



COMUNE DI FLERO

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

Codice ente: 10322	Protocollo N.
DELIBERAZIONE N. 3	

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLE PREDETTE OSSERVAZIONI NONCHE' APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) L.R. 12/2005.

L'anno **duemiladodici** addì **ventiquattro** del mese di **marzo** alle ore **09.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

PEDERSOLI NADIA	SINDACO	Presente
FRACASSI ENRICA	CONS. MAGGIORANZA	Presente
PREDERI PIERA	CONS. MAGGIORANZA	Presente
ROSSETTI LAURA	CONS. MAGGIORANZA	Presente
SERIOLI ANDREA	CONS. MAGGIORANZA	Presente
PIRLO LUIGI	CONS. MAGGIORANZA	Presente
VUOLO GIUSEPPE	CONS. MAGGIORANZA	Assente
PRANDELLI TARCISIO	CONS. MAGGIORANZA	Presente
BONFIGLIO SIMONE	CONS. MAGGIORANZA	Presente
COMINELLI PIETRO	CONS. MINORANZA	Assente
ALBERTI PIETRO	CONS. MINORANZA	Presente
BRUNETTI MAURO	CONS. MINORANZA	Presente
FRANCESCHINI ELENA	CONS. MINORANZA	Presente

Totale presenti **11**

Totale assenti **2**

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale Sig. **CICALESE DR. DORA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **PEDERSOLI NADIA** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Delibera N° 3 del 24.03.2012

Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLE PREDETTE OSSERVAZIONI NONCHE' APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) L.R. 12/2005.

Il Sindaco apre la seduta informando che sono pervenuti, ai sensi dell'art. 47 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, alcuni emendamenti che verranno esposti al Consiglio e votati per l'ammissibilità oltre che nel merito. Informa altresì che l'Amministrazione Comunale ha deciso di ammettere a discussione anche le osservazioni pervenute fuori termine, e propone una metodologia di lavoro per la giornata.

Il Consigliere di maggioranza sig. Alberti Pietro del Gruppo "Vivere Flero" dà lettura del seguente emendamento (Allegato "G") :

"Siamo arrivati al momento delle analisi delle osservazioni presentate dai cittadini e alla definitiva approvazione del nuovo strumento urbanistico.

Il Gruppo Vivere Flero intende rilevare una questione pregiudiziale. Già in sede di adozione del PGT avevamo fatto notare un evidente deficit istruttorio, il non rispetto dell'articolo 13 della Legge Regionale 12 del 2005, cioè la mancata consultazione su atti formalmente definiti.

Oggi voi terminate l'iter con l'approvazione dell'intero documento anche in mancanza di studi indispensabili. Risultano mancanti il Piano Urbano Generale dei Servizi al Sottosuolo ai sensi della Legge Regionale 26 del 2003, il Piano Regolatore Cimiteriale ai sensi della Legge 285 del 10.09.90, il Regolamento Regionale 46 del 2004, il Piano della Localizzazione delle Antenne per la Comunicazione e le Radiotelevisioni ai sensi della Legge Regionale 11 del 2001.

Se confermata la non disponibilità di questi atti, a questo PGT si spalancano in modo concreto e reale le porte dell'annullabilità per illegittimità sia dal punto di vista amministrativo, che sul piano del diritto privato.

Questa analisi e i rischi derivanti dalle responsabilità conseguenti all'approvazione di un atto illegittimo hanno portato il nostro Gruppo a proporre sotto forma di emendamento il rinvio dell'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio perché vengano prodotti gli studi e i documenti sopra richiamati.

Il presente documento è stato messo agli atti.

Chiediamo che sull'argomento si apra il dibattito e ci sia l'espressione di voto del Consiglio";

Il Presidente pone in votazione l'ammissibilità alla discussione del predetto emendamento.

All'unanimità il Consiglio Comunale si esprime in senso positivo.

Indi il Sindaco sottolinea che l'Amministrazione entrante non ha rifatto il PGT, ma ha semplicemente revocato il Documento di Piano facendo salve le consultazioni e tutti gli studi operati dall'Amministrazione uscente. Rimarca che comunque si sono tenuti gli incontri con gli operatori economici e che l'aspetto conoscitivo e informativo è stato espletato anche nei confronti dell'Asl, dell'ARPA e della Provincia; evidenzia che il consumo del territorio è pari a zero; che non è possibile accogliere l'emendamento presentato senza considerare i danni nei confronti della comunità locale derivanti dalla mancata approvazione, in questa sede, del PGT;

Il Consigliere comunale sig. Alberti Pietro fa presente che questo è semplicemente il punto di vista dell'Amministrazione Comunale, ma si vedrà come finirà e dichiara che non parteciperà alla discussione dell'argomento di che trattasi anche perchè riferisce nessuna consulta e nessuna commissione è stata fatta. Quindi il Consigliere esce dall'aula consiliare.

Il Sindaco mette poi in votazione l'emendamento in parola. Si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 10

Consiglieri astenuti n. 2 (sig. Brunetti e Franceschini)

Consiglieri favorevoli n. 8 al non accoglimento dell'emendamento;

L'emendamento, in base ai risultati della votazione, viene respinto;

Indi il Sindaco chiede di ammettere a discussione gli emendamenti della maggioranza (Allegato "H") che si riferiscono per quattro punti a singole osservazioni mentre il quinto è un emendamento presentato direttamente dall'Amministrazione Comunale relativamente alla zona A2. Mette in votazione l'ammissibilità dell'emendamento.

All'unanimità viene ammesso alla discussione l'emendamento della maggioranza.

Successivamente il Sindaco chiede di discutere l'emendamento n. 5, di votarlo e poi di proseguire nell'esame degli emendamenti n. 1, 2, 3 e 4 direttamente prima della discussione della singola osservazione correlata.

Passa la parola all'urbanista arch. Lussignoli presente in aula (estensore del PGT) che spiega l'emendamento n. 5 che integra il precedente punto 2 dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione che prevede:

"Per gli edifici di Cat. A2 sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria interna e restauro conservativo esterno". La proposta è di sostituirlo con la frase: "Sono ammessi all'interno degli edifici interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione, e all'esterno degli edifici interventi di restauro conservativo". Questo per garantire il mantenimento dei caratteri che costruiscono l'immagine pubblica del centro storico. E' una norma abbastanza ovvia e consueta per queste tipologie di edifici, cioè è stata proprio una omissione nell'elencazione delle modalità di intervento.

Indi, il Sindaco chiede di votare l'emendamento come presentato dall'urbanista arch. Luciano Lussignoli.

All'unanimità l'emendamento viene votato favorevolmente all'unanimità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:

- la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, "Legge per il Governo del Territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- la deliberazione di Giunta regionale del 10 ottobre 2008 numero VIII/8138 (Determinazioni in merito al Piano di Governo del territorio dei Comuni con popolazione compresa tra i 2.001 e 15.000 abitanti);

VISTO il Decreto Legislativo n. 152 del 3 aprile 2005, recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica VAS";

PRESO ATTO che il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto VIII/0351, ha approvato gli indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1, dell'art. 4, della legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005;

CONSIDERATO che a seguito di approvazione da parte del Consiglio Regionale degli indirizzi citati, la Giunta regionale ha proceduto all'approvazione degli ulteriori adempimenti di disciplina;

PREMESSO CHE il Comune di Flero è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 9 settembre 2005;

VISTI:

- la delibera di Giunta Comunale n. 118 del 3 settembre 2007 "Procedura per la redazione del Piano di Governo del territorio ai sensi della L.R. 12/2005";
- la pubblicazione dell'avvio del procedimento per la redazione del PGT con contestuale procedura per la raccolta di suggerimenti e proposte con pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio e sul quotidiano Giornale di Brescia in data 23.09.2007 ;
- la determinazione n. 76 del 31.08.2008 di incarico per la redazione del PGT allo Studio di Architettura e Urbanistica Rossetti di Chiari;
- la determinazione n. 82 del 04.09.2008 di incarico per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica allo Studio Associato Professione Ambiente di Brescia;
- la determinazione n. 83 del 04.09.2008 di incarico per lo studio del sistema della mobilità per la redazione del PGT allo Studio Beconsult srl di Brescia;
- la determinazione n. 84 del 04.09.2008 di incarico per lo studio e le indagini al fine di individuare aree idonee agli insediamenti commerciali e produttivi per la redazione del PGT all'Istituto Policiclo sas e successivamente volturato allo studio Angelo Straolzini & Partners;
- la determinazione n. 85 del 04.09.2008 di incarico per l'aggiornamento dello studio geologico ed indagine sismica per la redazione del PGT ai dott.ri geologi Rodighiero, Carraro e Marella;

- la delibera di Giunta Comunale n. 8 del 18.01.2010 di approvazione del Documento politico amministrativo per la redazione del Piano di Governo del Territorio;
- la delibera di Giunta Comunale n. 114 del 06.07.2009 “Valutazione ambientale del documento di piano – PGT. Individuazione dell'autorità competente per la VAS e avvio del procedimento”;
- che il giorno 12.10.2009 è stato pubblicato il primo avviso di avvio del procedimento per la VAS;
- la delibera di Giunta Comunale n. 162 del 16.11.2009 “rettifica parziale alla deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 06.07.2009”;
- che il giorno 17.11.2009 è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento per la VAS rettificato;
- in data 16.02.2010 prot. 0001181 è stato depositato il Quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente - documento di scoping;
- la determinazione n. 23 del 25.02.2010 “Avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) per il Piano di Governo del Territorio”;
- che in data 01.03.2010 si è tenuta la prima esposizione del quadro conoscitivo del PGT;
- che in data 10.03.2010 si è tenuta la seconda esposizione del quadro conoscitivo del PGT;
- il deposito in data 11.03.2010 prot. 0001816 del quadro ricognitivo relativo alla redazione del Piano di Governo del Territorio;
- che in data 19.03.2010 si è svolta la prima conferenza dei servizi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in cui si presentava il Documento di Scoping ed il quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente;
- che in data 19.03.2010 si è svolto il primo incontro pubblico per illustrare il Documento di Scoping ed il quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente;
- che in data 24.03.2010 si è tenuto il primo incontro pubblico sul quadro conoscitivo del PGT;
- che dal mese di marzo 2010 è stato reso disponibile sul sito internet del Comune il Documento di Scoping ed il quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente;
- il deposito in data 03.05.2010 prot. 0003280 dello studio geologico comunale e dell'indagine sismica effettuato dai tecnici incaricati, dott.ri geologi Rodighiero, Carraro e Marella, integrato in data 20.12.2010 prot. 0009166, costituito dai seguenti elaborati:
 1. relazione;
 2. tav. 01 carta della pericolosità sismica;
 3. tav. 02 carta di sintesi dei vincoli;
 4. tav. 03 carta della fattibilità geologica;
- il T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, con sentenza del 17 maggio 2010, n. 1526, ha statuito che: “le disposizioni sulla VAS contenute nel Codice dell'Ambiente stabiliscono “la necessità di separazione fra le due differenti autorità – quella procedente e quella competente – il cui rapporto nell'ambito del procedimento di valutazione ambientale strategica appare tutto sommato dialettico, a conferma dell'intendimento del legislatore di affidare il ruolo di autorità competente ad un soggetto pubblico specializzato, in giustapposizione all'autorità procedente, coincidente invece con il soggetto pubblico che approva il piano (cfr., fra gli altri, art. 11, comma 2°; art. 12, comma 4°; artt. 13, 14 e 15)”;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 27.09.2010 "Convenzione ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 per lo svolgimento in forma associata e coordinata della funzione inerente l'individuazione dell'autorità competente per le procedure di valutazione ambientale strategica VAS di cui all'art. 4 della legge regionale 12/2005”;
- che in data 06.10.2010 è stata sottoscritta la Convenzione ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 per lo svolgimento in forma associata e coordinata della funzione inerente l'individuazione dell'autorità competente per le procedure di valutazione ambientale strategica VAS di cui all'art. 4 della legge regionale 12/2005, tra i Comuni di Flero, Castelvotati, Travagliato, Trenzano e Verolavecchia;
- che in data 16.10.2010 è stato depositata la proposta di rapporto ambientale, costituita dai seguenti elaborati:
 1. sintesi non tecnica;
 2. rapporto ambientale;
 3. allegato 00 iter amministrativo;
 4. allegato 01 orientamenti ambientali del PGT;
 5. allegato 02 quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente;
 6. allegato 03 obiettivi generali – specifici matrice di correlazione;
 7. allegato 04 azioni ambientali di piano;
 8. allegato 05 indicatori di valutazione;
 9. allegato 06 schede di valutazione ambientale delle azioni urbanistiche;
 10. allegato 07 mitigazioni ambientali;
 11. allegato 08 indicatori e monitoraggio in fase di attuazione del piano;

- la delibera di Giunta Comunale n. 216 del 20.12.2010 di “Presenza d'atto dell'iter procedurale intrapreso per lo svolgimento in forma associata e coordinata della funzione inerente l'individuazione dell'autorità competente per la valutazione ambientale strategica (VAS), nella quale vengono individuati quali
 1. soggetto proponente il Sindaco Lorenzo Prandelli;
 2. autorità precedente il Responsabile dell'Area della Programmazione e Controllo del Territorio arch. Irene Fiorini;
 3. autorità competente per la VAS l'arch. Manuela Messali Responsabile dell'Area Gestione del Territorio del Comune di Travagliato;
- la determinazione n. 174 del 30.12.2010 di avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);
- che dal 12 gennaio 2011 è stato reso disponibile sul sito web SIVAS della Regione Lombardia il Documento di Scoping ed il quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente;
- la delibera di Giunta Comunale n. 8 del 17.01.2011 di rettifica della deliberazione n. 216/2010;
- la determinazione n. 1 del 18.01.2011 di rettifica della determinazione n. 174/2010;
- che in data 18.01.2011 si è svolta la riconvocazione della prima conferenza dei servizi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in cui si ripresentava il Documento di Scoping ed il quadro conoscitivo dello stato dell'ambiente;
- che dal giorno 19.01.2011 è stato reso disponibile sul sito web SIVAS della Regione Lombardia, sul sito web del Comune di Flero e presso l'Area della Programmazione e Controllo del Territorio del Comune di Flero il Documento di Piano del PGT, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica. Scadenza per le osservazioni 20.03.2011;
- che in data 17.02.2011 si è svolta la seconda conferenza dei servizi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in cui si presentava la proposta di rapporto ambientale
- in data 25.02.2011 prot. 0001221 Studio di Architettura e Urbanistica Rossetti di Chiari ha depositato il Piano di Governo del Territorio, costituito dai seguenti allegati:

Documento di Piano:

1. relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. tav. 1 estratto del mosaico dei piani vigenti;
4. tav. 1.a inquadramento territoriale paesistico (estratto P.T.C.P.);
5. tav. 2 quadro strategico;
6. tav. 3 previsioni di piano;
7. tav. 4 carta condivisa del paesaggio;
8. tav. 5 classi di sensibilità;
9. tav. 6 vincoli e limitazioni;
10. tav. 7 dimensionamento del piano;
11. tav. 8 consumo di suolo;

Piano dei servizi:

1. relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. tav. 1 inquadramento territoriale servizi;
4. tav. 2 servizi pubblici e di interesse pubblico;
5. tav. 3 sistema dei servizi;
6. tav. 4.a piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGGS) rete acquedotto;
7. tav. 4.b piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGGS) rete fognatura;
8. tav. 4.c piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGGS) rete metanodotto;

Piano delle Regole:

1. relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione;
3. tav. 1 rappresentazione cartografica – uso del suolo;
4. tav. 2 (1-5) rappresentazione cartografica – uso del suolo;
5. tav. 3 nucleo storico – tipologie edilizie;
6. tav. 4 nucleo storico – modalità d'intervento;
7. tav. 5 nucleo storico – elementi particolari da salvaguardare – documentazione fotografica;

