



Città di Seriate



Settore 3 • Gestione del Territorio  
Servizio Edilizia Privata e Urbanistica  
Tit. VI – Cl. 01 – Fascicolo n. 677  
SC/SV/AF/  
Prot. E 2011/19068  
Prot. U 2011/0023002

V:\Edilizia\URBANISTICA\PGT\_PIANO GOVERNO TERRITORIO\  
VAS\verbale 2 conferenza\VERBALE\_2a conferenza.doc

## 2ª CONFERENZA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT (PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO) DEL COMUNE DI SERIATE

### VERBALE

L'anno 2011, giorno 22 del mese di settembre, alle ore 9.30, nella Sala consiliare del Municipio sono presenti, per la seconda conferenza di VAS del PGT:

- i signori:
  - Marco Rosini – consulente Comune di Seriate per la VAS;
  - Nicola Cantarelli – incaricato redazione PGT;
  - Paolo Volpini – dello studio tecnico incaricato per la redazione del PGT;
  - Guido Agazzi – rappresentante della SNAM;
  - Gian Battista Poiatti – dirigente medico ASL di Bergamo;
  - Fabio Marchesi - istruttore tecnico del Comune di Albano Sant'Alessandro;
  - Antonio Federico Brevi – responsabile settore tecnico del Comune di Brusaporto;
  - Andrea Caldiroli - istruttore tecnico del Comune di Bergamo;
- il Sindaco Silvana Santisi Saita.
- l'Assessore Nerina Marcetta.
- l'Assessore Marco Paolo Sisana.
- l'Autorità procedente del procedimento di Valutazione Ambientale strategica del PGT: Silvio Cerea - Dirigente del Settore 3 – gestione del territorio.
- l'Autorità competente per la Valutazione Ambientale strategica del PGT: Walter Imperatore – Dirigente del Settore 6 – lavori pubblici e ambiente.
- Hanno partecipato anche:
  - Simona Viganò – responsabile del settore edilizia privata e urbanistica del Comune di Seriate;
  - Alessia Galletti – responsabile servizio ambiente del Comune di Seriate;
  - Roberta Maffei - istruttore tecnico del Comune di Seriate;
  - Alessandra Frosio - istruttore tecnico del Comune di Seriate.

La seduta ha inizio alle ore 10.00.

Il Sindaco, **Silvana Santisi Saita**, saluta e ringrazia i presenti per la partecipazione. Esprime il suo compiacimento in merito al lavoro svolto. Sottolinea che il P.R.G. vigente è di recente redazione e che nel mandato politico di questa Amministrazione vi erano delle linee guida che si è inteso perseguire. Evidenzia che il territorio del Comune di Seriate presenta delle peculiarità: l'edificato esistente, i nuovi cantieri aperti, l'invenduto, i vincoli,

l'aeroporto, la ferrovia, l'autostrada. Se si insedieranno nuovi abitanti (Seriatese presenta un buon indice di natalità con indice di vecchiaia inferiore rispetto al Comune di Bergamo) bisognerà potenziare la dotazione di servizi sul territorio. L'Amministrazione Comunale intende riqualificare il territorio limitando fortemente il nuovo consumo di suolo. Si è realizzata un'indagine sulle aspettative dei seriatesi attraverso questionari alla cittadinanza da cui è emersa l'esigenza di una piazza; il Sindaco evidenzia quanto sia complesso poterla realizzare all'interno di un territorio fortemente urbanizzato. L'Amministrazione Comunale ha cercato di lavorare quindi sulla creazione di piccoli parchi e luoghi di aggregazione.

L'Assessore **Nerina Marcetta** illustra le scelte dell'Amministrazione Comunale per il territorio di Seriate e per la redazione del nuovo strumento urbanistico: il contenimento di consumo di suolo privilegiando, ove possibile, scelte urbanistiche di riconversione e riqualificazione del territorio già edificato; l'incremento e la riqualificazione delle aree verdi sia attraverso la progettazione urbanistica degli ambiti di trasformazione, che attraverso il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali di connessione degli stessi; la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente attraverso norme che mirano alla qualità delle unità abitative ed inoltre la promozione di incentivi destinati alla riqualificazione del centro storico attraverso contributi economici agli interventi edilizi di qualità; il cambiamento di tendenza sulla quantificazione delle aree standard da cedere all'amministrazione nell'ambito dei piani urbanistici aumentando lo standard richiesto; la previsione di forme di incentivazione volumetrica, da contrattare con l'Amministrazione, legate alla realizzazione di edilizia convenzionata a prezzi concordati per favorire una calmierazione dei prezzi degli alloggi; ulteriori premialità volumetriche (solo per ambiti di riconversione) a fronte di rilevanti benefici pubblici aggiuntivi; la necessità di puntare di più sulla riqualificazione dell'edificato esistente e sulla qualità dei nuovi interventi edilizi, più che sulla quantità del costruito per restituire alla popolazione di Seriate più qualità degli spazi e dei servizi.

