e via Monaco

la seconda all'intersezione tra C.so Europa e via Monaco

Sulla base di eventuali ulteriori approfondimenti che potranno essere realizzati in relazione a stime sull'impatto del traffico, viene riservata la possibilità di realizzare una ulteriore rotatoria esterna al perimetro dell'ambito, all'intersezione tra via Firenze e Via Francesca. Se si riterrà di realizzare questa rotonda e di porla in carico al lottizzante, il valore (comprese le spese tecniche) dovrà essere scontato nell'ambito degli oneri di urbanizzazione.

2. Realizzazione di posti auto pubblici come da Normativa Regionale

3. Riqualificazione del tratto di C.so Europa compreso tra l'area del Piano Attuativo e il bivio con C.so America

Perseguendo l'obiettivo del ridisegno della sezione stradale inserendo corsie dedicate ai percorsi ciclabili, marciapiedi e alla costruzione di una superficie verde a separazione tra le corsie che parteciperà al ridisegno dello spazio urbano.

Si prevede inoltre la posa di una dorsale di fibre ottiche atta alla costruzione di un'infrastruttura tecnologica per garantire servizi alla comunità, alle imprese e la sicurezza.

4. Interventi di riqualificazione del manto stradale dell'Area Zingonia.

Perseguendo l'obiettivo di riqualificazione dell'Area Zingonia l'ambito di trasformazione dovrà contribuire in parte al rifacimento del manto stradale dell'area Zingonia in comune di Ciserano e puntualmente indicata con perimetro tratteggiato di colore viola nella tavola E04 del Documento di Piano. Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e i servizi pubblici attesi, indicati ai punti 1., 2., 3., 4., saranno a carico dell'operatore fino alla concorrenza dell'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del contributo al costo di costruzione computato al 5%.

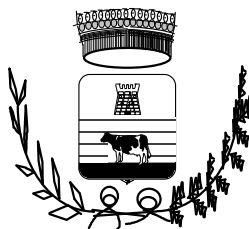
NOTE GENERALI

Prevedere, con apposita delibera di Giunta Comunale, che il Piano Attuativo o sue varianti successive possano essere presentate dall'aggiudicatario provvisorio di una gara ad evidenza pubblica, con clausola rescissoria sull'approvazione definitiva (quest'ultima eventualmente comprensiva della autorizzazione per la Grande Distribuzione Commerciale).

Tale clausola è prevista per agevolare la dismissione delle aree e quindi recuperare risorse da reinvestire nell'housing sociale come imposto dall'accordo di programma.

SUGGERIMENTI PROGETTUALI (NON VINCOLANTI)

- tutti gli edifici devono essere progettati in modo da garantire elevati livelli di comfort con consumi energetici ridotti e il maggiore sfruttamento possibile degli apporti energetici gratuiti. Pertanto dovrà essere posta attenzione ai criteri di risparmio energetico in relazione alle strutture ed ai materiali utilizzati, attraverso la promozione di interventi legati all'uso di energie da fonti rinnovabili.
- potenziamento delle presenze arboree ed arbustive delle aree verdi, privilegiando la scelta di specie vegetali autoctone, anche compensando la modifica del verde esistente;
- evitare artificiosi contrasti cromatici con il contesto in cui si inserisce;
- adottare scelte architettoniche, di materiali e di colori consone al contesto in cui si colloca l'ambito e in grado di elevare la qualità urbana dell'intervento;
- limitare ampi spazi aperti completamente impermeabilizzati;
- rispetto dei "coni" visuali verso la Strada Francesca.



COMUNE DI CISERANO
PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Codice : 10076

Numero 15 Del 28-05-13

COPIA

Oggetto: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA (IMMEDIATA ESECUTIVITA').