- in data 25.02.2011 si è tenuta la seconda assemblea pubblica per illustrare il PGT e la relativa VAS

- il deposito in data 21.03.2011 prot. 0001712 dello studio del sistema della viabilità costituito dai seguenti elaborati:
 1. relazione tecnica;
 2. tav. 1 inquadramento territoriale;
 3. tav. 2 planimetria rete viabilità esistente – flussi di traffico esistenti;
 4. tav. 3 flussogramma da modellazione – flussi esistenti su viabilità esistente;
 5. tav. 4 planimetria previsione di piano e relativa rete viabilità;
 6. tav. 5 flussogramma da modellazione – previsione operativa quinquennale;
 7. flussi di traffico attratti/generati dai nuovi insediamenti urbani;
 8. tav. 6 flussogramma da modellazione – previsione operativa quinquennale;
 9. flussi di traffico totali (esistenti +attratti/generati dai nuovi insediamenti urbani);
 10. tav. 7 flussogramma da modellazione – previsione operativa decennale;
 11. flussi di traffico attratti/generati dai nuovi insediamenti urbani;
 12. tav. 8 flussogramma da modellazione – previsione operativa decennale;
 13. flussi di traffico totali (esistenti +attratti/generati dai nuovi insediamenti urbani);
 14. tav. 9 trasporto pubblico locale – interrelazione tra TPL e percorsi ciclo – pedonali;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29.03.2011 avente ad oggetto “Adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio”;
- l'avviso di deposito nella Segreteria Comunale degli atti di PGT pubblicato in data 04.05.2011:
 1. all'albo pretorio del Comune di Flero;
 2. sul sito web del Comune di Flero;
 3. sul quotidiano Bresciaoggi;
 4. sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 18;
- la trasmissione degli atti di PGT in data 04.05.2011, per gli adempimenti di competenza:
 1. all'ASL di Roncadelle;
 2. alla Provincia di Brescia;
 3. alla Regione Lombardia;
 4. all'ARPA di Brescia;
- le elezioni Amministrative in data 15 e 16 maggio 2011;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 08.07.2011 “Indirizzo al Responsabile dell'Area della Programmazione e Controllo del Territorio finalizzato alla revoca della deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29.03.2011 avente ad oggetto 'Adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio’”;
- la pubblicazione sul BURL serie avvisi e concorsi n. 29 del 20 luglio 2011 dell'avviso dell'intenzione dell'Amministrazione Comunale di proporre al Consiglio Comunale la revoca della deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29.03.2011 avente ad oggetto “Adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 05.08.2011 “Revoca della deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29.03.2011 avente ad oggetto 'Adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio’”;
- la determinazione n. 74 in data 23.08.2011 di incarico alla società di ingegneria LA Lussignoli Associati per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio;
- che in data 21.09.2011 prot. 0006005 la società di ingegneria LA Lussignoli Associati ha depositato il Piano di Governo del Territorio, costituito dai seguenti documenti:
 1. Documentazione tecnica a corredo delle richieste di parere di compatibilità al PTCP degli strumenti urbanistici comunali
 - allegato B;
 - stima convenzionale del consumo di suolo;
 2. Documento di Piano:
 - relazione illustrativa;
 - norme ed indirizzi;
 - tav. 2 vincoli amministrativi;
 - tav. 3 vincoli paesistici;
 - tav. 1 elementi costitutivi del paesaggio;
 - tav. 2 potenzialità e criticità paesistiche;
 - tav. 3 giudizio sulla sensibilità dei luoghi;
 - tav. 1 quadro delle strategie;
 - tav. 2 sintesi delle previsioni di piano;
 3. Piano dei Servizi:

- relazione;
 - norme tecniche di attuazione;
 - tav. 3 previsioni di piano;
 - tav. 5 stato di attuazione e verifica dello standard urbanistico;
4. Piano delle regole:
- norme tecniche di attuazione;
 - relazione;
 - tav. 1 disciplina degli ambiti e degli elementi territoriali;
 - tav. 2 A disciplina degli ambiti e degli elementi territoriali;
 - tav. 2 B disciplina degli ambiti e degli elementi territoriali;
 - tav. 2 C disciplina degli ambiti e degli elementi territoriali;
 - tav. 2 D disciplina degli ambiti e degli elementi territoriali;
 - tav. 2 E disciplina degli ambiti e degli elementi territoriali;
 - tav. 2 F disciplina degli ambiti e degli elementi territoriali;
- che in data 29.08.2011 si è tenuto incontro pubblico con la cittadinanza e le parti sociali ed economiche per illustrare il nuovo PGT;
 - la delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 29.09.2011 avente ad oggetto “Adozione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio”;
 - l'avviso di deposito nella Segreteria Comunale degli atti di PGT pubblicato in data 02.11.2011:
all'albo pretorio del Comune di Flero;
sul sito web del Comune di Flero;
sul quotidiano Bresciaoggi;
sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 44;
 - la trasmissione degli atti di PGT in data 03.11.2011, per gli adempimenti di competenza:
all'ASL di Roncadelle;
alla Provincia di Brescia;
alla Regione Lombardia;
all'ARPA di Brescia;
 - la trasmissione degli atti di PGT in data 16.01.2012 al Parco del Monte Netto, per gli adempimenti di competenza;
 - la comunicazione di avvio del procedimento relativo al parere di compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio trasmessa dalla Provincia di Brescia in data 11.11.2011 prot. 0007256;
 - la trasmissione della nota di interruzione dei termini per richiesta integrazioni trasmessa dalla Provincia di Brescia in data 27.12.2011 prot. 0008363;
 - il parere trasmesso dal Parco del Monte Netto in data 14.02.2012 prot. 0001039, allegato “A”;
 - l'integrazione della documentazione richiesta dalla Provincia di Brescia trasmessa in data 20.02.2012 prot. 0001188;
 - la conferenza di servizi ai fini dell'espressione del parere di compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio in data 20.02.2012 presso la Provincia di Brescia Assetto del territorio, Parchi e Valutazione di Impatto Ambientale;
 - il parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Brescia Assetto del Territorio, Parchi e Valutazione di Impatto Ambientale pervenuto in data 14.03.2012 prot. 0001744, allegato “B”;
 - la dichiarazione di sintesi e il parere motivato finale positivo dell'Autorità Competente per la VAS circa la compatibilità ambientale del PGT espressi in data 14.03.2012, allegato “C”;
 - viste le osservazioni pervenute al protocollo comunale, allegato “D”:

NUMERO	DATA	PROT.	OSSERVANTE	NOTE
1	04/11/11	0007083	Rigamonti Giovanni, Andreoletti Alba	pervenuta prima del periodo di raccolta osservazioni
2	02/12/11	0007798	Dioni Luigi	
3	06/12/11	0007901	ASL Roncadelle	
4	07/12/11	0007926	Giovinetti Attilio, Tortorella Graziella	
5	09/12/11	0007960	Geom. Lucchini Imerio	
6	14/12/11	0008079	ARPA Brescia	
7	15/12/11	0008090	Zampedrini Leocadia	
8	16/12/11	0008134	R.B. Snc di Rolfi N. E Beffa G. In liquidazione	
9	16/12/11	0008135	Scuola Giuseppe	
10	16/12/11	0008136	Scuola Giuseppe	
11	16/12/11	0008147	Frassine Pierino	
12	21/12/11	0008243	Brognoli Renato	
13	22/12/11	0008270	Gino Visentini, Eugenio Visentini, Mario Visentini,	
14	22/12/11	0008276	Boldini Angelo	vedi oss. 25 e 28
15	23/12/11	0008297	Innocente Lodrini	
16	23/12/11	0008300	Gerosa Luca	
17	23/12/11	0008318	Gamba Mario	
18	27/12/11	0008355	Sala Ruggero	
19	27/12/11	0008358	Massimo Girelli	
20	27/12/11	0008359	Gotti Raffaella	
21	28/12/11	0008408	Riviera Ferdinando, Riviera Vittoria	
22	28/12/11	0008409	Fabusini Stefano, Fabusini Gianna, Cornacchiari Giovanni	
23	29/12/11	0008445	Coldiretti Brescia	
24	29/12/11	0008446	Gussago Giovanni	
25	29/12/11	0008452	Boldini Gabriella	vedi oss. 14 e 28
26	29/12/11	0008453	Vanazzi Guido, Mor Maria Teresa	
27	29/12/11	0008454	Abrami Giuseppe	
28	29/12/11	0008455	Boldini Angelo	vedi oss 14 e 25
29	29/12/11	0008456	Creaschini Orietta, Scalvini Roberto, Creaschini Cesare, Anna Maria Pietti	
30	29/12/11	0008461	Borgo Carlo	
31	29/12/11	0008462	Borgo Carlo	
32	29/12/11	0008467	Gatta Danilo	
33	29/12/11	0008475	Zichetti Alfredo	
34	30/12/11	0008478	Francesca Barbarich, Elena Masetti Zannini Viganotti Giusti	

35	30/12/11	00084787	Peroni Gianfausto	
36	30/12/11	0008490	Leo Giovanni	
37	30/12/11	0008491	Marasso Giustina	
38	30/12/11	0008492	Marasso Giustina	
39	30/12/11	0008494	Peroni Angela, Peroni Natalina	
40	30/12/11	0008496	Mosconi Maonica, Mosconi Maria	
41	30/12/11	0008497	Fedrigio Luca	
42	30/12/11	0008498	Prandelli Giuseppe	
43	30/12/11	0008501	Bargagli Maurizio	
44	30/12/11	0008502	Guerrini Luigi	
45	30/12/11	0008503	Speziani Luigi	
46	30/12/11	0008504	Truzzi Anna, Zanotti Beniamino, Zanotti Alba Stella, Zanotti Angelo, Zanotti Giuseppe	
47	02/01/12	0000002	Saleri Marco	
48	02/01/12	0000003	Vari – Fornace Spagnoli	
49	02/01/12	0000007	Capretti Massimo	
50	02/01/12	0000008	Capretti Rossella	
51	02/01/12	0000009	Capretti Eugenio	
52	02/01/12	0000010	Capretti Eugenio	
53	02/01/12	0000011	Lariccia Andrea	
54	02/01/12	0000013	Merigo Antonio	
55	02/01/12	0000014	Capretti Ada	
56	02/01/12	0000015	Cornacchiari Giovanni, Trainini Emanuele	
57	02/01/12	0000016	Il verde Mariani	
58	02/01/12	0000018	Zampedrini Cesare, Zampedrini Maria, Zampedrini Anna, Zampedrini Simone	
59	02/01/12	0000019	Pelizzari Giulio	
60	02/01/12	0000020	Studio Tecnico Zampedrini	
61	02/01/12	0000024	Zampedrini Bruno	
62	02/01/12	0000025	Zanardini Giovanni	
63	03/01/12	0000045	Antonio Angelo Bertoni – Cooperativa la Famiglia	pervenuta oltre il termine
64	20/01/12	0000459	Antonini Michele	pervenuta oltre il termine
65	06/03/12	0001551	Trapletti Nicola	pervenuta oltre il termine
66	08/03/12	0001612	Frusca Lorenza	pervenuta oltre il termine
67	09/03/12	0001650	Frusca Ruggero	pervenuta oltre il termine
68	09/03/12	0001651	MECOLPRESS SPA	pervenuta oltre il termine
69	09/03/12	0001653	Gatti Bortolo	pervenuta oltre il termine
70	09/03/12	0001669	Gatti Francesca	pervenuta oltre il termine
71	12/03/12	0001692	Capretti Massimo	pervenuta oltre il termine
72	12/03/12	0001710	Capretti Eugenio	pervenuta oltre il termine
73	13/03/12	0001723	Armando Rinaldi	pervenuta oltre il termine
74	13/03/12	0001724	Bertolini Arturo, Bertolini Silvano	pervenuta oltre il termine

ESAMINATE le osservazioni pervenute e ritenuto di formulare le controdeduzioni anche per quelle pervenute fuori termine;

DATO ATTO che alla stesura delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute agli atti d'ufficio, ha collaborato la società di ingegneria LA Lussignoli Associati che ha trasmesso in data 16.03.2012 prot. 0001840, la seguente documentazione, allegato "E":

- OSSERVAZIONI AGLI ELABORATI ADOTTATI
 - Tavola 1: Individuazione delle osservazioni;
 - Relazione Istruttoria;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 2, comma 8 e art. 13 della L.R. 12/2005 si è provveduto alla effettuazione degli incontri pubblici sopra richiamati;
- il Piano proposto in adozione e tutti gli atti di P.G.T. risultano coerenti con i criteri emanati dalla Regione Lombardia in attuazione della L.R. n. 12/2005 in relazione a:
 1. Sviluppo del Sistema Informativo Territoriale Integrato;
 2. Valutazione Ambientale di Piani e Programmi;
 3. Componente geologica, idrogeologica, sismica;
 4. Modalità di pianificazione comunale;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area della Programmazione e Controllo del Territorio arch. Irene Fiorini in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267 del 18.08.2000, allegato alla presente deliberazione;

VISTA la legge regionale 12/2005 e sue modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

VISTO l'art.124 e 134 comma 3[^] del D.Lgs.267/18.8.2000;

DATO ATTO CHE le votazioni sono indicate di seguito alle osservazioni

DELIBERA

1. di prendere atto del parere della Provincia di Brescia Assetto del Territorio, Parchi e Valutazione di Impatto Ambientale pervenuto in data 14.03.2012 prot. 0001744, allegato "B":

Parere	<u>PROVINCIA DI BRESCIA</u>
14/03/2012 prot. 1744	Si rimanda al parere allegato

controdeduzioni:	Si prende atto delle considerazioni e delle raccomandazioni contenute nel parere espresso dall'Ente, precisando quanto segue: <ol style="list-style-type: none">1. che non vi è interferenza fra il rispetto cimiteriale e l'ambito P.A.1;2. che riguardo alle fasce di rispetto si procederà alle verifiche indicate e se del caso ai successivi adeguamenti delle fasce di rispetto;3. Che la delimitazione del Centro abitato non compete al PGT e non è né di competenza né soggetta al controllo della Provincia;4. che il parere del settore trasporti pubblici formula prescrizioni e richieste non previste dalla L.R. 12/2005;5. che la fascia di rispetto dell'Alta velocità è già indicata sulle tavole del PGT.
-------------------------	---

parere: Si prende atto del parere della provincia secondo le controdeduzioni che non producono modifiche al PGT adottato.

Votazione: Consiglieri presenti n. 10

Voti favorevoli n.10

2. di procedere all'esame delle osservazioni pervenute nei termini di legge, ammettendo altresì anche quelle pervenute fuori termine, formulando le relative controdeduzioni come di seguito elencate:

osservazione n. 1

RIGAMONTI GIOVANNI – ANDREOLETTI ALBA

**04/11/2011
prot. 7083**

Si chiede di rendere edificabile l'area di proprietà identificata al NCT al fg. 6 mapp. 131, azzonata dal piano quale *Zona E*. Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

L'area rientra fra le aree interessate dalla proposta di ampliamento del Parco Regionale del Montenetto, quanto richiesto risulta incompatibile con le Politiche di intervento del D.d.P. (art. 10 punto 6. delle norme)

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n. 10

Voti favorevoli n. 10

osservazione n. 2

DIONI LUIGI

**02/12/2011
prot. 7798**

L'area di proprietà dell'osservante, identificata al NCT al fg. 1 mapp. 161, è azzonata dal piano quale *Zona D2 – Aree per attività del terziario*. Considerato che:

- il PRG previgente classificava l'area quale *Zona D1 – Aree per attività produttive* con indice edificatorio pari a 1mq/mq e la possibilità di realizzare residenza fino a 600mc ogni 500mq di superficie produttiva;
- i fabbricati edificati sull'area non hanno sfruttato tutta la potenzialità edificatoria concessa dal PRG previgente;
- in data 29.03.2010, con lettera prot. 2351, la proprietà presenta istanza al redigendo PGT chiedendo possibilità di ampliamento residenziale fino al 20% della volumetria esistente;
- il PGT adottato e poi revocato ammetteva l'ampliamento tramite sovrizzo del fabbricato residenziale fino a 150mq di slp;
- in data 28.07.2011 la proprietà presenta istanza volta al mantenimento, nel redigendo nuovo PGT, delle previsioni edificatorie contenute nel PGT revocato.