Evidenzia che la seconda conferenza di VAS è stata fissata prima della scadenza dei termini per dare la possibilità agli enti di elaborare le osservazioni. Sottolinea che gli Ambiti di Trasformazione sono 14 di cui 8 di riconversione da produttivo a residenziale, servizi o attività produttive in essere. Il Piano di Governo del Territorio prevede 206.000 mc in meno rispetto alle previsioni di Piano Regolatore vigente.

L'Assessore passa la parola agli estensori del PGT.

Prende la parola **Marco Rosini** (consulente VAS) il quale illustra il Rapporto Ambientale del Documento di Piano del PGT con l'aiuto di alcune diapositive e alternandosi con **Nicola Cantarelli** (urbanista incaricato per il PGT).

**Marco Rosini** evidenzia che il PGT va ad incidere sul 2% del territorio comunale e quindi non cambia gli scenari attuali.

**Nicola Cantarelli** sottolinea che lo sviluppo industriale, soprattutto a nord e nord-ovest è stato assorbito dal tessuto residenziale di Seriate e dai tessuti urbanizzati dei comuni limitrofi. Rileva che il territorio di Seriate è gravato da numerosi vincoli che comportano fasce di salvaguardia: vincoli infrastrutturali, vincoli ambientali, vincoli igienico-sanitari. Illustra che l'Amministrazione ha elaborato un questionario con risposta molto partecipata, mentre le istanze pervenute hanno avuto un contenuto di natura maggiormente privatistica. I cittadini chiedono espansione ridotta, riduzione del traffico, ottimizzazione dei servizi. Gli Ambiti di Trasformazione previsti si connotano per una riqualificazione del territorio e una ricucitura dello stesso. Evidenzia che esistono tre livelli di incidenza degli Ambiti di Trasformazione:

- ambiti di trasformazione con incidenza a livello di porzione urbana;
- ambiti di trasformazione con incidenza a livello di quartiere;
- ambiti di trasformazione con incidenza a livello di isolato.

Riprende la parola **Marco Rosini** nell'illustrazione del Rapporto Ambientale. Spiega che sono state prese in considerazione le istanze da parte dei cittadini al di sopra di una dimensione territoriale significativa per il Documento di Piano e sono state valutate secondo i seguenti principi:

- recupero di aree produttive dismesse;
- spostamento delle attività produttive lontano dal tessuto residenziale;
- esclusione dell'utilizzo di aree agricole libere.

Tale analisi e valutazione ha portato alla definizione di 14 ambiti di trasformazione rispetto ai 21 ambiti considerati. In ogni ambito sono previste cessioni di verde pubblico e compensazioni.

**Nicola Cantarelli** e **Marco Rosini** procedono all'illustrazione puntuale dei 14 Ambiti di Trasformazione (AT) attraverso l'ausilio di alcune diapositive:

AT1-AT2-AT3-AT4: Ambiti di riconversione da produttivo a residenziale.

Interviene **Gian Battista Poiatti** (Dirigente medico dell'ASL Bergamo) il quale sottolinea che nelle porzioni di territorio a confine con il comune di Gorle è necessario prestare particolare attenzione alle destinazioni d'uso del comune confinante. Essendo infatti a confine con una zona produttiva bisognerà vigilare su quali aziende si andranno a insediare o se vi è in previsione una trasformazione. Di conseguenza andrebbe prevista una distanza dal confine che dipenderà da queste valutazioni e nel Documento di Piano andrà quindi rafforzato questo concetto. Se l'attività produttiva rientrasse nel Comune di Seriate la questione sarebbe di più semplice gestione, in quanto con una conferenza dei servizi si potrebbe valutare la compatibilità urbanistica dell'azienda.

**Nicola Cantarelli** evidenzia che si è svolto un incontro mirato con il comune di Gorle, nel quale si è deciso di comune accordo di muoversi verso la trasformazione della zona in residenziale. Evidenzia inoltre la presenza di una scuola.

**Silvio Cerea** sottolinea che sono stati fatti incontri con il comune di Gorle e sopralluoghi sul posto con l'intenzione condivisa di muoversi in una direzione comune.

**Gian Battista Poiatti** sottolinea la necessità di chiarezza per poter accompagnare le aziende nella loro adeguata localizzazione sul territorio.

AT5: Ambito residenziale previsto da PRG su suolo libero.

I progettisti evidenziano le caratteristiche del comparto e la presenza ai margini dell'edificato di linee aeree di alta tensione.

AT6: Ambito di riconversione di lotti produttivo-artigianali a lotti a destinazione residenziale e piccole attività commerciali.

AT7: Creazione di un grande polo destinato a servizi pubblici connesso con il tessuto residenziale consolidato localizzato a nord della ferrovia.

**Gian Battista Poiatti** auspica che l'AT7 possa essere oggetto di concertazione con il Comune di Bergamo al fine di evitare una sovrapposizione di servizi e strutture.

L'Assessore **Nerina Marcetta** conferma che si sono svolti incontri in tal senso con il Comune di Bergamo.

AT8: Ambito di riconversione in residenziale protetto e ampliamento del polo dei servizi esistente.