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno duemilatredici il giorno ventotto del mese di maggio alle ore 20:30, in Ciserano (BG), nella sala delle adunanze consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione S in seduta Pubblica di Prima convocazione-

All'appello risultano :

BAGINI ENEA	P	UBBIALI LAURA	P
CATTANEO ANTONIO MARIO	P	VITALI GIUSEPPE	P
ZUCCHETTI NATALE	P	BELOTTI DR. GIACOMO	P
DUZIONI BARBARA	P	BURINI MAURO	P
GRASSO GRAZIA	P	STUCCHI EMANUELE	P
		GIAMBATTISTA	
UBIALI DR. GIANANDREA	P	PERLETTI ANGELA	P
VITALI D.SSA CATERINA	P	GIUNTINO CONCETTA	P
TAGLIABUE MASSIMO ANTONIO	P	GUARNIERI GABRIELE	P
ZUCCHINALI GREGORIO	P		

ne risultano presenti n- 17 e assenti n- 0

Partecipa il Segretario Comunale BUCCI DOTT.SSA CARLA il quale cura la redazione del presente verbale

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor BAGINI ENEA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

Proposta di deliberazione avente per oggetto:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA (IMMEDIATA ESECUTIVITA').

Pareri sulla proposta della presente deliberazione
(Art- 49, comma 1, del D-Lgs- 267/2000)-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO Sig INNOCENTI GEOM. LUCA-
Esprime parere FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica-

Lì, 28-05-2013

IL RESPONSABILE
F-to INNOCENTI GEOM. LUCA

Pareri sulla proposta della presente deliberazione
(Art- 49, comma 1, del D- Lgs- 267/2000)-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO Sig- UBERTI ANGELO-
Esprime parere FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità contabile-

Lì, 28-05-2013

IL RESPONSABILE
F-to UBERTI ANGELO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Ai sensi dell'art. 97 – II° comma – T.U.E.L. , verifica la conformità della proposta alla legge, ai regolamenti e allo Statuto segnala:

NULLA DA RILEVARE

Lì, 28-05-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta tecnica sotto riportata con lettera "A" avente ad oggetto: "Piano di Governo del Territorio. Esame osservazioni, controdeduzioni ed approvazione definitiva (immediata esecutività)";

Udito il Sindaco;

Sentito il Consigliere Perletti Angela appartenente al gruppo di minoranza: "Il gelso donne tradizione innovazione" la quale chiede la sospensione del punto 4 e la relativa discussione in altra data al fine di avere il tempo necessario di approfondire la documentazione ricevuta inerente le controdeduzioni;

Il Sindaco replica facendo presente che la documentazione è stata fornita per tempo . Per quanto riguarda le controdeduzioni, precisa che le stesse sono state fornite a seguito richiesta pur non essendo obbligo di legge.

Inoltre, tutti gli atti inerenti il P.G.T. sono stati esaminati nella conferenza dei capigruppo tenutasi in data giovedì 23 u.s.

Il Sindaco fa presente, inoltre, il termine dei 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni (pena l'inefficacia degli atti adottati) e quindi rileva l'inopportunità della richiesta di sospensiva formulata dal Consigliere.

Il Consigliere Perletti Angela rileva quanto riportato nella proposta di delibera (Allegato 5) e ribadisce la necessità della preventiva produzione del documento.

Il Sindaco replica che, appunto, si tratta di valutazioni di carattere politico e come tali non rientrano tra la documentazione da mettere doverosamente a disposizione dei Consiglieri.

Il Consigliere Guarnieri Gabriele chiede di intervenire, ma il Sindaco fa presente che non deve esserci discussione del punto ai sensi dell'art. 52 del regolamento comunale sul funzionamento del consiglio comunale;

Il Sindaco propone di non accogliere la richiesta di sospensiva del punto 4 dell'O.D.G. formulata dal Gruppo consiliare "Il gelso donne tradizione e innovazione" mettendola ai voti;

Con votazione espressa nei modi e forme di legge avente il seguente esito:

Voti contrari:	n. 12
Voti favorevoli:	n. 3 (Perletti A., Giuntino C., Guarnieri G.)
Astenuti:	n. 2 (Burini M. e Stucchi E.)

DELIBERA

- Di respingere la richiesta di sospensiva del punto 4 dell'O.D.G. formulata dal Gruppo consiliare "Il gelso donne tradizione e innovazione".

Il Sindaco fa presente l'obbligo di astensione ex art. 78, comma 2, del TUEL;

Si astengono quindi i Consiglieri: Perletti A., Ubiali G., e Stucchi E.

Consiglieri presenti n. 14.

Il Sindaco comunica che sono pervenute n. 24 osservazioni entro il termine prestabilito (04-03-2013) e n. 2 osservazioni fuori termine. Propone quindi al Consiglio Comunale l'esame e la votazione anche delle due osservazioni pervenute fuori termine e controdotte cioè la n. 25 e la n. 26 pervenute in data 15-04-2013.