Si chiede:

1. la classificazione della porzione di area sulla quale insiste il fabbricato

produttivo quale Zona D1 – Aree per attività produttive;
2. la classificazione della restante porzione di area sulla quale insiste il fabbricato residenziale quale zona residenziale oppure di consentire in ogni caso la possibilità di sovralzare di un piano l'edificio residenziale esistente oltre ad ampliare la slp esistente di circa 10 mq per realizzare un corpo scale coperto.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Osservazione completata dall'osservazione 20 alla quale si rimanda.

parere: Si rimanda al parere osservazione 20

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n. 10

osservazione n. 3

. BRESCIA

**06/12/2011
prot. 7901**

A riscontro della richiesta di parere inviata dal Comune in data 02.11.2011 prot. 6978 si ritiene:

1. condivisibile la scelta di orientare le previsioni insediative alla riqualificazione del tessuto già edificato;
2. che la limitazione a n. 2 aree di trasformazione sia una scelta urbanisticamente sostenibile poichè il suolo agricolo interessato dalla trasformazione appare contenuto.

controdeduzioni: Nessuna

parere: SI PRENDE ATTO; non produce alcuna modifica

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 4

GIOVINETTI ATTILIO – TORTORELLA GRAZIELLA

**07/12/2011
prot. 7926**

Si chiede di modificare l'azzoneamento dell'area di proprietà, identificata al NCT al fg. 2 mapp. 351, da *Zona E3 Area di valore ambientale* a *Zona B5*.
La richiesta è motivata dall'esigenza della ristrutturazione edilizia dei fabbricati con redistribuzione delle volumetrie esistenti senza incremento delle stesse.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

La richiesta interviene su una delicata area predisposta per la realizzazione della rete ecologica. Quanto richiesto risulta incompatibile con le Politiche di intervento del D.d.P. (art. 10 punto 6. delle norme)

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n. 2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 5

LUCCHINI IMERIO – IMMOBILIARE LUCCHINI srl

**09/12/2011
prot. 7960**

Si chiede, per le aree di proprietà identificate al NCT al fg. 11 mapp. 331/375 e classificate dal PGT quali *Zona E2 Aree di valore ambientale*:

1. il cambio di destinazione urbanistica classificando le aree quali *Zona B2*;
2. la possibilità di realizzare, su una superficie di circa 2.120mq, un distributore di carburante con annesso snack bar;
3. la previsione di una superficie pari a circa 4.890mq quale verde privato pertinenziale alle unità abitative.

Il tutto come rappresentato e motivato nella proposta progettuale allegata all'osservazione.
Modifica che interessa il DdP.

controdeduzioni:

Trattasi di un'area di oltre 60.000 mq. Quanto richiesto contrasta con le politiche del PGT finalizzate al contenimento del consumo di suolo. L'area costituisce una pausa inedificata di valore paesistico ambientale fra l'edificato e le nuove infrastrutture della viabilità, che si vuole salvaguardare. Gli studi demografici effettuati per la predisposizione del PGT non hanno rilevato fabbisogni tali da motivare l'insediamento proposto.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 6

**14/12/2011
prot. 8079**

ARPA LOMBARDIA

A riscontro della richiesta di parere inviata dal Comune in data 02.11.2011 prot. 6977 si osserva quanto segue:

1. CIS1 – si ricorda che l'impianto urbanistico del comparto dovrà considerare la massima distanza possibile dalla strada e, ai sensi dell'art. 8 L. 447/95 dovrà essere predisposta la valutazione previsionale di clima acustico. Si evidenzia altresì che l'ambito lambisce il vincolo cimiteriale;
2. CIS2
 - 2.1 si ricorda che l'impianto urbanistico del comparto dovrà considerare la massima distanza possibile dalla strada e, ai sensi dell'art. 8 L. 447/95 dovrà essere predisposta la valutazione previsionale di clima acustico;
 - 2.2 il piano acustico comunale dovrà essere coerenzato con le previsioni del comparto;
 - 2.3 dovranno essere definite puntualmente le distanze di rispetto e di sicurezza dall'ossigenodotto e dai sottoservizi facendo riferimento alla normativa in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
 - 2.4 dovrà essere preservata la naturalità del sistema idrico superficiale o dovranno essere previsti interventi mirati al ripristino, miglioramento o incremento della vegetazione delle sponde dei corsi d'acqua. Le aree edificabili dovranno essere dotate delle normali opere di urbanizzazione e le fognature dovranno essere allacciate ai sotto servizi esistenti.
 - 2.5 si auspica che il comune tenga in considerazione gli indirizzi conservativi di protezione della natura e dell'ambiente del Parco del Montenetto con il quale il comparto confina;
 - 2.6 si richiama quanto già espresso nel parere di VAS circa la realizzazione delle reti separate ed il trattamento delle acque di prima pioggia o dilavamento, norme specifiche che prescrivano il recupero delle acque meteoriche nei cicli produttivi, norme specifiche che prevedano per gli insediamenti l'utilizzo delle MTD per gli impianti al fine di soddisfare le norme nazionali e regionali sulle emissioni in atmosfera.

controdeduzioni:

Nessuna

parere:

SI PRENDE ATTO DELLE INDICAZIONI; non producono alcuna modifica

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 7

**15/12/2011
prot. 8090**

ZAMPEDRINI LEOCADIA

L'osservazione ha per oggetto le aree di proprietà dell'osservante così identificate:

- area in via A. Volta ang. via B. Castelli di cui al NCT fg. 5 mapp. 39 altresì detta area Reale;
- area in via XX Settembre, via Leopardi, via Zerbino di cui al NCT fg. 5 mapp. 777 altresì detta area Italovo

Si chiede:

1. di consentire sulle aree l'attività di deposito, anche non pertinenziale alle attività insediate, con superfici intorno ai 2000 mq;

2. che gli interventi ammessi dal piano possano essere avviati dalla proprietà delle aree e non solo dal titolare delle attività insediate;
3. che vengano consentiti interventi di ristrutturazione edilizia a parità di superficie coperta, e nel rispetto delle sagome degli edifici esistenti, anche senza ricorrere al piano attuativo;
4. che venga consentito il cambio d'uso da agricolo ad artigianale per gli immobili esistenti previa ristrutturazione edilizia;
5. che sia consentito l'utilizzo delle unità immobiliari esistenti con destinazioni autonome e conformi al piano;
6. che il reperimento degli standard previsti dal piano attuativo sia consentito all'interno del perimetro del piano medesimo o nell'ambito delle aree dette Reale e Italovo e che sia consentita anche la monetizzazione degli standard eventualmente mancanti.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Prima richiesta: Onde salvaguardare quanto previsto dalle politiche di intervento di cui all'art. 10, 5° co. delle norme del D.d.P. si ritiene compatibile la destinazione richiesta limitandola a mq 2000 di Sc max per ognuno dei p.a. oggetto di osservazione.

Seconda richiesta: quanto richiesto è già previsto dall'art. 32- Modalità di intervento – delle norme del P.d.R..

Terza richiesta: la finalità di migliorare le condizioni urbanistiche ed ambientali degli insediamenti e delle aree esterne, unitamente alla dimensione, alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso ammesse, richiedono un intervento di ristrutturazione urbanistico-edilizia che non può prescindere dalla redazione di un P.A.. Date le dimensioni degli insediamenti l'accoglimento risulterebbe in contrasto con l'art. 8 delle Norme del P.d.R.

Quarta richiesta: Il cambio di destinazione d'uso è già ammesso, ma solo in presenza di un intervento di ristrutturazione urbanistica.

Quinta richiesta: nel P.d.R. non sono presenti norme che impediscono la realizzazione, previo P.A., di unità immobiliari autonome, fatte salve le destinazioni ammesse solo se connesse all'attività principale.

Sesta richiesta: di norma gli standard vanno recuperati all'interno del P.A. Nel caso ciò non sia possibile, è già prevista la facoltà dell'Amministrazione di richiederne o l'individuazione al di fuori del piano o la monetizzazione.

parere:

SI ACCOGLIE LA PRIMA RICHIESTA: al termine dell'art. 32 – Destinazioni d'uso, si aggiunge il seguente 4° co. “Solo negli ambiti già perimetrati come P.A. nelle Tavv. 1 e 2, in fase di convenzionamento, è ammessa l'individuazione di edifici da destinare a deposito, anche non pertinenziale alle attività insediate, aventi una superficie coperta complessiva massima di mq 2.000 per ogni P.A.
RESPINTE LE ALTRE RICHIESTE

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n. 2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 8

REDONA CARLO – R.B. snc di DI ROLFI N. & BEFFA G.

16/12/2011

Il richiedente, in qualità di liquidatore della società R.B. snc, in riferimento alle

prot. 8134 aree di cui all'allegato all'osservazione e non meglio identificate al NCT mapp. 197, chiede di mantenere, per l'area in oggetto, la previgente destinazione produttiva oltre a quella commerciale.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Il Piano non prevede zone miste con equivalente destinazione produttiva e commerciale.
Considerato la limitata dotazione complessiva di aree a destinazione commerciale e la naturale vocazione delle aree lungo la Quinzanese si ritiene di dover mantenere la destinazione prevista.

parere: CONTRARIO.

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n 10

osservazione n. 9

SCUOLA GIUSEPPE – CATERING IMMOBILIARE SPA

16/12/2011
prot. 8135

Il richiedente, proprietario della aree identificate al NCT fg. 4 mapp. 114/parte e mapp. 318, chiede di riclassificare parte delle aree da Zona D2 a Zona D1 come da estratto cartografico allegato all'osservazione.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: L'area della quale si chiede la riclassificazione D1 è attualmente interessata da due capannoni produttivi e non prospetta direttamente sulla Quinzanese. Non si rilevano elementi urbanistici che contrastino con la richiesta presentata.

parere: FAVOREVOLE: si modificano le tavole del P.D.R. classificando l'area individuata nell'osservazione come zona D1.

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n. 2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 10

SCUOLA GIUSEPPE – CATERING IMMOBILIARE SPA

16/12/2011
prot. 8136

Il richiedente, proprietario della aree identificate al NCT fg. 8 mapp. 18 e mapp. 19, chiede di riclassificare le aree da Zona E2 in area di trasformazione a fini edificatori.
Modifica che interessa il DdP.

controdeduzioni: Trattasi di un'area di oltre 16.000 mq. Quanto richiesto contrasta con le politiche del PGT finalizzate al contenimento del consumo di suolo. Si ritiene che l'area di valore paesistico ambientale debba essere preservata. Gli studi demografici effettuati per la predisposizione del PGT non hanno rilevato fabbisogni tali da motivare l'insediamento proposto.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 11 FRASSINE PIERINO

16/12/2011
prot. 8147

Il richiedente, proprietario della aree identificate al NCT fg. 1 mapp. 66 e mapp. 192, chiede di riclassificare le aree da *Zona D1* soggetta a PP2 a *Zona B3 Tessuti urbani misti*.

controdeduzioni: L'area, pur ubicata in mezzo alla zona industriale, rappresenta una preesistenza residenziale consolidatasi nel tempo. Quanto richiesto, confermandone la destinazione in atto, non modifica la consistenza dello stato di fatto.

parere: FAVOREVOLE

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 12 BROGNOLI RENATO

21/12/2011
prot. 8243

Il richiedente, proprietario della aree identificate al NCT fg. 1 mapp. 26/parte, chiede di modificare le modalità di intervento per la zona omogenea A così da consentire il recupero del sottotetto del fabbricato esistente. Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Il recupero dei sottotetti è già possibile senza modifica delle falde del tetto. Norma che se modificata entrerebbe in contrasto con la tutela dei caratteri peculiari dei nuclei e degli edifici storici

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 13

VISENTINI GINO, VISENTINI EUGENIO, VISENTINI MARIO

22/12/2011
prot. 8270

I sottoscritti, proprietari delle aree identificate al NCT fg. 8 mapp. 14 e mapp. 67, chiedono che le aree in oggetto siano destinate a comparto edificabile a destinazione residenziale con indice territoriale estensivo.

Modifica che interessa il DdP.

controdeduzioni:

Trattasi di un'area di oltre 25.000 mq. Quanto richiesto contrasta con le politiche del PGT finalizzate al contenimento del consumo di suolo. Si ritiene che l'area di valore paesistico ambientale debba essere preservata. Gli studi demografici effettuati per la predisposizione del PGT non hanno rilevato fabbisogni tali da motivare l'insediamento proposto

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n. 10

osservazione n. 14

BOLDINI ANGELO

22/12/2011
prot. 8276

Il richiedente, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 3 mapp. 659, 660 e 661, chiede di modificare la rappresentazione cartografica delle proprie aree (Tav. 2B del Piano delle Regole) classificando edificabile la complessità dei mappali citati (e dunque anche la porzione di area esterna alla recinzione) con le medesime caratteristiche dell'area interna alla recinzione.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Premesso che la classificazione delle aree non deve necessariamente coincidere con la proprietà, ma rispondere a criteri urbanistici e di funzionalità urbana, la striscia di area di cui l'osservante chiede la classificazione in zona B3 appartiene al sedime di un corso d'acqua ed affianca una strada che non possiede marciapiede. Ciò detto si rileva comunque l'utilità che tale area resti sgombra da elementi e manufatti in genere data la condizione geometrica della strada esistente.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 15

LODRINI INNOCENTE – GISATEC SRL

23/12/2011
prot. 8297

Il richiedente, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 1 mapp. 949 e mapp. 996, classificate dal piano quali *Zona D1 Aree per attività produttive* soggetta a PP2, chiede:

1. di mantenere la classificazione in *Zona D1* ma assoggettare gli interventi a piano attuativo;
2. eliminare la prescrizione prevista nel PP2 di attuazione tramite SUAP;
3. incrementare l'indice *Uf* da 0,70 mq/mq previsto dall'art. 39 a 1,00mq/mq.

Modifica che interessa il PdR

controdeduzioni:

L'indice richiesto è già possibile dalla norma del P.P.2.

L'aumento dell'indice richiesto in presenza di P.A. produrrebbe un automatico incremento dell'edificabilità in tutti i P.A. produttivi previsti dal P.d.R. Inoltre gli interventi previsti con P.A. costituiscono, di fatto, dei nuovi insediamenti per i quali è ragionevole mantenere una possibilità di ampliamento futuro per quelle attività che si andranno ad insediare, evitando da subito la saturazione dell'area.

Eliminare l'obbligo di SUAP in presenza di P.A. con indice aumentato, appare un vantaggio immotivato rispetto al P.P.2 dato che non produce alcun maggiore vantaggio urbanistico.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n. 10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

Si assenta il Consigliere Prandelli Tarcisio – Presenti n.9

osservazione n. 16

GEROSA LUCA – FLEXOCIT IMBALLAGGI SRL

EMENDAMENTO N. 1

Sindaco: siamo in presenza dell'osservazione relativa al primo emendamento della maggioranza per cui abbiamo già votato l'ammissibilità. Do la parola all'urbanista.