L'assessore **Nerina Marcetta** evidenzia che l'ambito di trasformazione è stato concepito proprio con lo scopo di contenere le volumetrie e valorizzare una nuova centralità del territorio di Seriate. In questo caso la riduzione è stata prevista in questa fase da 90.000 mc a 30.000 mc. + servizi

AT9-AT10: Conferma di previsioni contenute nel PRG con riconversione di un lotto industriale (AT10). Ambiti funzionali alla decongestione viabilistica del quartiere con intervento a carico degli operatori.

L'Assessore **Nerina Marcetta** sottolinea che in questo ambito si sono previsti 5.000 mc dei 10.000 mc che l'Ospedale poteva edificare in via Cesare Battisti. I residui 5.000 mc sono stati eliminati.

**Gian Battista Poiatti** evidenzia che è stato corretto cassare ambiti (inizialmente erano una ventina) che andavano contro alcuni principi ambientali. Il vantaggio della VAS è proprio quello di sedersi intorno ad un tavolo nelle fasi decisionali e non a posteriori.

AT11: Ambito residenziale che rielabora una previsione di PRG vigente su suolo libero con un indice molto basso.

**Gian Battista Poiatti** evidenzia che in questo caso, essendo l'ambito a confine con attività produttive esistenti sul territorio di Seriate, andrà valutata la compatibilità ambientale delle aziende che si dovessero insediare.

**AT12:** Ambito funzionale alla residenza con una parte di funzioni pubbliche nella frazione di Cassinone. Ricade all'interno del Parco ma in zona di iniziativa comunale.

**Silvio Cerea** evidenzia che alcuni edifici della frazione Cassinone sono stati individuati come ambiti di delocalizzazione dalle fasce isofoniche e di rischio aeroportuale. Questo ambito residenziale consentirebbe la delocalizzazione degli abitanti pur rimanendo all'interno della frazione.

**Gian Battista Poiatti** chiede agli estensori se la zona risulta già fognata.

**Silvio Cerea** evidenzia che è in corso il collaudo di un piano limitrofo che ha previsto la fognatura della zona.

**AT13:** Previsione di PRG con insediamento di attività commerciali.

**Silvio Cerea** evidenzia le problematiche della fognatura di via Basse. Con l'attuazione di questo piano si riuscirà a portare la fognatura in un ambito di via Basse attualmente sprovvisto.

**AT14:** Ambito adibito alla lavorazione di inerti, confezionamento calcestruzzo e recupero materiali da demolizioni. E' l'unica trasformazione produttiva prevista. E' una ripermetrazione dell'attività di trattamento inerti. Ricade all'interno del Parco del Serio e quindi andrà concertato con il Parco in fase attuativa. L'ambito prevede opere di mitigazione e riqualificazione ambientale.

Al termine dell'esposizione dei 14 Ambiti di Trasformazione interviene **Alessia Galletti** (responsabile servizio ambiente del Comune di Seriate) in merito al monitoraggio ambientale. Sottolinea la necessità di curare l'annuario statistico nel suo aggiornamento. L'ufficio sta valutando come esternare il dato relativo alla zanzara tigre. Evidenzia che per quanto riguarda i rifiuti se la popolazione aumenta risulta più difficile mantenere gli standard positivi di raccolta differenziata. Sottolinea che il centro di raccolta è stato ristrutturato e ad oggi si raccolgono altre tipologie di rifiuti azzerando gli abbandoni. Mette in evidenza che Seriate aderirà alla settimana europea sulla riduzione dei rifiuti e degli imballaggi in quanto questo risulta essere un problema relativo agli stili di vita. L'ufficio sta valutando anche l'incremento e incentivazione dell'utilizzo di energie rinnovabili con tetti fotovoltaici anche su immobili di proprietà comunale.

**Gian Battista Poiatti** aggiunge che sarebbe opportuno, avendo tre pozzi e acqua che arriva da altri comuni, avere un bilancio idrico. Esprime apprezzamento in merito all'anticipo della conferenza di VAS rispetto alla data di chiusura delle osservazioni. Esprime apprezzamento anche sull'aver messo a sistema tutte le pianificazioni comunali.

**Guido Agazzi** (rappresentante della SNAM) evidenzia che nell'AT11 e nell'AT13 esistono due metanodotti. Rilascia la cartografia relativa e invita a porre attenzione in merito.

**Silvio Cerea** sottolinea che per l'AT13 si è tenuta una conferenza dei servizi con SNAM mentre per l'AT11 si terrà sicuramente conto dell'osservazione adeguando, se necessario, il Documento di Piano.

**Nicola Cantarelli** prende atto affinché si verifichi la compatibilità della previsione urbanistica.

Il Sindaco **Silvana Santisi Saita** ringrazia e chiude la Conferenza alle ore 12.30.

L'Autorità Competente  
f.to il dirigente del settore 6  
lavori pubblici  
Walter Imperatore

L'Autorità Procedente  
f.to il dirigente del settore 3  
gestione del territorio  
Silvio Cerea