Si procede quindi alla votazione dell'ammissione all'esame delle osservazioni pervenute fuori termine nei modi e forme di legge come segue:

Voti favorevoli:	n. 13
Voti contrari:	n. 0
Astenuti:	n. 1 (Giuntino C.)

DELIBERA

- Di procedere all'esame di tutte le osservazioni, comprese la n. 25 e la n. 26 pervenute fuori termine.

Il Sindaco procede, quindi con l'esame delle singole osservazioni pervenute, con la relativa controdeduzione e votazione. Si fa presente che le osservazioni, controdeduzioni e votazioni sono riportate nell'allegato 5 quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Il Sindaco dà inizio al predetto esame partendo dal parere della Regione Lombardia e analizzando il contenuto in tutte le sue articolazioni.

Entra in aula il redattore del PGT, Arch. Cosimo Caputo.

Al termine della valutazione delle osservazioni:

- il Consigliere del gruppo di minoranza "Il gelso donne tradizione innovazione" Sig.ra Giuntino Concetta dà lettura della dichiarazione di voto contenente parere contrario che si allega alla presente deliberazione.
- Il Consigliere del gruppo di minoranza "Il Popolo della Libertà Berlusconi per Guarnieri" Sig. Guarnieri Gabriele esprime la sua contrarietà asserendo che le osservazioni accolte sono state proprio quelle che comportano un incremento del consumo del suolo; a suo parere non sono stati accolti i suggerimenti avanzati da Regione Lombardia. Evidenzia, inoltre, che non c'è stata occasione per dare merito e rispetto a chi ha collaborato alla commissione speciale PGT non riconoscendo il lavoro svolto;
- Il Consigliere del gruppo di minoranza "Lega Nord Lega Lombarda Bossi " Sig. Burini Mauro esprime parere favorevole così come in fase di adozione chiarendo che l'astensione su alcune osservazioni è dovuta a poca comprensione delle stesse;
- Il Sindaco rileva l'assenza di coerenza della posizione del Consigliere Guarnieri G. che, pur esprimendo voto di astensione alle osservazioni, esprime successivamente la sua contrarietà. Ribadisce che giovedì 23 u.s. si è tenuta conferenza dei capigruppo per la trattazione dell'ordine del giorno del Consiglio Comunale di cui trattasi e il consigliere Guarnieri non era presente. Inoltre lo stesso alle ore 15,00 della giornata odierna chiedeva la convocazione della Commissione speciale PGT.
- Il Consigliere Guarnieri ribadisce che le controdeduzioni dovevano essere esaminate in sede di Commissione Speciale PGT.
- Il Sindaco evidenzia di nuovo l'illogicità della votazione al PGT del Consigliere Guarnieri e l'astensione alle osservazioni senza che lo stesso esprima una propria posizione politica sulle stesse.
- Il capogruppo di maggioranza Vitali Caterina esprime un ringraziamento al personale dell'Ufficio Tecnico anche per le osservazioni proposte d'ufficio.

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica resi ai sensi del D. Lgs. 267/2000 e della verifica di conformità del Segretario Comunale;

Richiamati il TUEL approvato con D.Lgs.267/2000 e il D.L. 10 ottobre 2012 n. 174, convertito in Legge 7 dicembre 2012, n. 213;

Visto il vigente Regolamento comunale per la disciplina del sistema integrato dei controlli interni;

Si procede quindi all'approvazione definitiva del PGT con votazione espressa nei modi e forme di legge come segue:

Consiglieri presenti e votanti:	n. 14
Voti favorevoli:	n. 12
Voti contrari:	n. 1 (Giuntino C.)
Astenuti:	n. 1 (Guarnieri G.)

DELIBERA

- **DI APPROVARE** la proposta in premessa indicata, nel testo allegato alla presente deliberazione, **con le modificazioni evidenziate in neretto**.

Con successiva votazione espressa nei modi e forme di legge come segue:

Voti favorevoli:	n. 12
Voti contrari:	n. 1 (Giuntino C.)
Astenuti:	n. 1 (Guarnieri G.)