Arch. LUSSIGNOLI LUCIANO (relatore)

L'emendamento si limita semplicemente a correggere il numero di un articolo di riferimento che viene citato nell'osservazione, perché si è fatto riferimento all'articolo 38, lettera e), mentre invece l'articolo corretto delle Norme Tecniche di Attuazione è il 32, lettera e).

23/12/2011

L'osservante, proprietario delle aree di cui al NCT fg. 4 mapp. 404/parte e mapp.

prot. 8300

405, classificate in *Zona D1 Aree per attività produttive*, chiede che la SLP massima ammissibile per tali zone sia incrementata dal 60% al 70% del lotto al fine di consentire ampliamenti interni ai capannoni per realizzare su piani diversi uffici, depositi, mense, zone relax, archivi e spazi per dipendenti a parità di superficie coperta.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Tenuto conto che le aree classificate D1 e non soggette a P.P.2. dalle informazioni raccolte dovrebbero aver già ottemperato agli obblighi di cessione di aree a standard e di opere di urbanizzazione, conseguentemente onde evitare disparità di trattamento si ritiene compatibile accogliere l'incremento degli indici richiesto.

Parere emendato:

FAVOREVOLE. dopo il punto 4 dell'art. 32 let. E si aggiunge il seguente punto:
"5. Norma speciale

Nelle zone D1 non soggette a P.P., in presenza di un permesso di costruire convenzionato che verifichi l'ottemperanza delle cessioni dovute per gli edifici esistenti o ne preveda l'adeguamento, in sostituzione di quanto previsto al precedente punto 2 sono ammessi i seguenti indici, fatto salvo il recupero o la monetizzazione dello standard:

- RC: 70%
- H: 4 piani
- SV: 10% della SF
- Uf: 1,00"

Si pone in votazione l'accoglimento di quanto previsto nell'emendamento n. 1 all'osservazione n. 16:

votazione: Consiglieri presenti n.9

Voti favorevoli n.9

Rientra il Consigliere Prandelli Tarcisio – Presenti n. 10

osservazione n. 17

**23/12/2011
prot. 8318**

MARIO GAMBA

ART.9

- punto 5 "Altezza edifici": specificare nel caso di tetti in legno (travetto o assito) e per gli edifici produttivi e agricoli cosa si intende per imposta strutture portanti della copertura.
- punto 12 "Distanza confini": per la costruzione in aderenza ad edifici esistenti è necessaria la convenzione con il confinante o ci si attiene al codice civile?
- punto 13 DISTANZA FABBRICATI: all'interno della stessa proprietà se viene realizzato un locale accessorio che distanza devo mantenere?
- punto 15 DEROGHE: Per i punti b e c le deroghe sono sempre ammesse

all'interno di una Dia e di un P.d.c.?

ART.13 DISTANZA FABBRICATI: Visto che rilevano ai fini delle distanze anche gli sporti di ogni tipo (balconi, pensiline , ecc.), in presenza di edifici con sporti già esistenti, perché autorizzati in precedenza, il confinante viene penalizzato in una nuova futura edificazione in quanto i suoi 10 mt. verranno misurati dallo sporto e non dall'edificio. Non è possibile inserire una norma che consenta per sporti inferiori a mt. 1,50 di non essere considerati ai fini delle distanze dai confini e dai fabbricati?

ART.18

punto 4: Specificare che i cambi di destinazione d'uso con opere e senza opere sono soggetti al reperimento dello standard pubblico. Nel caso di cambio d'uso senza opere, dove è prevista la sola comunicazione che procedura va attuata per il reperimento dello standard?

ART.20

-punto 4: perchè nella Zona "A" per le ristrutturazioni con aumento delle Unità Immobiliari è escluso il reperimento del parcheggio pertinenziale?

ART.21

-punto c: La norma esclude la possibilità di tetti piani, che in alcuni casi, orientamento delle falde non ideale, potrebbero essere utili per l'installazione di impianti fotovoltaici ecc.

-punto e: specificherei meglio le gamme cromatiche e le tinte acide da evitare.

ART.22

I pergolati, i gazebo, le piscine che distanza devono rispettare dai confini? Visto che per i depositi attrezzi in legno è specificata la distanza di mt.1,50, deve essere considerata tale anche per le altre strutture previste dal presente articolo?

Art.23

-punto 1: le ceppaie lungo le rive possono essere toccate dagli agricoltori ?

-punto 2 lettera a: negli interventi di ristrutturazione come si fa ad imporre la piantumazione se la SV non varia e rimane invariata la SLP dell'edificio? Forse si intende nel caso di interventi con completa demolizione e ricostruzione dell'edificio?

-punto 3: l'abaco delle piante è obbligatorio o è solo indicativo per quanto riguarda la piantumazione dei giardini privati?

ART.25 - ZONA B

-Punto 2: recupero sottotetti, viene definita come altezza massima la misura risultante dalla quota del pavimento finito dell'ultimo piano abitabile esistente aumentata di m.4,50.

Nelle singole zone si definisce un'altezza massima con numero di piani o con definizione di altezza esistente .

L'art.64 della L.R.12/2005 comma 1 stabilisce che è possibile la modificazione delle altezze di colmo e di gronda purchè nei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico.

Considerando che gli edifici di Flero nella zona B sono su due piani, mi sembra di capire che il recupero del sottotetto sia ammesso solo nella zona B3 dove è ammesso il terzo piano o nelle varie zone il riferimento all'altezza massima deve essere fatto calcolandola come al punto 2 dell'art.25?

ART.31 -ZONA BV

-D MODALITA' DI INTERVENTO

-punto 1: in tali zone è ammessa l'edificazione di cui all'art.22. Per la realizzazione di piscine devo rispettare il parametro della SV con che rapporto?

ART.31-ZONA D1

punto 2 lett. c: specificare numero abitazioni o basta che non superino la SLP stabilita?

D-MODALITA' DI INTERVENTO:

- punto 1 : ai sensi dell'art.11 del DPR 380/2001 ha titolo per richiedere il permesso di costruire chi ha la proprietà dell'area/fabbricato o chi è in possesso di un titolo giuridico o di un diritto reale sull'immobile.

L'affittuario, non avendo titolo non può richiedere un permesso di costruire per un ampliamento o una ristrutturazione, pertanto anche se il permesso di costruire o la DIA viene richiesta tramite SUAP dal titolare dell'attività (inquilino) il rilascio del titolo abilitativo verrà sempre fatto al proprietario dell'immobile, che potrebbe essere un'immobiliare, una società o un leasing.

- punto 3: per le attività terziarie in questa zona è ammesso solo una slp maggiore di mq. 250. Un esercizio di vicinato pertanto non può essere ammesso perchè inferiore a mt.1,50, oppure un bar deve necessariamente superare i 250 mq.

ART.35 -ZONA E2:

C. Destinazioni d'uso : modificare art.31.C in 34.C

D Modalità di intervento: modificare art. 30.D a 34.D

ART.40 -AMBITI DI P.P.

D MODALITA' DI INTERVENTO

-punto 4-Correggere PR con PP

P.P.2 - Per l'applicazione dei nuovi indici è obbligatorio che la destinazione sia produttiva o di commercio all'ingrosso o è ammessa anche la possibilità di nuovi indici per un complesso di attività anche terziarie, sempre compatibili con le destinazioni d'uso della Zona?

SV - 10% della SF. Nei lotti nuovi ineditati va bene, ma per le situazioni esistenti dove viene realizzato un ampliamento e quindi una modifica della Sc, il parametro di riferimento non può essere la superficie fondiaria del lotto.

ART.41- IMPIANTI FONTI RINNOVABILI

Al punto 2 specificherei se complanari alla copertura si intende in appoggio ai coppi o integrati alla copertura.

Escluderei le zone D1

Ricordo che la normativa sul fotovoltaico prevede la comunicazione di attività libera e pertanto a volte non si riesce prima dell'intervento a richiedere la relazione paesistica.

ALLEGATO 1 La Chiesa di S.Eusebio ad Onsato non è di proprietà ecclesiastica ma privata.

ALLEGATO 2A

Condizioni territoriali :

La zona D ?

Allegherei il modulo semplificato regionale per uniformare la presentazione della relazione paesistica

controdeduzioni:

Art. 9:

- punto 5 “altezza degli edifici” si precisa che nel caso di tetti in legno è riferita all'intradosso del travetto e che per “imposta strutture portanti della copertura” si intende l'intradosso delle travi portanti o dei tegoli che costituiscono la struttura primaria della copertura;
- punto 12 “Vale il Codice Civile”;

- punto 13 “Distanza fabbricati“ per i fabbricati accessori posti all’interno della stessa proprietà dovrà essere rispettata la distanza minima di m 3,00 a condizione che non si fronteggino pareti finestrate.
- punto 15 “Deroghe” Certamente.

Art.13 “Distanza fabbricati“. La norma introdotta discende dalla interpretazione giurisprudenziale delle norme urbanistiche alla quale non è possibile sottrarsi. (Cass. Sez. II, 22/07/2010 n. 17242; Cass. Sez. II, 31/05/2006 n. 12964 e 10/01/2006 n. 145; Corte d’Appello di Brescia 18/05/2009).;

ART.18

punto 4. Si precisa che in base all’art. 51 della L.R. 12/2005 lo standard urbanistico è dovuto: in presenza di mutamenti di destinazione d’uso con opere o in presenza di mutamenti di destinazioni d’uso senza opere se la nuova destinazione riguarda esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato. La quantità dello standard è determinata in base alla dotazione aggiuntiva dovuta alla nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione. Come indicato dall’art. 51, 4° co. della L.R. 12/2005 l’individuazione, la cessione o monetizzazione, quando ammessa, dello standard avviene a mezzo di atto unilaterale d’obbligo o di convenzione.

ART.20

punto 4. Lo è solo nel caso di destinazioni d’uso commerciale e ad uffici. Diversamente i cambi d’uso sarebbero di fatto non possibili.

ART.21

- punto c. L’articolo fornisce criteri di riferimento per valutare i progetti e non norme prescrittive. Rappresentano pertanto un riferimento non un vincolo o divieto. L’obiettivo dell’art. 21 punto 1/c non è di impedire coperture diverse dall’esistente, ma invita a confrontarsi con il contesto nella formulazione della proposta progettuale, le cui scelte debbono essere motivate e condivisibili da chi è chiamato ad esprimere il parere. Per maggior chiarezza si precisa meglio la norma;

- punto e. Quanto richiesto non può essere descritto, ma oggetto di un piano del colore che l’Amministrazione potrà approntare successivamente al PGT.

ART.22

Quando non sono specificate le distanze si applicano quelle del C.Civile.

ART.23

-punto 1. Si se sono tagli colturali.

-punto 2 lettera a. Si piantumerà la Sv esistente.

-punto 3. L’abaco deve considerarsi indicativo per i giardini privati.

ART.25 - ZONA B

Punto 2. Nella zona B si applica l’art. 25.

ART.31 - ZONA BV

- D Modalità di intervento

- punto 1. Nella zona BV non è indicato il parametro della Sv in quanto tutta l’area deve rimanere verde. In tale situazione si ritiene necessario determinare la dimensione massima delle piscine. (max 15 mq).

ART.31 - ZONA D1

- punto 2 lett.c. Si ritiene sufficiente il limite della SLP stabilita.

D - Modalità di intervento:

- punto 1: il titolo abilitativo viene rilasciato al richiedente che può essere anche l’affittuario. In questo caso il proprietario deve sottoscrivere la richiesta.

- punto 3: la norma ammette gli esercizi di vicinato fra le destinazioni compatibili in quanto non espressamente escluse. Così pure i pubblici esercizi.

ART.35 - ZONA E2:

C. Destinazioni d'uso. Trattasi di errore materiale; modificare art.31.C in 34.C

D. Modalità di intervento. Trattasi di errore materiale; modificare art. 30.D a 34.D

ART.40 AMBITI DI P.P.

D. Modalità di intervento

- punto 4 - trattasi di errore materiale, inoltre il punto 4 è una ripetizione del punto 2.

P.P.2. – Si. Per l'applicazione dei nuovi indici è obbligatorio che la destinazione sia produttiva o di commercio all'ingrosso

SV : si raccoglie la riflessione e si demanda ai PP di individuare una quota di Sv variabile fra il 10% e il 5% in base alle reali possibilità di attuazione.

ART.41 - IMPIANTI FONTI RINNOVABILI

-punto 2 – quanto richiesto è conseguente alla norma prevista. Si può comunque aggiungere: “in appoggio ai coppi o integrati alla stessa.”

Escluderei le zone D1: la normativa regionale non prevede esclusioni per l'applicazione della valutazione di incidenza paesistica.

Si ricorda che è compito del proponente rispettare le norme previste dal PGT anche in presenza di comunicazione di attività libera.

ALLEGATO 1 Si prende atto che La Chiesa di S.Eusebio ad Onsato non è di proprietà ecclesiastica ma privata.

ALLEGATO 2A

Condizioni territoriali: La mancanza dall'elenco delle zone D è un errore materiale.

Onde evitare dubbi interpretativi si allega il modulo della Delibera Regionale.

parere:

ART.9

- punto 5 FAVOREVOLE : si aggiunge la lettera f) Nel caso di tetti in legno l'altezza è riferita all'intradosso del travetto. Nel caso di altri materiali l'altezza è riferita all'intradosso delle travi portanti o dei tegoli che costituiscono la struttura primaria della copertura

- punto 12 CONTRARIO

- punto 13 FAVOREVOLE; al termine del punto 13 si aggiunge: “Per i fabbricati accessori posti all'interno della stessa proprietà dovrà essere rispettata la distanza minima di m 3,00 a condizione che non si fronteggino pareti finestrate.

- punto 15 CONTRARIO; Trattasi di una domanda che non produce modifiche al piano.

ART.13 “Distanza fabbricati“ CONTRARIO

ART.18

FAVOREVOLE. Il punto 4 è sostituito dal seguente: “4. Lo standard urbanistico è dovuto: in presenza di mutamenti di destinazione d'uso con opere o in presenza di mutamenti di destinazioni d'uso senza opere se la nuova destinazione riguarda esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato. La quantità dello standard è determinata in base alla dotazione aggiuntiva dovuta per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente destinazione

secondo quanto indicato all'art. 13 del P.d.S.. L'individuazione, la cessione o monetizzazione, quando ammessa, dello standard, avviene a mezzo di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione su indicazione del RUP.

ART.20

-punto 4: Zona "A" CONTRARIO

ART.21

-punto c: ACCOLTO; al termine del punto 1/c dell'art. 21 si aggiunge di seguito la seguente frase: "Sono comunque ammesse coperture piane quando non rappresentino un elemento anomalo e dissonante rispetto al contesto, ma siano risultato di motivate e condivisibili scelte architettoniche coerenti con l'obiettivo di riqualificazione e rinnovamento dei tessuti edificati."

ART.22

CONTRARIO

Art.23

- punto 1: CONTRARIO

- punto 2: CONTRARIO

- punto 3: In calce all'abaco si aggiunge la seguente specifica "Il presente abaco è indicativo per i giardini privati"

ART.25 - ZONA B. Punto 2: CONTRARIO

ART.31 - ZONA BV - D Modalità di intervento

- punto 1: al termine si aggiunge quanto segue: "Le piscine non potranno avere una superficie maggiore di mq 15"

ART.31 - ZONA D1

- punto 2 lett.c: CONTRARIO

D. Modalità di intervento:

- punto1 : CONTRARIO

- punto 3: CONTRARIO

ART.35 - ZONA E2:

C. Destinazioni d'uso : FAVOREVOLE; si corregge l'errore materiale

D. Modalità di intervento: FAVOREVOLE; si corregge l'errore materiale

ART.40 AMBITI DI P.P.