DELIBERA

- **DI RENDERE** immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

(ALLEGATO A-proposte)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3

Area gestione e Pianificazione del territorio Lavori Pubblici e Manutenzioni

RICHIAMATA la propria Deliberazione n. 36 in data 20.12.2012, esecutiva ai sensi di legge, di adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) della Valutazione Ambientale Strategica e della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.12/2005, con la quale si adottava il citato strumento urbanistico composto da:

Documento di Piano:

Quadro conoscitivo

- Relazione DdP01 Quadro Conoscitivo
- Tavola A01 Inquadramento territoriale
- Tavola A02 P.T.C.P. Provincia di Bergamo
- Tavola B01 Carta geologica e sismica
- Tavola B02 Carta geomorfologica e pedologica
- Tavola B03 Carta idrologica e idrogeologica
- Tavola B04 Carta della permeabilità dei terreni e della vulnerabilità della falda freatica
- Tavola B05 Carta dei vincoli
- Tavola B06 Carta di sintesi
- Tavola B07 Carta della fattibilità geologica
- Tavola C01 La rete ecologica provinciale
- Tavola C02 Il paesaggio agricolo e storico -culturale
- Tavola C03 Carta dei vincoli
- Tavola C04 Coperture forestali e sistemi verdi

- Tavola C05 Carta degli elementi di sensibilità e di criticità ambientale
- Tavola C06 Carta della sensibilità paesistica
- Tavola D01 Sintesi del P.R.G. vigente
- Tavola D02 Stato di attuazione del P.R.G.
- Tavola D03 Morfologia urbana
- Tavola D04 Il sistema dei servizi esistenti
- Tavola D05 Sistema delle reti del sottosuolo
- Tavola D06 Uso del suolo
- Tavola D07 Classificazione del territorio

Scenario di riferimento

- Relazioni: DdP02 Scenario di Riferimento
 - DdP03 Ambiti di Trasformazione – Schede
 - DdP04 Analisi viabilità ARU01 Zingonia
- Tavola E01 Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale
- Tavola E02 Il sistema dei servizi
- Tavola E03 Il sistema infrastrutturale ed insediativo
- Tavola E04 Quadro strategico delle azioni di piano
- Tavola E05 Variazione consumo di suolo rispetto alle previsioni del P.R.G.
- Tavola E06 Rete ecologica comunale
- Tavola F01 Verifica di compatibilità delle azioni di piano con il sistema paesistico - ambientale del PTCP (tav. E2.2 del PTCP)
- Tavola F02 Verifica di compatibilità delle azioni di piano con il quadro strutturale del PTCP (tav. E4 del PTCP)

Piano dei Servizi:

- PdS Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola PdS01 Tavola di Azzonamento scala 1:5000
- Tavola PdS01a Tavola di Azzonamento
- Tavola PdS01b Tavola di Azzonamento
- Tavola PdS01c Tavola di Azzonamento

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo

- PUGSS Relazione Tecnica
- Tavola PUGSS01 Rete Acquedotto
- Tavola PUGSS02 Rete fognaria
- Tavola PUGSS03 Rete gas metano

Piano delle Regole:

- PdR Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola PdR01 Tavola di azzonamento scala 1:5000
- Tavola PdR01a Tavola di azzonamento
- Tavola PdR01b Tavola di azzonamento
- Tavola PdR01c Tavola di azzonamento
- Tavola PdR02 Centro storico - Tipologie di intervento
- Tavola REC – Rete Ecologica Comunale

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica

STUDIO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione tecnica
- Tav. n. 1 – Carta geologica e della pericolosità sismica locale
- Tav. n. 2 – Carta geomorfologica e pedologica
- Tav. n. 3 – Carta idrologica e idrogeologica
- Tav. n. 4 – Sezioni idrologiche
- Tav. n. 5 – Carta della permeabilità dei terreni e della vulnerabilità della falda freatica
- Tav. n. 6 – Carta dei vincoli

- Tav. n. 7 – Carta di sintesi
- Tav. n. 8 – Carta della fattibilità geologica (scala 1:10.000)
- Tav. n. 9 – Carta della Fattibilità geologica (scala 1:5.000)

DATO ATTO CHE:

- La delibera di adozione, con i relativi allegati, è stata depositata per 30 giorni consecutivi presso gli uffici comunali a decorrere dal 02.01.2013, data di pubblicazione all'Albo reg. pub. N. 467;
- Si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso di deposito su periodico a diffusione locale, quale "Il Giornale di Treviglio" in data 04.01.2013;
- Si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 1 del 02.01.2013 serie Avvisi e Concorsi;
- Gli atti costituenti il PGT sono stati pubblicati sul sito internet del Comune per tutto il periodo di pubblicazione, dal 02.01.2013;
- Gli atti relativi alla VAS (documento di scooping, rapporto ambientale, sintesi non tecnica, verbali e parere motivato) sono stati pubblicati sul sito regionale SIVAS per tutto il periodo della pubblicazione;
- Nell'avviso di deposito, pubblicato dal 02.01.2013 sul sito internet del Comune, ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. 12/2005, veniva fissato per il giorno 04.03.2013 il termine legale per la presentazione delle osservazioni al PGT;
- L'Amministrazione Comunale ha definito di non ritenere perentorio il termine di 60 giorni per la presentazione delle osservazioni e di richiedere "al Consiglio Comunale l'espressione del proprio parere, sulle osservazioni presentate anche successivamente al sessantesimo giorno";

CONSIDERATO CHE:

- Entro il termine indicato per la presentazione delle osservazioni, cioè entro le ore 12.30 del 04.03.2013, sono pervenute n. 24 osservazioni oltre a n. 2 fuori termine, per un totale di n. 26 osservazioni, tutte successivamente controdedotte;
- L'ufficio gestione pianificazione del territorio, lavori pubblici e manutenzioni ha provveduto a presentare in data 20/04/2013 prot. int. 20, osservazione d'ufficio al PGT, anch'essa successivamente controdedotta;
- Tutte le osservazioni pervenute sono depositate agli atti e formano parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegate;
- Relativamente alle predette osservazioni, illustrate in sintesi nella Relazione denominata "PGT- Analisi Osservazioni e Pareri Pervenuti – Formulazione Proposte di Controdeduzioni" predisposta dal redattore del Piano, Dott. Cosimo Caputo, in qualità di legale rappresentante della società A.T.I. ENGINEERING SRL (ordine professionale Architetti e Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Bergamo al n. 2069), acquisita al protocollo comunale in data 16.05.2013 con n. 3458 ed allegate alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, e sottoposte a singole votazioni il cui esito è riportato nel medesimo allegato (allegato 5)

RILEVATO CHE:

- Gli atti costituenti il PGT, unitamente alla richiamata deliberazione consiliare di adozione n. 36 in data 20.12.2012, sono stati trasmessi:

- a) Alla Provincia di Bergamo, per la verifica di compatibilità al P.T.C.P. - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 13 comma 5 del L.R. 12/2005 in data 21.12.2012 protocollo numero 8163;
- b) Alla Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della L.R. 12/2005, in quanto il Comune di Ciserano risulta "territorialmente interessato da uno o più obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale, a seguito del previsto transito del tracciato della futura strada di interconnessione Pedemontana Brebemi – I.P.B. – autostrada Bergamo/Treviglio in data 15.01.2013 protocollo numero 342;

RILEVATO ALTRESI' CHE gli atti costituenti il PGT, unitamente alla richiamata deliberazione consiliare di adozione n. 36 in data 20.12.2012, ai sensi dell'art. 13 comma 6 del L.R. 12/2005 sono stati trasmessi:

- a) ASL – Regione Lombardia – Dipartimento Prevenzione Medico Servizio Igiene e Sanità Pubblica in data 21.12.2012 protocollo numero 8160;
- b) ARPA LOMBARDIA - Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente – 21.12.2012 protocollo numero 8160;

VISTI i seguenti atti:

- Il parere espresso dalla Provincia di Bergamo con propria Deliberazione n. 60 del 04.03.2013 avente ad oggetto "Comune di Ciserano – Verifica di Compatibilità dello strumento urbanistico comunale (Piano di Governo del Territorio) adottato con Delibera C.C. n. 36 del 20.12.2012, con il PTCP- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della L.R. n. 12/2005 (Allegato 1);
- Il parere espresso da Regione Lombardia con Deliberazione n. X/18 in data 03.04.2013 avente ad oggetto: "Comune di Ciserano (BG) – determinazione in ordine al Piano di Governo del Territorio, art. 13 comma 8 L.R. n. 12/2005 (Allegato 2);
- L'osservazione n. prot. U0031337/III.7 in data 27.02.2013 da ASL – Regione Lombardia – Dipartimento Prevenzione Medico Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisita al protocollo del Comune al n. 1574 in data 28.02.2013 (Allegato 3);
- L'osservazione n. prot. 11608 in data 25.01.2013 da ARPA LOMBARDIA - Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente, acquisita al protocollo del Comune al n. 707 in data 28.01.2013 (Allegato 4);