D. Modalità di intervento; FAVOREVOLE: viene eliminato il punto 4

P.P.2. - CONTRARIO

SV: Art. 40 P.P.2, il parametro Sv= 10% viene così sostituito: "Il PP dovrà individuare una quota di Sv variabile fra il 10% e il 5% in base alle reali possibilità di attuazione".

ART.41 - IMPIANTI FONTI RINNOVABILI

Punto 2 ACCOLTO; al termine del punto 2 si aggiunge quanto segue: "in appoggio ai coppi o integrati alla stessa."

Esclusione delle zone D1: CONTRARIO

ALLEGATO 1 Chiesa di S.Eusebio ad Onsato si corregge la proprietà in: "privata".

ALLEGATO 2

Condizioni territoriali : Si aggiungono all'elenco le zone D1 e D2; FAVOREVOLE

Si allegano i moduli per la valutazione dell'incidenza paesistica previsti dalle specifiche delibere regionali

Votazione: Consiglieri presenti n 10

Voti favorevoli n 8

Astenuti n 2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 18

SALA RUGGERO – ASSETTI URBANI SRL

27/12/2011

prot. 8355

Il richiedente, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 5 mapp. 418 classificate quali *Zona EI Aree agricole*, chiede la riclassificazione delle aree al fine di consentire la realizzazione di un comparto polifunzionale di interesse sanitario assistenziale, terapeutico, residenziale (RSA) per un numero di posti letto pari a 100/120 di interesse sovracomunale.

controdeduzioni:

L'Amministrazione ha inserito nei progetti strategici del D.d.P. la previsione di una RSA a carattere consortile e pubblico da programmare pertanto con il coinvolgimento di altre amministrazioni in grado di costituire un bacino d'utenza adeguato.

L'area indicata dagli osservanti appartiene ad un comparto agricolo omogeneo ed unitario, privo di anomale inclusioni urbanizzative, che costituisce una risorsa economica per l'attività agricola ed in quanto tale caratterizza il paesaggio di Flero.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n. 10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 19

GIRELLI MASSIMO

27/12/2011

prot. 8358

Il richiedente, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 8 mapp. 244 sub. 14, chiede di riclassificare l'immobile residenziale ricompreso nella *Zona DI* all'interno del P.P.2 quale *Zona B3 – Tessuti urbani misti*.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

L'area confina con una zona già classificata B3, non si rilevano elementi in contrasto con quanto richiesto.

parere:

FAVOREVOLE. L'area oggetto di osservazione viene riclassificata B3 ed esclusa dal perimetro del P.P.2

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 20

GOTTI RAFFAELLA a nome e per conto di DIONI LUIGI

27/12/2011
prot. 8359

Il richiedente integra e precisa quanto richiesto con l'osservazione n. 2 chiedendo la classificazione della porzione di area sulla quale insiste il fabbricato residenziale quale zona *B3 Tessuti urbani misti*.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Tenuta presente la precedente classificazione non si rilevano elementi urbanistici che contrastino con la richiesta di riclassificare parte dell'area in D1; altrettanto non si rilevano elementi urbanistici contrari alla richiesta di classificare la rimanente parte di area come zona B3 stante la confinante area con stessa destinazione.

parere:

FAVOREVOLE; l'area viene riclassificata zona B3 per la parte residenziale e D1 per la parte produttiva, come indicato nell'estratto cartografico dell'osservazione.

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 21

RIVIERA FERDINANDO – RIVIERA VITTORIA

28/12/2011
prot. 8408

I richiedenti, proprietari delle aree identificate al NCT fg 2 mapp 434, classificate quali *Zona B2 Ville urbane*, chiedono:

1. di riclassificare l'area in *Zona B3 Tessuti urbani misti*
2. in alternativa di innalzare l'indice Uf a 0,40 mq/mq

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

L'ambito individuato rappresenta una caratteristica insediativa del tessuto urbano di Flero che si ritiene debba essere mantenuta a tutela della variabilità del paesaggio urbano. Si ritiene però che quanto richiesto in alternativa non contrasti con l'obiettivo del piano.

parere:

Punto 1: RESPINTO

Punto 2: ACCOLTO; l'indice Uf della "Zona B2 ville Urbane" viene così modificato: " oppure Uf = 0,40 mq/mq se l'intervento risultante potrà essere classificato in classe energetica A. In questo caso non sono applicabili ulteriori incentivi previsti dalle norma del PGT."

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 22

FABUSINI STEFANO – FABUSINI GIANNA

28/12/2011
prot. 8409

I richiedenti, proprietari delle aree identificate al NCT fg. 7 mapp. 80 e mapp. 81, classificate quale *Zona A Nuclei di antica formazione* e soggetti a Piano Particolareggiato P.P.1, chiedono venga consentito il recupero del sottotetto esistente della porzione più a nord dell'edificio che andrebbe ad allinearsi per altezza all'edificio retrostante, il tutto come da simulazione fotografica allegata. Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Quanto richiesto sarà valutato nella fase di redazione del P.P.1 che l'Amministrazione ha già avviato, in modo di garantire coerenza e qualità con il contesto.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 23

COLDIRETTI BRESCIA

29/12/2011
prot. 8445

L'osservante chiede:

1. che, per la *Zona E1 Aree agricole* punto D) n. 3, venga eliminato il divieto dell'alterazione o della chiusura dei tracciati della viabilità agraria esistente;
2. che, in alternativa al punto 1, venga mantenuto il divieto di cui in oggetto solo per le strade agrarie principali, permettendo così la chiusura delle strade poderali private all'interno dei fondi al fine di consentire una maggior efficienza nella coltivazione;
3. che, per la *Zona E1 Aree agricole*, venga ridimensionato il divieto alla recinzione dei fondi consentendo la possibilità di costruire recinzioni a chi coltiva colture di pregio (frutteti, vigneti, vivai...) e intorno a tutti i fabbricati rurali sia abitativi che produttivi al fine di tutelare la proprietà privata;
4. che, per la *Zona E1 Aree agricole* punto D) n. 4, venga modificato l'indice fondiario da 1% al 3% ai sensi della l.r. 12/2005;
5. che, nella *Zona E2 Aree agricole di valore ambientale* siano eliminati i divieti per la costruzione di nuovi fabbricati e di infrastrutture, reintroducendo gli indici della legge 12/2005;
6. che, in alternativa al punto 5, vengano introdotti indici di edificazioni ridotti nella misura massima del 50% (rispetto a quanto previsto dalla L.R. 12/2005) al fine di consentire un adeguato sviluppo delle aziende agricole esistenti;
7. che, per la *Zona E2 Aree agricole di valore ambientale* punto D) comma

- 3, venga eliminata la trasferibilità delle capacità edificatorie ad altre zone agricole;
8. che vengano eliminate le prescrizioni di cui all'art. 23 circa la conservazione, il divieto all'abbattimento e la sostituzione con specie autoctone, delle piante d'alto fusto, ritenendo tali prescrizioni atti impositivi dell'amministrazione e quindi lasciare alla libera iniziativa la scelta delle specie da utilizzare.
- Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

1. e 2. Quanto richiesto contrasta con i principi di tutela dei caratteri del paesaggio agrario e con i requisiti della rete ecologica prevista dal piano, dai Programmi regionali e del P.T.C.P.
3. Si ritiene ragionevole la richiesta di poter recintare alcune specifiche situazioni produttive a condizione che le recinzioni siano strettamente limitate alle stesse e che la loro combinazione non costituisca barriere continue superiori a m 50 e che, quando compatibili, siano realizzate con apparati vegetali o comunque con gli stessi mitigate.
4. l'indice è equivalente, si tratta di un errore interpretativo dell'osservante.
5. e 6. Il divieto riguarda solo una parte minore delle Zone E2 a salvaguardia dei centri abitati.
7. Facendo come richiesto verrebbero private le aree agricole di qualsiasi potenzialità edificatoria, in contrasto con le strategie di piano e con le norme vigenti.
8. Quanto richiesto contrasta con i principi di riqualificazione ecologico-ambientale del territorio.

parere:

Punti 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8. **RESPINTI**

Punto 3 **ACCOLTO**; all'ultimo alinea dell'art. 34 let. D, punto 3 le parole "salvo quanto diversamente specificato" sono sostituite dalle seguenti: "salvo quando necessarie a proteggere specifiche e delicate situazioni produttive facilmente danneggiabili (frutteti, coltivazioni pregiate, allevamenti). In questi casi, a condizione che le recinzioni siano strettamente limitate all'estensione delle produzioni o degli allevamenti potranno essere ammesse a condizione che: la loro combinazione non costituisca barriere continue superiori a m 50; siano realizzate con siepi, rete metallica e piantini in ferro, l'altezza non potrà essere superiore a m 1,5. La recinzione non dovrà comunque costituire ostacolo alla libera fruizione dei percorsi (strade e sentieri).

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 24

GUSSAGO GIOVANNI

29/12/2011
prot. 8446

Il richiedente, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 12 mapp. 13,14,15 e 120, riproponendo parzialmente quanto all'osservazione n. 23, chiede:

1. che, in alternativa al punto 1, venga mantenuto il divieto di cui in oggetto solo per le strade agrarie principali, permettendo così la chiusura delle strade poderali private all'interno dei fondi al fine di consentire una maggior efficienza nella coltivazione;

2. che, in alternativa al punto 5, vengano introdotti indici di edificazione ridotti nella misura massima del 50% (rispetto a quanto previsto dalla L.R. 12/2005) al fine di consentire un adeguato sviluppo delle aziende agricole esistenti;
3. che, per la *Zona E2 Aree agricole di valore ambientale* punto D) comma 3, venga eliminata la trasferibilità delle capacità edificatorie ad altre zone agricole;
4. che vengano eliminate le prescrizioni di cui all'art. 23 circa la conservazione, il divieto all'abbattimento e la sostituzione con specie autoctone, delle piante d'alto fusto, ritenendo tali prescrizioni atti impositivi dell'amministrazione e quindi lasciare alla libera iniziativa la scelta delle specie da utilizzare.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Si rimanda alle controdeduzioni dell'osservazione 23

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

Il Sindaco interrompe per la pausa pranzo la seduta consiliare alle ore 12.30 con l'accordo di riprendere i lavori alle ore 13.30.

I lavori consiliari riprendono come stabilito alle ore 13.30.

All'appello risultano assenti i Consiglieri comunali Cominelli e Alberti. Presenti n. 11 dando atto che è presente anche il consigliere Vuolo Giuseppe.

osservazione n. 25

BOLDINI GABRIELLA

**09/12/2011
prot. 8452**

Il richiedente, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 8 mapp. 659 sub. 6, classificate quale *Zona B3 Tessuti urbani misti*, chiede:

1. di aggiornare la cartografia ricomprendendo in tale zona omogenea anche la porzione di area esterna alla recinzione;
2. in alternativa a quanto al punto 1. di poter sovralzare la porzione più bassa del proprio immobile andandolo ad allineare al fabbricato adiacente nel rispetto degli indici urbanistici.

L'osservazione è analoga alla n. 14.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Per quanto riguarda il punto 1 si rimanda alla osservazione 14.

Per quanto riguarda il punto 2 si rammenta che l'area classificata B3, già consente quanto richiesto; si ritiene comunque di inserire una specifica nell'art. 28 lettera D.

parere: RESPINTO IL PUNTO 1;

FAVOREVOLE PARZIALMENTE IL PUNTO 2; dopo le parole “allineamento con il corpo principale degli edifici adiacenti” si inserisce la seguente dicitura: “o in caso di soprizzo dell’edificio stesso”

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 26

VANAZZI GUIDO – MOR MARIA TERESA

**29/12/2011
prot. 8453**

L’osservante, in qualità di proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 6 mapp. 64, 65 e 130, classificate *Zona BV – Verde privato*, chiede:

1. di modificare l’azzonamento delle aree di proprietà consentendo la realizzazione di n. 3 edifici residenziali con SLP pari a 120/150 mq ciascuno;
2. di aggiornare la cartografia adeguando i confini dell’azzonamento con i limiti del mapp. 130.

Modifica che interessa il PdR

controdeduzioni:

Prima richiesta: L’area rientra fra le aree interessate dalla proposta di ampliamento del Parco Regionale del Montenetto, quanto richiesto risulta incompatibile con le Politiche di intervento del D.d.P. (art. 10 punto 6. delle norme)

Seconda richiesta: Trattasi di una correzione cartografica.

parere:

CONTRARIO LA PRIMA RICHIESTA

FAVOREVOLE LA SECONDA RICHIESTA; si modifica nel PdR il perimetro dell’area BV come richiesto dall’osservazione.

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.9

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 27

ABRAMI GIUSEPPE

**29/12/2011
prot. 8454**

Il richiedente, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 8 mapp. 150 sub. 8, classificate *Zona D1 Aree per attività produttive* soggette a Piano Particolareggiato P.P.2 chiede che le aree di proprietà vengano classificate in *Zona B3 Tessuti urbani misti*.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

L’area confina con una zona già classificata B3, non si rilevano elementi in contrasto con quanto richiesto.

parere: FAVOREVOLE. L'area oggetto di osservazione viene riclassificata B3 ed esclusa dal perimetro del P.P.2

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 28

BOLDINI ANGELO

**29/12/2011
prot. 8455**

Il richiedente, riproponendo quanto all'osservazione n. 14, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 8 mapp. 659, classificate in *Zona B3 Tessuti urbani misti*, chiede:

1. di modificare la rappresentazione cartografica delle proprie aree (Tav. 2B del Piano delle Regole) classificando edificabile la complessità dei mappali citati (e dunque anche la porzione di area esterna alla recinzione) con le medesime caratteristiche dell'area interna alla recinzione;
2. in alternativa al punto 1 di consentire il sopralzo di un piano dell'edificio esistente in allineamento verticale con il sedime esistente e nel rispetto degli altri indici urbanistici.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Per quanto riguarda il punto 1 si rimanda all'osservazione 14.

Per quanto riguarda il punto 2 si rimanda all'osservazione 25.

parere:

RESPINTO IL PUNTO 1;
FAVOREVOLE PARZIALMENTE IL PUNTO 2 COME OSS. 25

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 29

CREMASCHINI ORIETTA – SCALVINI ROBERTO CREMASCHINI
CESARE – ANNA MARIA PIETTI

**29/12/2011
prot. 8456**

Gli osservanti, proprietari delle aree identificate al NCT fg. 1 mapp. 39, 145 e 231, chiedono:

1. di modificare la norma per l'edificazione a confine eliminando l'obbligo della convenzione registrata e trascritta tra i confinanti di cui al p.to 12 art. 9 delle NTA del PdR;
2. di modificare la norma consentendo l'edificazione di manufatti accessori all'abitazione in deroga alle distanze fra essi.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

1. La convenzione garantisce la pubblicità della servitù.

2. Quanto richiesto non è accoglibile in quanto contrasta con quanto previsto dall'ordinamento nazionale. (DM 1444/68)

parere: 1. CONTRARIO
2. CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 30 BORGO CARLO

29/12/2011
prot. 8461

Si osserva che nell'area ricompresa tra la nuova rotonda e il raccordo autostradale (come meglio identificata nell'allegato all'osservazione), classificata in *Zona E3 Aree di valore ambientale*, è presente un ristagno d'acqua che causa la proliferazione della zanzara tigre a detta dell'osservante entrambi non compatibili con la zona.

controdeduzioni: L'osservante offre una propria considerazione senza proporre una specifica modifica al piano. Inoltre quanto previsto ed in fase di esecuzione riguarda opere di mitigazione previste dal progetto della SP 19

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 31 BORGO CARLO

29/12/2011
prot. 8462

Si chiede che sul lato nord dello svincolo autostradale, come meglio identificato nell'allegato all'osservazione, venga prevista una fascia di territorio da classificare *Zona E3 Aree di valore ambientale* al fine di poter sviluppare uno specifico progetto di rete ecologica a protezione dell'abitato a sud di Flero e di realizzare barriere di mitigazione del rumore e dello smog.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: La classificazione E2 non esclude quanto richiesto.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 32

GATTA DANILO

29/12/2011
prot. 8467

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 5 mapp. 3327, chiede di poter realizzare piccole modifiche esterne all'edificio di proprietà senza modifica volumetrica dello stesso.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Non si ravvisano elementi ostativi della norma

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 33

ZICHETTI ALFREDO

29/12/2011
prot. 8475

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 5 mapp. 1, 53, 86, 163 e 546, chiede:

1. che le aree di proprietà vengano mantenute a verde privato data la natura agricola delle stesse e la preesistenza di silos per lo stoccaggio dei prodotti agricoli sulle medesime;
2. che venga eliminata la pista ciclabile collocata a nord della cascina;
3. che venga salvaguardato il collegamento tra la cascina e la stalla esistente posta sul mapp. 542 del fg. 5 che non possono essere frazionate e/o separate perché ciò provocherebbe grave danno economico all'azienda.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

1. Si ritiene che anche la destinazione a verde privato possa preservare i caratteri paesistici dell'area che costituisce il naturale compendio del complesso edilizio storico, costituito dalla cascina e dal vaso Munza.
2. La prevista pista ciclabile corre lungo il confine fra due poderi già oggi separati dalle modalità d'uso agricolo e non costituisce di per sé una barriera invalicabile. La pista ciclabile ha lo scopo di collegare il quartiere di via Breda con il centro del paese e con i servizi pubblici ivi collocati.
3. la progettazione esecutiva della pista ciclabile dovrà ridurre, per quanto possibile, le interferenze con l'attività agricola.

parere:

1. FAVOREVOLE; L'area oggetto dell'osservazione viene classificata BV.
2. CONTRARIO
3. FAVOREVOLE PARZIALMENTE; ma non produce modifiche.