CONSIDERATO CHE:

- Le osservazioni presentate sono state analizzate e numerate dall'ufficio tecnico comunale congiuntamente al professionista incaricato alla redazione del PGT;
- Il professionista redattore del Piano, Dott. Cosimo Caputo in qualità di legale rappresentante della società A.T.I. ENGINEERING SRL, ha predisposto e depositato agli atti in data 16.05.2013 prot. n. 3458 le controdeduzioni tecniche alle suddette osservazioni ed osservazioni/pareri degli Enti sopra dettagliati, facenti parte integrante e sostanziale della presente (Allegato 5);

RITENUTO NECESSARIO:

- Sottoporre a votazione l'accoglimento dei pareri della Provincia di Bergamo (Allegato 1) e della Regione Lombardia (Allegato 2), controdeducendo e dando seguito al relativo atto di adeguamento del Documento di Piano secondo le prescrizioni imposte;
- Sottoporre le osservazioni dei seguenti enti: ASL di Bergamo ed ARPA Lombardia (rispettivamente Allegati nn. 3 e 4) a votazione e controdeducendo ad esse così come riportato nell'allegato (Allegato 5);

VISTO l'art. 13 della L. R. 12/2005 e s.m.i. che prevede al comma 7) come il Consiglio comunale debba decidere in merito alle pervenute osservazioni: "entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio Comunale decide sulle stesse, apportando agli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Contestualmente a pena di inefficacia degli atti assunti, provvede all'adeguamento del Documento di Piano adottato, nel caso in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio Piano Territoriale, o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo"

STABILITA la necessità di procedere secondo le seguenti modalità:

1. Esame dei pareri degli Enti Provincia e Regione;
2. votazione dell'accoglimento dei singoli pareri degli Enti Provincia e Regione;
3. Esame delle osservazioni disposte dagli Enti ASL di Bergamo ed ARPA Lombardia;
4. Illustrazione della proposta di controdeduzione tecnica da parte del professionista redattore del Piano;
5. votazione delle osservazioni degli Enti ASL di Bergamo ed ARPA Lombardia;
6. Raggruppamento per gruppi tematici omogenei delle osservazioni pervenute da soggetti privati;
7. Illustrazione della proposta di controdeduzione tecnica da parte del professionista redattore del Piano;
8. Singola votazione di tutte le osservazioni secondo l'ordine di consegna;

EVIDENZIATO CHE il Consiglio Comunale dovrà provvedere all'adeguamento del Documento di Piano adottato, per i casi in cui la Provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale o con i limiti di cui all'art. 15, comma 5, ovvero ad assumere le definitive determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo;

PRECISATO CHE entro 60 giorni dalla data di Approvazione del P.G.T. si procederà all'avvio dell'iter di approvazione dell'E.R.I.R. (Elaborato Rischio di Incidente Rilevante);

PRECISATO ALTRESI' CHE l'accoglimento anche parziale dei pareri e delle singole osservazioni comporterà la modifica degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio;

PRESO ATTO della discussione in ordine alle singole osservazioni presentate e all'esito delle votazioni, riportate nei documenti in allegato (allegato n. 5)

ACCERTATO CHE la competenza a Deliberare sulla proposta in oggetto appartiene al Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 comma 2 del D. Lgs. 267/2000;

VISTO il Regolamento comunale per la disciplina del sistema integrato dei controlli interni;

VISTO il D.L. 10 ottobre 2012, n. 174 convertito in Legge 7 dicembre 2011, n. 213;

CONSIDERATO, in particolare, che vengono individuati riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49 del Tuel, D. Lgs. 267/00, come modificato dall'art. 3 del DL 10/10/12, n. 174, in quanto l'approvazione del PGT quale strumento di pianificazione comporterà in base alle entrate dell'Ente le relative disponibilità;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa reso ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D. Lgs. 267/2000 e dall'art. 147 *bis*, comma 1, del D. Lgs 267/00, introdotto con D.L. 174/2012;

PROPONE

1. Di prendere atto del Parere della Giunta Provinciale di cui alla deliberazione n. 60 del 04/03/2013 (Allegato 1), espresso in sede di parere di compatibilità e delle prescrizioni impartite, di controdedurre ad esse e di accogliere quanto espresso;
2. Di prendere atto del Parere della Giunta Regionale di cui alla deliberazione n. X/18 del 03/04/2013 (Allegato 2), espresso in sede di parere di compatibilità e delle prescrizioni impartite, di controdedurre ad esse e di accogliere quanto espresso;
3. Di prendere atto delle osservazioni di ARPA LOMBARDIA - Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente, acquisite al protocollo del Comune al n. 707 in data 28/01/2013 (Allegato 4), **di controdedurre ad esse e di accogliere parzialmente quanto dichiarato;**
4. Di prendere atto delle osservazioni dell'ASL di Bergamo – Regione Lombardia – Dipartimento Prevenzione Medico Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisite al protocollo del Comune al n. 1574 in data 28/02/2013 (Allegato 3) ne di accogliere quanto espresso;
5. Di prendere atto che sono pervenute n. 26 osservazioni presentate da privati, di cui n. 24 entro il termine prestabilito e n. 2 fuori termine, e che relativamente alle predette osservazioni e proposte sono state formulate le relative controdeduzioni, così come riepilogate e sintetizzate nella Relazione in allegato denominata "PGT- Analisi Osservazioni e Pareri Pervenuti – Formulazione Proposte di Controdeduzioni" (allegato n. 5) predisposta dal redattore del Piano, Dott. Cosimo Caputo, in qualità di legale rappresentante della società A.T.I. ENGINEERING SRL;
6. DI AUTORIZZARE l'estensore del Piano ad apportare i dovuti aggiornamenti cartografici e normativi a seguito del recepimento delle controdeduzioni allegare, dichiarando lo stesso integrato ed approvato come qui ed adesso;
7. DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE il Piano di Governo del Territorio - PGT - come adottato con Deliberazione C.C. n. 36 in data 20.12.2012, esecutiva ai sensi di legge, **come risulta modificato dall' allegato 5** denominato "PGT- Analisi Osservazioni e Pareri Pervenuti – Formulazione Proposte di Controdeduzioni" predisposta dal professionista redattore del Piano, Dott. Cosimo Caputo in qualità di legale rappresentante della società A.T.I. ENGINEERING SRL per effetto dell'accoglimento **totale o parziale, e/o respingimento** delle singole osservazioni:

Documento di Piano:

Quadro conoscitivo

- Relazione DdP01 Quadro Conoscitivo
- Tavola A01 Inquadramento territoriale
- Tavola A02 P.T.C.P. Provincia di Bergamo
- Tavola B01 Carta geologica e sismica
- Tavola B02 Carta geomorfologica e pedologica
- Tavola B03 Carta idrologica e idrogeologica
- Tavola B04 Carta della permeabilità dei terreni e della vulnerabilità della falda freatica
- Tavola B05 Carta dei vincoli
- Tavola B06 Carta di sintesi
- Tavola B07 Carta della fattibilità geologica
- Tavola C01 La rete ecologica provinciale
- Tavola C02 Il paesaggio agricolo e storico -culturale
- Tavola C03 Carta dei vincoli
- Tavola C04 Coperture forestali e sistemi verdi
- Tavola C05 Carta degli elementi di sensibilità e di criticità ambientale
- Tavola C06 Carta della sensibilità paesistica
- Tavola D01 Sintesi del P.R.G. vigente
- Tavola D02 Stato di attuazione del P.R.G.
- Tavola D03 Morfologia urbana
- Tavola D04 Il sistema dei servizi esistenti

- Tavola D05 Sistema delle reti del sottosuolo
- Tavola D06 Uso del suolo
- Tavola D07 Classificazione del territorio