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 34

BARBARICH FRANCESCA

**30/12/2011
prot. 8478**

L'osservante, in merito alle aree di proprietà identificate al NCT al fg. 6 mapp. 4 e 161 parte e al fg. 5 mapp. 545, chiede di riclassificare l'area da Aree a standard in zona agricola di salvaguardia considerato che la stessa, contigua al fabbricato, ne costituisce naturale pertinenza.
Modifica che interessa il PdR e il PdS.

controdeduzioni:

Vedere Osservazione 33

parere:

FAVOREVOLE PARZIALMENTE. L'area viene riclassificata BV verde privato

Votazione: Consiglieri presenti n. 11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 35

PERONI GIANFAUSTO – ZANETTI LARA

**30/12/2011
prot. 8487**

I richiedenti, proprietari dell'unità immobiliare identificata al NCT fg. 7 al mapp. 141/9 e delle aree identificate al NCT fg. 7 al mapp. 119, 120 e 467 osservano che le aree di cui ai mapp. 119, 120 e 467, già classificate dal PRG previgente quali *Zona B* (edilizia residenziale esistente e di completamento), sono state assoggettate dal PGT adottato a piano particolareggiato P.P.1 che per il brolo intercluso dovrà:

- individuare la possibilità di realizzare spazi di parcheggio e il relativo accesso,
- individuare il collegamento pedonale con la piazza,
- ridistribuire in modo compatibile le volumetrie previste,
- regolamentare gli interventi sugli edifici attraverso la ricomposizione dei volumi e delle facciate
- prevedere riallineamenti altimetrici dei corpi di fabbrica.

Per quanto sopra chiedono:

1. di chiarire per quale motivo le aree debbano essere assoggettate a PP dato che non vi sono broli interclusi;
2. di chiarire cosa si intende per "*ridistribuire in modo compatibile le volumetrie potenziali previste*" ovvero definire le modalità con cui si intende attuare tale redistribuzione;
3. di prendere in considerazione la possibilità di rendere edificabili tali aree.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

La collocazione dell'area a ridosso del nucleo storico di Flero, la difficile accessibilità dell'area che risulta interclusa fra gli edifici, la possibilità di

prevedere su di essa quote di edificabilità, richiede un attento e dettagliato studio urbanistico oltre una concertazione con le proprietà coinvolte della soluzione attuabile. Tutti elementi che richiedono la stesura di un P.P.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.9

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 36

LEO GIOVANNI

**30/12/2011
prot. 8490**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 1 al mapp. 259P, chiede di riclassificare le aree in oggetto da area a standard comunale a *Zona DI* in ottemperanza alla convenzione urbanistica firmata in data 31.12.1990
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

La previsione dei P.P. nelle zone industriali è finalizzata ad accertare gli esiti di trasformazioni urbanistiche avvenute negli anni e che non sempre hanno portato alla conclusiva definizione dei rapporti pubblico/privato in relazione alle cessioni degli standard ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. Sarà compito del previsto P.P. verificare quanto richiesto e ricondurre le previsioni del P.d.R. allo stato di fatto e di diritto.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 37

MORASSO GIUSTINA

**30/12/2011
prot. 8491**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 12 mapp. 94 e 95 chiede di riclassificare le aree da *Zona E4 Edifici agricoli di valore storico culturale* in area agricola (ai fini art. 59 l.r. 12/2005) al fine di consentire anche in futuro la conduzione agricola per le suddette aree.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

La classificazione attribuita all'area è finalizzata a garantire una condizione minima di salvaguardia dell'edificio storico, impedendo la costruzione di manufatti od elementi incongrui con il contesto. Tale previsione non esclude che l'area possa essere coltivata.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n. 11

osservazione n. 38 MORASSO GIUSTINA

30/12/2011
prot. 8492

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 12 mapp. 81 e 83 considerato che:

- le aree sono state classificate *Zona E2* impedendo la costruzione di qualsiasi infrastruttura agricola e di fatto l'ampliamento dell'attività;
- la perdita del valore delle aree che si determinerà per quanto al comma precedente non viene compensata come invece previsto in altri casi (ex art 35 lett. D comma 3 delle NTA del PdR)

chiede di riclassificare le suddette aree da *Zona E2* in *Zona E1 Aree agricole*.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Quanto richiesto contrasta con i principi di tutela dei caratteri del paesaggio agrario e con i requisiti della rete ecologica prevista dal piano, dai Programmi regionali e del P.T.C.P.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.9

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 39

PERONI ANGELA – PERONI NATALINA

30/12/2011
prot. 8494

I richiedenti, proprietari delle aree identificate al NCT fg. 7 ai mapp. 121, 139, 140, 141 e 152, ricomprese nell'ambito di riqualificazione urbana denominato P.P.1, chiedono di ricondurre le aree alla condizione di terreni edificabili come nel previgente PRG.

Vedasi anche osservazione n. 35.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Si rimanda all'osservazione 35

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.9

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 40

MOSCONI MONICA – MOSCONI MARIA

**30/12/2011
prot. 8496**

I richiedenti, proprietari delle aree identificate al NCT fg. 7 al mapp. 195, classificate in Zona A Nuclei di antica formazione, chiedono:

1. di poter tamponare la scala coperta esterna al fabbricato;
2. di poter realizzare al piano primo una stanza senza modifica del sedime dell'edificio;
3. di poter realizzare sulla terrazza del secondo piano una stanza e un portico;
4. in alternativa al precedente punto 3 di poter realizzare un portico a copertura dell'intera terrazza.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

A questa procedura non compete valutare gli effetti e la compatibilità di quanto richiesto, compete invece rispondere a proposte di modifica del PGT, che non si colgono nella osservazione presentata. L'edificio dell'osservante è classificato nelle modalità di intervento A3 la cui applicazione è valutabile solo in presenza di un rilievo dello stato di fatto e di un progetto. Inoltre quanto richiesto costituisce un aumento volumetrico non consentito nelle zone A.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n. 11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 41

FEDRIGO LUCA – ESSE GI PORCELLANE INDUSTRIALI DI FEDRIGO EMANUELA E LUCA SNC

**30/12/2011
prot. 8497**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 1 mapp. 458, classificate in *Zona D1 Aree per attività produttive*, chiede:

1. di poter cambiare la destinazione d'uso dei locali ad ufficio in residenziale;

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Quanto richiesto è ragionevole in quanto recupera patrimonio edilizio se applicato agli edifici esistenti.

parere:

FAVOREVOLE: Art. 32 let. C; al termine della norma sulla residenza si aggiunge

quanto segue: “il limite di mq 200 potrà essere superato solo nel caso di accorpamenti di unità immobiliari esistenti alla data di approvazione del presente P.d.R. fino ad un massimo di mq 250.”

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 42

PRANDELLI GIUSEPPE

**30/12/2011
prot. 8498**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 9 mapp. 70, 71, 221 e 222 e al fg. 11 mapp. 26, 27, 28, 31, 36, 37, 38, classificate come *Zona E2 Aree agricole di valore ambientale* chiede:

1. di eliminare dall'art. 35 delle NTA del PdR sia il comma 1 del punto D) che e il comma 2 del punto D);
2. di introdurre per tali aree gli indici edificatori previsti dalla l.r. 12/2005;
3. in subordine a quanto al punto 2. di introdurre indici ridotti della misura massima del 50%;
4. di eliminare all'art. 23 delle NTA del PdR il comma 3 del punto D);
5. che vengano eliminate le prescrizioni di cui all'art. 23 circa la conservazione, il divieto all'abbattimento e la sostituzione con specie autoctone, delle piante d'alto fusto, ritenendo tali prescrizioni atti impositivi dell'amministrazione e quindi lasciare alla libera iniziativa la scelta delle specie da utilizzare.

Vedasi anche l'osservazione n. 23.

Modifica che interessa il PdR

controdeduzioni:

Si rimanda alle controdeduzioni all'osservazione 23

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n. 11

Voti favorevoli n.9

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 43

BARGAGLI MAURIZIO

**30/12/2011
prot. 8501**

Il richiedente, proprietario del fabbricato identificato al NCT al fg. 5 mapp. 5parte, chiede:

1. di poter realizzare al piano primo dell'edificio una nuova stanza abitabile;
2. in subordine a quanto al punto 1, di poter realizzare una loggia facendo altresì riferimento all'istanza al PGT presentata in data 20.11.2007.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Si tratta di edifici dalle caratteristiche architettoniche tipiche di un'edilizia

contemporanea. Quanto richiesto al punto 1 non contrasta con la composizione architettonica dell'edificio a condizione che il nuovo vano mantenga il carattere discontinuo della facciata attraverso una copertura piana ed un tamponamento trasparente.

parere

FAVOREVOLE: l'edificio oggetto dell'osservazione viene classificato A3, n. 76. Si integra l'Allegato 3b –Abaco degli interventi per gli edifici di categoria A3 aggiungendo il nr. 76 con le seguenti prescrizioni:

nr. di riferimento all. 3a	sopralzo	ricomposizione delle facciate	note
76	Possibilità di sopralzare le terrazze poste al primo piano al centro del fronte e in lato sud, al fine di ricavarvi una stanza	Mantenimento del carattere discontinuo della facciata con tamponamento trasparente	Obbligo di intervento unitario sull'intero edificio

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 44
30/12/2011
prot. 8502

GUERRINI LUIGI

Il richiedente, proprietario del fabbricato identificato al NCT al fg. 5 mapp. 5 parte, chiede:

1. di poter realizzare al piano primo dell'edificio una nuova stanza abitabile;
2. in subordine a quanto al punto 1, di poter realizzare una loggia facendo altresì riferimento all'istanza al PGT presentata in data 19.11.2007.

Vedasi anche l'osservazione n. 43

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Vedere osservazione 43

parere:

FAVOREVOLE; si procede come osservazione 43

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 45

SPEZIANI LUIGI – EDIL MULINO SNC

30/12/2011

L'osservante, proprietario dell'immobile identificato al NCT al fg. 6 mapp.

prot. 8503 282parte, classificate in *Zona BV Verde privato*, chiede che venga riclassificata la porzione sud dell'area in *Zona B3*.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Trattasi di un'area di minima entità che completa il perimetro della zona B3

parere: FAVOREVOLE Si modifica la tavola del PdR e il perimetro delle aree per l'ampliamento del Parco del Monte Netto come da osservazione.

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n. 11

osservazione n. 46 TRUZZI ANNA – ZANOTTI BENIAMINO – ZANOTTI ALBA STELLA – ZANOTTI ANGELO – ZANOTTI GIUSEPPE

30/12/2011
prot. 8504 I richiedenti, proprietari delle aree identificate al NCT fg. 12 al mapp. 254, classificata in *Zona E2*, chiedono di modificare l'art. 16 comma 6 delle NTA del PdR introducendo la possibilità di realizzare all'interno delle fasce di rispetto stradali, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante nel rispetto di quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e secondo un progetto di mitigazione ambientale da concordare con l'amministrazione.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: L'area oggetto di osservazione è posta a nord del tracciato della SP 19 e al centro di un ambito agricolo praticamente integro, segnato solo dal tracciato della nuova viabilità. Pur riconoscendo la necessità di prevedere lungo il tracciato la realizzazione di stazioni per il rifornimento carburante si ritiene incompatibile l'insediamento di queste all'interno di un'area indicata con sensibilità paesistica molto elevata.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 47 SALERI MARCO

02/01/2012
prot. 0002 L'osservante chiede di classificare parcheggio ad uso pubblico l'area identificata al NCT al fg. 1 mapp. 1069, posta in via Ungaretti n. 39, poichè area standard della lottizzazione effettuata.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Si prende atto di quanto richiesto

parere: FAVOREVOLE: si modifica la tavola del P.d.R. e del P.d.S. classificando il map. oggetto di osservazione come "parcheggi pubblici".

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 48

BONARDI PIETRO – CARATTI GIAMPIERO – CARATTI ALMA – FRATI PATRIZIA – FRATI ALBERTO – FRATI MARCO – POSIO EMANUELE – POSIO VALERIA – POSIO ESTER – POSIO PAOLA – SPAGNOLI GIOVANNI – SPAGNOLI MASSIMO – SPAGNOLI LINO – PLATTO GIOVANNA – PLATTO SILVIA – ORLINI GIUSEPPE

**02/01/2012
prot. 0003**

I richiedenti, proprietari delle aree identificate al NCT al fg. 4 mapp. 14 in considerazione del fatto che:

- il PRG previgente classificava tali aree in *Zona D Zona produttiva esistente e di completamento*;
- il PGT adottato classifica tali aree in *Zona A Nuclei di antica formazione* soggette a Piano di Recupero;
- i fabbricati dell'antica Fornace Spagnoli risalgono alla fine del 1800 e l'originario complesso edilizio-produttivo è rimasto pressochè invariato fino al 1970, parzialmente demolito successivamente e sostituito con un fabbricato (capannone) in calcestruzzo;
- l'attività è cessata nel 1981 e altre parti del complesso sono state demolite e sostituite da un ulteriore capannone;
- il restante compendio immobiliare è stato trasformato in appartamenti residenziali;
- un'altra porzione del compendio ceduta a Centredil srl è stata profondamente trasformata, in particolare la fornace è stata trasformata in un capannone;
- l'originaria ciminiera è stata demolita;
- l'originario porticato in lato est è stato demolito mentre la porzione del porticato in lato sud è stata sostituita da copertura in lamiera;
- il PGT adottato con del. n. 13 del 29.03.2011 e successivamente revocato inseriva le aree in *Zona D Zona produttiva consolidata e di completamento*;
- il complesso edilizio, a seguito dei drastici interventi modificativi subiti, ha perso del tutto le sue caratteristiche originarie e gli elementi che potessero testimoniare la cultura costruttiva locale o attraverso i quali sia stata mantenuta la leggibilità dell'identità storica;
- la limitazione delle modalità di intervento per la zona A soggetta a Piano di Recupero, appare ingiustificata ed incongrua laddove non consente la demolizione e ricostruzione dell'esistente e/o diverse soluzioni localizzative frazionandosi così a qualsivoglia intervento organico che

chiedono

1. che per le motivazioni sopra addotte sia riclassificata l'area da *Zona A* soggetta a Piano di Recupero in una zona tale che siano mantenuti per l'immobile identificato al NCT al fg. 4 mapp. 14, tutte le destinazioni d'uso (produttivo e terziario) nonchè i parametri edilizi di cui al previgente PRG (art. 20 delle NTA).

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Contrariamente a quanto osservato si ritiene che il complesso immobiliare mantenga significativi caratteri storico testimoniali che vanno salvaguardati. Quanto richiesto al contrario cancellerebbe definitivamente qualsiasi memoria storica del sito e delle attività che lo hanno originato.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.9

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 49

CAPRETTI MASSIMO

**02/01/2012
prot. 0007**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 7 mapp. 174, 206parte e 225parte, classificate in *Zona A Nuclei di antica formazione*, chiede per gli immobili (al rustico) ricompresi nella categoria di intervento A5 la possibilità di un incremento volumetrico pari a circa 400 mq di SLP.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Il piano, attraverso la classificazione A5 consente già il recupero di volumi oggi difficilmente utilizzabili e di scarso valore economico, con l'obiettivo di una riqualificazione e razionalizzazione di un sito già densamente costruito.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 50

CAPRETTI ROSSELLA

**02/01/2012
prot. 0008**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 3 mapp. 112, chiede la riclassificazione di tali aree da zona standard a *Zona B3* residenziale.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: La dimensione dell'area: larghezza m 24,68, profondità m 14,60 circa, tenuto conto delle distanze dai confini, consentirebbe la realizzazione di un edificio profondo solo m 4,60 impossibile pertanto da organizzare in modo adeguato.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 51 CAPRETTI EUGENIO

02/01/2012
prot. 0009

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 12 mapp. 216, 219, 222, 225, 228, 231, 234 e 237 chiede che nelle aree situate in fascia di rispetto stradale (art. 16 comma 6 delle NTA del PdR) sia possibile realizzare parcheggi e depositi per automezzi a servizio della limitrofa zona produttiva.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: L'area rientra fra le aree interessate dalla proposta di ampliamento del Parco Regionale del Monte Netto, quanto richiesto risulta incompatibile con le Politiche di intervento del D.d.P. (art. 10 punto 6. delle norme)

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 52 CAPRETTI EUGENIO

02/01/2012
prot. 0010

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT fg. 12 mapp. 216, 214, 217, 220, 223, 226, 229, 232 e 235 classificate in *Zona E3 Aree di valore ambientale*, rete ecologica, chiede che nelle modalità di intervento per tali aree, normate dall'art. 36 lett. D) delle NTA del PdR, venga prevista la possibilità di installazione di cartelli pubblicitari nel rispetto del vigente Codice della Strada.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Quanto richiesto contrasta con gli indirizzi del piano paesaggistico regionale e con il PTCP che sottopongono a tutela la percezione che si ottiene dalle "Percorrenze e luoghi di interesse paesistico".

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 53

LARICCA ANDREA – CASSAGO RENATO – CONDOMINIO BREDINA

**02/01/2012
prot. 0011**

L'osservante, in qualità di tecnico incaricato del sig. CASSAGO RENATO, amministratore pro-tempore del Condominio Bredina, esistente sulle aree identificate al NCT fg. 8 mapp. 80, 634, 635 e 636 chiede:

1. La modifica delle tavole di piano eliminando la campitura per tali aree a demanio stradale e reinserendo tali aree nella proprietà e disponibilità del condominio medesimo;
2. La modifica conseguente di tutti gli elaborati del PGT;
3. La rimozione del vincolo di pubblica utilità del mapp. 636;
4. In subordine a quanto al punto 3 la possibilità di recintare tale area per motivi di sicurezza ed igiene sino al fattivo ed effettivo manifestarsi della pubblica utilità.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Stante la dotazione della zona i parcheggi esistenti costituiscono una dotazione indispensabile, mentre si ritiene di poter classificare come zona BV l'area classificata come strada.

parere:

FAVOREVOLE PARZIALMENTE. Si mantengono i parcheggi. L'area classificata come strada viene riclassificata zona BV.

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.9

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 54

MERIGO ANTONIO – MERIGO SPA

**02/01/2012
prot. 0013**

L'osservante, proprietario delle aree non meglio identificate di cui agli allegati all'osservazione (mapp. 395, 345, 348), chiede che parte dell'area di proprietà identificata negli allegati all'osservazione venga classificata zona edificabile produttiva così come il sedime della strada vicinale a nord della stessa.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

L'area rientra fra le aree interessate dalla proposta di ampliamento del Parco Regionale del Montenetto, quanto richiesto risulta incompatibile con le Politiche di intervento del D.d.P. (art. 10 punto 6. delle norme)

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n.11

osservazione n. 55

CAPRETTI ADA

**02/01/2012
prot. 0014**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 7 mapp. 226, 465 e 468 e al fg. 11 mapp. 244, chiede la riclassificazione di tali aree da *Zona A Nuclei di antica formazione* a *Zona B2 Ville urbane*.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Non si rilevano elementi urbanistici contrari alla richiesta

parere:

FAVOREVOLE; l'area oggetto di osservazione viene classificata B2 ville urbane

Votazione: Consiglieri presenti n.11

Voti favorevoli n. 11

osservazione n. 56

GEOM. CORNACCHIARI GIOVANNI – ARCH. TRAININI
EMANUELE

EMENDAMENTO N. 2

Arch. LUSSIGNOLI LUCIANO (relatore)

L'emendamento è semplicemente un errore di numerazione. Si veda in proposito la corretta numerazione del punto "16 – soppalchi" del parere emendato.

**02/01/2012
prot. 0015**

I richiedenti, relativamente alle NTA del PdR chiedono:

1. che nel computo della distanza dai confini DC (art. 9 punto 12) e della distanza dagli edifici DF (art. 9 punto 13) non rilevino le pensiline e i normali aggetti di copertura sino ad una profondità di 1,20 ml;
2. di inserire, per quanto normato dall'art. 9 punto 15 (deroga sull'altezza di piano per la realizzazione di locali a doppia altezza), una percentuale massima in relazione alla superficie dell'unità immobiliare o una superficie massima per singola unità immobiliare derogabile;
3. sono richiesti chiarimenti per la realizzazione dei soppalchi;
4. di chiarire all'art. 16 (fasce di rispetto) se per le fasce di rispetto dagli allevamenti vale il criterio di reciprocità o meno;
5. in subordine al punto 4, di consentire nelle zone comprese nelle fasce di rispetto dagli allevamenti la realizzazione di piscine e portici/logge;
6. di estendere, per quanto normato all'art. 22 punto 3 (criteri per la qualità urbana e paesaggistica degli spazi aperti) la possibilità di realizzare pergolati anche sulle terrazze e nei cortili pavimentati e non solo nei giardini;

7. di specificare, per quanto normato all'art. 24 comma D lett. i) (Zona A Nuclei di antica formazione – modalità di intervento) cosa si intende per pietra simile a quella locale;
8. di consentire, per quanto normato all'art. 24 comma D lett. i) (Zona A Nuclei di antica formazione – modalità di intervento) anche l'utilizzo di pavimentazioni in massello di calcestruzzo con finitura simile alla pietra naturale;
9. di esplicitare, per quanto normato all'art. 27 comma D (Zona B2 Ville urbane – Modalità di intervento) se sia possibile aumentare il numero di unità immobiliari esistenti e se sia possibile sovralzare edifici esistenti nel limite delle altezze di zona;
10. di verificare la corretta rappresentazione dell'area denominata Parchetto di via Teresio Olivelli e via Paradiso che nel PdR risulta identificata come Zona B3 (invece che come area standard) e nella tav. 5 del PdS non risulta identificata come standard esistente.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

1. la norma introdotta discende dalla interpretazione giurisprudenziale delle norme urbanistiche alla quale non è possibile sottrarsi. (Cass. Sez. II, 22/07/2010 n. 17242; Cass. Sez. II, 31/05/2006 n. 12964 e 10/01/2006 n. 145; Corte d'Appello di Brescia 18/05/2009)
2. la deroga è prevista dalla norma e non richiede autorizzazioni preventive. Significa solamente che in un locale a doppia altezza la SIp viene calcolata una sola volta.
3. Si introduce una norma per la realizzazione dei soppalchi.
4. e 5. Non avendo il Comune di Flero mai adottato un proprio regolamento di Igiene Locale, la materia è regolata dal Regolamento Locale di igiene al quale si rimanda. Le aree edificabili alle quali fanno riferimento gli osservanti sono aree prevalentemente edificate che appartengono al tessuto urbanizzato del comune e non a nuovi insediamenti.
6. Nella "tradizione" costruttiva locale i pergolati sono elemento tipico dell'architettura rurale e non urbana e venivano realizzati di norma in aree verdi. Sempre nella tradizione nei cortili venivano realizzati i portici e sulle terrazze le logge o le altane elementi con caratteristiche civili e non rurali.
7. Con il termine "pietra simile a quella locale" si intende il tipo o i tipi di pietra riscontrabili negli edifici storici.
8. Quanto richiesto contrasta con la tutela e il ripristino, ove possibile dei caratteri originari, si ritiene di aggiungere invece di quanto richiesto la pietra ricostruita.
9. Trattandosi di ville urbane risulta implicito che l'articolazione tipologica debba mantenere un numero limitato di unità abitative; diversamente non potrebbero più essere definite ville. La norma non esclude di sovralzare fino ad un massimo di due piani (parametro che definisce l'altezza massima di zona)
10. Trattasi di una precisa scelta compiuta dall'Amministrazione.

Parere emendato:

CONTRARIO alle richieste 1, 2, 4, 5, 6 e 10

ACCOLTO il punto 3; al termine dell'art. 9 si aggiunge il seguente punto:

"16. Soppalchi

1. I soppalchi non rilevano ai fini del calcolo della SIp e sono realizzabili secondo i seguenti parametri:

Su soppalco - Su locale	H intradosso	H soprastante
1/3	2,20	2,10
1/2	2,40	2,30

2. Sono ammesse graduazioni intermedie. In ogni caso la superficie del soppalco non deve superare la metà della superficie del locale ed i rapporti aeroilluminanti devono essere verificati sommando la superficie principale e la superficie del soppalco.
3. Nel caso l'altezza dei locali soppalcati raggiunga la media di mt. 2,40, possono essere ammessi locali accessori come bagni, locali cottura, guardaroba ecc. in tal caso le superfici dei locali entrano nel computo della Slp.
4. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte verso il locale.
5. Le superfici dei soppalchi che non rientrano nel calcolo della Slp non possono essere computate ai fini del raggiungimento delle superfici minime prescritte.

ACCOLTO il punto 7 e 8; nell'art. 24 comma D lett. i) le parole "pietra simile a quella locale" sono sostituite con le parole "pietra naturale o ricostruita simile a quella riscontrabile negli edifici storici"

ACCOLTO il punto 9. all'art. 27 comma D dopo le parole "Non è consentito" si aggiunge il seguente alinea "- il frazionamento delle unità immobiliari presenti se ciò pregiudica il carattere tipologico della villa urbana."

Si assenta il Consigliere Comunale sig. Bonfiglio. Presenti n. 10.

A seguito degli interventi del Consigliere Brunetti che chiede spiegazioni relativamente al punto 10 dell'osservazione, si pone ai voti la sospensione della seduta al fine di approfondire il tema.

All'unanimità alle ore 16.00 il Consiglio Comunale approva la sospensione della seduta.

Alle ore 16.30 la seduta riprende.

Alla ripresa il Sindaco mette in votazione le controdeduzioni ai primi 9 punti della presente osservazione così come modificati dall'emendamento.

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

Successivamente il Sindaco chiede di votare il punto 10 dell'osservazione con le controdeduzioni.

Votazione: Consiglieri presenti n. 10

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. 2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 57

**02/01/2012
prot. 0016**

MARIANI MARCO – AZ. AGRICOLA IL VERDE MARIANI

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 10 mapp. 65, 148 e 164, chiede:

1. che in relazione anche a quanto esposto all'osservazione n. 23 punto 5., per la *Zona E2 Aree agricole di valore ambientale* punto D) comma 1 e punto D) comma 2, vengano introdotti gli indici edificatori previsti dalla l.r. 12/2005 eliminando il divieto alle nuove edificazioni e alla costruzione di infrastrutture;
2. che in relazione anche a quanto esposto all'osservazione n. 23 punto 6., in alternativa al punto 1, vengano introdotti indici di edificazioni ridotti nella misura massima del 50% al fine di consentire un adeguato sviluppo delle aziende agricole esistenti;
3. che in relazione anche a quanto esposto all'osservazione n. 23 punto 7., per la *Zona E2 Aree agricole di valore ambientale* punto D) comma 3, venga eliminata la trasferibilità delle capacità edificatorie ad altre zone agricole;
4. di non penalizzare le prospettive di sviluppo dell'attività imprenditoriale che vorrebbe ampliarsi realizzando a fianco del costruendo sottopasso un "tunnel freddo" per il riparo invernale delle piante, oggi precluso dai vincoli di inedificabilità previsti dal piano per la zona;
5. in considerazione:
 - del fatto che l'art. 23 punto 1 delle NTA del PdR prevedono l'utilizzo di essenze tipiche del luogo
 - del fatto che molte piante naturalizzate non compaiono nell'elenco delle essenze da utilizzare benchè da anni utilizzate nella realizzazione dei giardini e quindi la loro eliminazione appare improponibile
 - del fatto che invece molte essenze presenti nel suddetto elenco sarebbe opportuno non utilizzare quali ad esempio l'Acer Saccharinum che ha un legno molto tenero ed è soggetto a schianti, la Rosa Canina o il Sambucus Nigra affette da vero e proprio ostracismo
 - del fatto che pretendere di normare in maniera rigida la scelta delle essenze appare distante dalla realtà e poco rispettosa della professionalità e del lavoro continuamente svolto dai centri di ricerca, dagli agronomi e dagli operatori del settore

chiede di far maggiore affidamento sulla professionalità degli operatori del settore senza vincolarli troppo all'uso delle sole piante autoctone e quindi di eliminare tale previsione prevista all'art. 23 lasciando alla libera professionalità degli operatori la scelta.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Si rimanda alle controdeduzioni dell'osservazione 23. In particolare relativamente alla richiesta di realizzare un tunnel freddo si ricorda che le NTA non escludono la realizzazione di strutture per l'attività agricola fatta salva la compatibilità con le norme del piano del parco.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 58

ZAMPEDRINI CESARE - ZAMPEDRINI MARIA - ZAMPEDRINI ANNA - ZAMPEDRINI SIMONE

**02/01/2012
prot. 0018**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 3 mapp. 871, 1098 e 1244, chiedono di riclassificare le aree di proprietà da *Zona B2 Ville urbane* in *Zona B3 Tessuti urbani misti* in analogia a quanto previsto per diverse aree limitrofe.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Le aree oggetto dell'osservazione presentano caratteri morfologici e insediativi diversi dalle zone B3. Tali ambiti caratterizzano in modo diverso il tessuto urbano. Caratterizzazione che si intende mantenere.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n. 10

osservazione n. 59

PELIZZARI GIULIO – PELIZZARI G&G SNC

**02/01/2012
prot. 0019**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 1 mapp. 293, classificate *Zona P.P.2 – Ambiti delle aree industriali soggette a Piano Particolareggiato*, chiede:

1. di escludere l'area dall'obbligo di attuazione tramite Piano Particolareggiato al fine di consentire piccoli interventi edilizi all'azienda (ampliamenti, realizzazione di soppalco interno, modifiche di facciata etc.);
2. di anettere la strada limitrofa a nord all'area medesima al fine di consentire l'ampliamento dell'attività produttiva esistente.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Quanto richiesto non consentirebbe l'aumento degli indici di edificabilità, inoltre contrasta con la volontà dell'Amministrazione di accertare gli esiti di trasformazioni urbanistiche avvenute negli anni e che non sempre hanno portato alla conclusiva definizione dei rapporti pubblico/privato in relazione alle cessioni degli standard ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione. È infatti compito del previsto P.P. ricondurre le previsioni del PdR allo stato di fatto e di diritto.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n. 2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 60

STUDIO TECNICO GEOM. ZAMPEDRINI SANTO – ING.
ZAMPEDRINI CESARE – ARCH. ZAMPEDRINI MARIA

EMENDAMENTO N. 3

Arch. LUSSIGNOLI LUCIANO (relatore)

L'emendamento 3 è legato alla correzione di un errore di battitura nel parere dell'osservazione: la modifica prevista al punto 8) non deve essere inserita al termine del punto 1/m dell'art. 24 ma bensì al termine del punto 2/m.