Scenario di riferimento

- Relazioni: DdP02 Scenario di Riferimento
 - DdP03 Ambiti di Trasformazione – Schede
 - DdP04 Analisi viabilità ARU01 Zingonia
- Tavola E01 Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale
- Tavola E02 Il sistema dei servizi
- Tavola E03 Il sistema infrastrutturale ed insediativo
- Tavola E04 Quadro strategico delle azioni di piano
- Tavola E05 Variazione consumo di suolo rispetto alle previsioni del P.R.G.
- Tavola E06 Rete ecologica comunale
- Tavola F01 Verifica di compatibilità delle azioni di piano con il sistema paesistico - ambientale del PTCP (tav. E2.2 del PTCP)
- Tavola F02 Verifica di compatibilità delle azioni di piano con il quadro strutturale del PTCP (tav. E4 del PTCP)

Piano dei Servizi:

- PdS Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola PdS01 Tavola di azionamento scala 1:5000
- Tavola PdS01a Tavola di azionamento
- Tavola PdS01b Tavola di azionamento
- Tavola PdS01c Tavola di azionamento

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo

- PUGSS Relazione Tecnica
- Tavola PUGSS01 Rete Acquedotto
- Tavola PUGSS02 Rete fognaria
- Tavola PUGSS03 Rete gas metano

Piano delle Regole:

- PdR Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola PdR01 Tavola di azionamento scala 1:5000
- Tavola PdR01a Tavola di azionamento
- Tavola PdR01b Tavola di azionamento
- Tavola PdR01c Tavola di azionamento
- Tavola PdR02 Centro storico – Tipologie di intervento
- Tavola REC – Rete ecologica comunale

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non tecnica

STUDIO DELLA COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

- Relazione tecnica
- Tav. n. 1 – Carta geologica e della pericolosità sismica locale
- Tav. n. 2 – Carta geomorfologica e pedologica
- Tav. n. 3 – Carta idrologica e idrogeologica
- Tav. n. 4 – Sezioni idrologiche
- Tav. n. 5 – Carta della permeabilità dei terreni e della vulnerabilità della falda freatica
- Tav. n. 6 – Carta dei vincoli
- Tav. n. 7 – Carta di sintesi
- Tav. n. 8 – Carta della fattibilità geologica (scala 1:10.000)
- Tav. n. 9 – Carta della Fattibilità geologica (scala 1:5.000)

8. DI DARE AVVISO, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione dell'approvazione – mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, nonché sul sito internet del Comune, www.comune.ciserano.bg.it, e del deposito degli atti costituenti il Piano Governo del Territorio presso l'Ufficio Tecnico - Area Gestione e Pianificazione del Territorio Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Ciserano;
 9. DI DARE ALTRESI' ATTO CHE ai sensi dell'art. 13 comma 11), della L. R. 12/2005 gli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio acquisteranno efficacia con Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;
 10. DI DARE ATTO e dare mandato al predetto redattore del PGT di provvedere a redigere gli elaborati costituenti il "Piano di Governo del Territorio – PGT" nel formato digitale e secondo gli standard imposti dalla Regione Lombardia al fine della pubblicazione degli stessi sul sito regionale;
- DI RENDERE immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.
- ATTESTA che vi sono riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune, ai sensi dell'art. 49 del Tuel, D. Lgs. 267/00, come modificato dall'art. 3 del DL 10/10/12, n. 174.

IL RESPONSABILE AREA 3
F.to Innocenti Geom. Luca

Letto, approvato e sottoscritto-

Il Presidente
F-to BAGINI ENEA

Il Segretario Comunale
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

Il Consigliere Anziano
F-to CATTANEO ANTONIO MARIO

Si attesta che la presente deliberazione:
ai sensi dell'art- 124, comma 1, del D- Lgs- 267/2000 viene affissa all'Albo Pretorio
online il 06-09-13 e vi rimarrà 15 giorni consecutivi dal 06-09-13 al 21-09-13 ;

Addì, 06-09-13

Il Messo Comunale
F-to Gariano Maria Adele

Il Segretario Comunale
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Ai sensi dell'art- 125 del D- Lgs-267/2000, si attesta che la presente deliberazione,
contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio online del Comune, viene trasmessa ai
capigruppo consiliari-

Addì, 06-09-13

Il Segretario Comunale
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo
pretorio online e diverrà esecutiva ai sensi dell'art- 134 del D- Lgs- 267/2000-

Addì, 06-09-13

Il Segretario Comunale
F-to BUCCI DOTT.SSA CARLA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo-

Il Segretario Comunale