02/01/2012
prot. 0020

Gli osservanti osservano in merito alle NTA del PdR:

1. che all'art. 8 punto 3/b, laddove si norma l'obbligo di piano attuativo, il superamento delle soglie debba intendersi riferito alla SLP di progetto;
2. che all'art. 9 punto 4, in merito al calcolo della SLP, computare anche i vani scala comporta la riduzione al minimo di questi spazi e quindi della qualità edilizia;
3. che all'art. 9 punti 12 e 13, computare nel calcolo della distanza dai confini DC e della distanza tra fabbricati DF, gli sporti quali terrazze, balconi e pensiline, rende difficoltoso l'intervento sugli edifici esistenti che necessitano la realizzazione di tali accessori e riduce la realizzazione degli stessi nelle nuove edificazioni;
4. che all'art. 19 punto 1/a/b, le condizioni imposte dalla norma per la possibilità di recupero dei sottotetti (non comportare ampliamento né modificare le altezze pre-esistenti) paiono in contraddizione con lo spirito della legge regionale oltre a rendere non recuperabile tutti i sottotetti esistenti;
5. che all'art. 19 punto 2, il recupero a fini abitativi dei sottotetti in zona A sembra contrario allo spirito della legge regionale;
6. che all'art. 21 punto 1/c, impedendo l'introduzione di tipologie di copertura diverse dall'esistente, il criterio di architettura moderna adottato e promosso anche dalla Sovrintendenza per i beni architettonici e paesaggistici viene messo in discussione;
7. che all'art. 23 punto 2/a/b, il criterio di adeguata piantumazione e messa a dimora di piante d'alto fusto, se riferito all'intero lotto, diventa estremamente difficoltoso e oneroso soprattutto per gli interventi di ampliamento o ristrutturazione;
8. che all'art. 24 punto 1/m dovrebbe essere reso possibile la realizzazione di abbaini e terrazzi negli interventi di recupero dei sottotetti in zona A;
9. che all'art. 25 punto 2, il riallineamento verticale delle linee di imposta delle coperture negli interventi di sovrizzo è elemento di dissuasione all'intervento poichè nella stessa zona omogenea potrebbero esserci fabbricati di diversa altezza il cui allineamento risulta impraticabile;
10. che all'art. 27, alcuni lotti identificati *Zona B2* (di fatto non distinguibili da altri classificati in *Zona B3*) risultano particolarmente penalizzati e includono lotti tra loro disomogenei;
11. che all'art. 29 punto D e punto E, pare venga resa impossibile la realizzazione di accessori quali, piccoli ampliamenti e sistemazioni necessarie al fabbisogno delle famiglie;
12. che all'art. 32 punto D/1, pare che gli interventi non soggetti a PA possano essere promossi solo dai titolari dell'attività riducendo così la capacità imprenditoriale e innescando problematiche gestionali nel rapporto tra proprietario e utilizzatore;
13. che all'art. 32 punto E/2 la riduzione della potenzialità edificatoria mediante l'equiparazione del rapporto di copertura all'indice UF pari al 60%, rende impossibile la realizzazione di piccoli ma necessari interventi di ampliamento (uffici, soppalchi, laboratori, spogliatoi.....) nei lotti già edificati;

14. che nelle zone industriali l'attuazione di qualsiasi intervento tramite PP, escluso solo manutenzione ordinaria e straordinaria, rende difficoltoso rispondere alle necessità delle aziende e imprenditori anche nei casi di interventi minori e di ridotta entità.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

1. Quanto richiesto è già specificato nella norma;
2. l'edificabilità delle singole zone è stata definita tenendo conto delle modalità di computazione della SIp, l'accoglimento della richiesta comporterebbe di fatto un incremento delle quantità edificabili. Si fa presente che le scale devono comunque rispettare i requisiti delle normative vigenti (Reg. d'igiene tipo, barriere architettoniche, ecc.) sufficienti a garantire la qualità degli spazi.
3. la norma introdotta discende dalla interpretazione giurisprudenziale delle norme urbanistiche alla quale non è possibile sottrarsi. (Cass. Sez. II, 22/07/2010 n. 17242; Cass. Sez. II, 31/05/2006 n. 12964 e 10/01/2006 n. 145; Corte d'Appello di Brescia 18/05/2009).; Vedi oss. 17
4. all'art. 19 punto 1/a/b, sono definite le condizioni che consentono il recupero dei sottotetti in tutte le zone urbanistiche garantendo la tutela degli edifici storici. I commi seguenti rimandano direttamente alla L.R. Le norme sono pertanto coerenti con lo spirito della legge regionale.
5. la legge regionale prevede che i comuni individuino le zone da escludere dall'applicazione delle deroghe regionali. Così il piano ha fatto a garanzia della tutela dei nuclei di antica formazione. La norma è pertanto coerente con lo spirito della legge regionale;
6. l'articolo fornisce criteri di riferimento per valutare i progetti e non norme prescrittive. Rappresentano pertanto un riferimento non un vincolo o divieto. L'obiettivo dell'art. 21 punto 1/c non è di impedire coperture diverse dall'esistente, ma invita a confrontarsi con il contesto nella formulazione della proposta progettuale, le cui scelte debbono essere motivate e condivisibili da chi è chiamato ad esprimere il parere. Per maggior chiarezza si precisare meglio la norma;
7. l'osservante non ha inteso che la quota di area che deve essere piantumata riguarda la Sv e non la Sf;
8. la realizzazione di nuovi abbaini modifica le coperture aggiungendo volumi che fuoriescono dalla sagoma del tetto. Le "tasche" nel tetto possono essere consentite definendone però precisi limiti al fine di salvaguardare la percezione formale ed unitaria delle coperture degli edifici storici;
9. la norma è finalizzata ad evitare interventi anomali e dissonanti rispetto al contesto in cui si inserisce il recupero del sottotetto che è comunque ammesso. Riferire il riallineamento della linea di imposta della copertura con quelle degli edifici adiacenti (o, in subordine, più vicini) costituenti la cortina stradale, da sufficienti garanzie al raggiungimento della finalità della norma ed alla possibilità di recuperare i sottotetti;
10. l'osservazione, di ordine generale, esprime un parere soggettivo che non è condivisibile nell'analisi condotta e non propone alcuna specifica modifica;
11. gli ampliamenti sono ammessi alle condizioni previste dalla norma;
12. si conferma che l'art. 32 punto D/1 prevede che gli interventi possano essere promossi solo dai titolari dell'attività onde evitare inutili speculazioni immobiliari che spesso estromettono dal mercato gli utilizzatori ai quali è finalizzata la scelta urbanistica. Si ricorda che le zone D1 sono le aree occupate da attività produttive;

13. trattasi di una norma cautelativa finalizzata ad incentivare la pianificazione attuativa che non mette in discussione quanto esistente.
14. Trattasi di una legittima opinione che non porta alcuna proposta di modifica.

Parere emendato:

CONTRARIO alle richieste 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13 e 14.

ACCOLTO il punto 6; al termine del punto 1/c dell'art. 21 si aggiunge di seguitola seguente frase: "Sono comunque ammesse coperture piane quando non rappresentino un elemento anomalo e dissonante rispetto al contesto, ma siano risultato di motivate e condivisibili scelte architettoniche coerenti con l'obiettivo di riqualificazione e rinnovamento dei tessuti edificati."

ACCOLTO il punto 8; al termine del punto 2/m dell'art. 24 si aggiunge di seguitola seguente frase: "È ammessa la realizzazione di tasche nel tetto nelle dimensioni strettamente necessarie al recupero dei rapporti di areazione a condizione che non siano visibili dagli spazi pubblici";

Si pone in votazione l'accoglimento di quanto previsto con le controdeduzioni all'osservazione n. 60 così come modificate con l'emendamento 3.

Votazione: Consiglieri presenti n. 10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 61

ZAMPEDRINI BRUNO

**02/01/2012
prot. 0024**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 2 mapp. 300, classificate in *Zona B2 Ville Urbane*, chiede la riclassificazione delle aree suddette da *Zona B2 Ville Urbane* a *Zona B3 Tessuti urbani misti*.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

Le aree oggetto dell'osservazione presentano caratteri morfologici e insediativi diversi dalle zone B3. Tali ambiti caratterizzano in modo diverso il tessuto urbano. Caratterizzazione che si intende mantenere.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n. 10

osservazione n. 62

ZANARDINI GIOVANNI – MOLLIFICIO CEMM

**02/01/2012
prot. 0025**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 4 mapp. 462, classificate in *Zona D1 Aree per attività produttive*, chiede la possibilità di

ampliare la sede della propria attività.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Si rimanda all'osservazione 16

parere: FAVOREVOLE vedi osservazione 16

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 63

BERTONI ANTONIO ANGELO – COOPERATIVA LA FAMIGLIA
PIEVE 88

**03/01/2012
prot. 0045**

L'osservante, promotore dell'intervento edilizio sviluppato in attuazione del PP Via Baia del Re, considerato che:

- il completamento dei fabbricati è avvenuto in data 27.07.2011;
- l'attuazione del P.P. ha visto l'edificazione di 33.486,57mc;
- la massima volumetria ammissibile risultava essere di 38.785,00mc;
- che la volumetria non utilizzata risulta dunque essere di 5.298,43mc;

chiede che venga trasferita la volumetria residua di 5.298,43 mc in aree da definirsi con l'Amministrazione Comunale al fine di poter realizzare nei prossimi anni un programma edilizio convenzionato da destinare principalmente a residenti nel comune di Flero o a coloro che vi lavorano.

Modifica che interessa il DdP.

controdeduzioni:

Quanto richiesto potrà essere preso in considerazione nella redazione dei P.d.Z previsti dal P.d.S. a condizione che la volumetria residua costituisca un diritto acquisito.

parere: FAVOREVOLE non produce modifiche.

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 64

ANTONINI MICHELE

**20/01/2012
prot. 0459**

L'osservante, proprietario delle aree identificate al NCT al fg. 3 mapp. 291, chiede di riclassificare le aree di proprietà da Zona B4 "Villaggi" a Zona B3 Tessuti urbani misti rilevando che la propria abitazione edificata nel 2002 non rientra nelle caratteristiche di cui alla zona B4.

Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Quanto richiesto contrasta con la scelta di mantenere coerenza della morfologia del tessuto urbano in cui è collocato l'edificio dell'osservante.

parere: CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 65 TRAPLETTI NICOLA-TRAPLETTI ALESSANDRO

06/03/2012
prot. Si chiede di classificare l'area individuata nell'osservazione come zona B5 o BV verde privato.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Si ritiene compatibile la destinazione BV.

parere: FAVOREVOLE; l'area oggetto dell'osservazione viene classificata BV.

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 66 FRUSCA LORENZA

08/03/2012
prot. 1612 Si chiede che in vista dell'intervento di recupero descritto nell'osservazione, coerente con le finalità del P.P.1, nell'abaco delle zone A3 n° 12 sia ammessa la modifica delle finestre esistenti e che l'edificio sia stralciato dal P.P.1.
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni: Valutato l'intervento previsto, tenuto conto della congruenza dello stesso con lo spirito del P.P.1 si ritiene di poter accogliere in parte quanto richiesto.

parere: FAVOREVOLE PARZIALMENTE; Nell'abaco delle zone A3 al n° 12 si aggiunge "è ammessa la modifica delle finestre esistenti per il rispetto dei rapporti areoilluminanti."
All'art. 40, let. D, punto 1.2 dopo le parole "manutenzione ordinaria e straordinaria" si aggiungono le parole: " , l'apertura e o la modifica di finestre ai soli fini del rispetto dei rapporti aeroilluminanti se conformi alle norme di zona"

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 67

RUGGERO FRUSCA

**09/03/2012
prot. 1650**

Si chiede che agli edifici in via Verdi, indicati nell'osservazione, ora classificati in Zona B1, sia concesso un incremento della SIp pari al 10% e che gli altri parametri possano essere rimodulati come le zone B3 .
Modifica che interessa il PdR.

controdeduzioni:

La richiesta, se accolta, introdurrebbe una anomalia normativa, incoerente con le caratteristiche morfologiche dell'insediamento.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 68

MECOLPRES SPA

EMENDAMENTO N. 4

Arch. LUSSIGNOLI LUCIANO (relatore)

L'emendamento corregge i seguenti punti:

- non è stato inserito il punto 3) dell'osservazione;
- il punto 4) dell'osservazione è pertanto erroneamente stato inserito come numero 3).

**09/03/2012
prot. 1651**

1. Si chiede di poter realizzare per specificità tecnologiche del ciclo produttivo edifici con H del carroponte pari a m 15;
2. Si chiede l'eliminazione del P.A. e in subordine l'eliminazione dallo stesso della strada non di proprietà dell'osservante;
3. Si chiede di poter raccordare le due aree di proprietà aventi un dislivello di 1,30 mt per agevolare le lavorazioni all'interno dell'azienda, senza che ciò vada ad inficiare l'altezza del nuovo edificio produttivo;
4. Si chiede la riduzione della fascia di rispetto dalla SP 19 da 40 a 20 m.

Controdeduzioni emendate:

1. Quanto richiesto può essere accolto in presenza di specifiche necessità finalizzate alla produzione che debbono però essere comprovate e verificate.
2. Quanto richiesto non pregiudica le previsioni del piano.
3. L'art. 9, co. 5 prevede che "altezza degli edifici può essere espressa in m o in numero di piani fuori terra:
a) se espressa in m, è misurata tra la quota 0,00 del piano stradale (o del marciapiede, ove esistente) e l'imposta della copertura, o l'intradosso dell'ultimo solaio nel caso di coperture piane."
Si ritiene che quanto richiesto sia compatibile non solo in presenza di strade esistenti, ma anche in previsione di strade in progetto previste dal PGT o dai Piani Attuativi.

4. Quanto richiesto non è completamente accoglibile in quanto contrasta con quanto previsto dal DPR 495/92 art. 26 co. 3 come risulta dall'osservazione di Centro Padane al precedente PRG e dal Parere della Provincia di Brescia a suo tempo espresso. Si rileva però un errore in quanto la fascia di rispetto della SP 19 fuori dal Centro abitato deve essere di m 60 essendo la strada assimilata ad una strada di categoria A (Raccordo autostradale)

Parere emendato:

1. FAVOREVOLE; all'art. 32, let. E dopo H= m 12 si aggiunge quanto segue: "In presenza di specifiche necessità legate al ciclo produttivo, che dovranno essere adeguatamente documentate, sono ammesse altezze superiori."
2. FAVOREVOLE PARZIALMENTE. Si mantiene la previsione di P.A. mentre l'area della strada indicata nell'osservazione viene esclusa dal P.A stesso.
3. ACCOLTO PARZIALMENTE: il punto a) dell'art. 9 viene così modificato: "altezza degli edifici, può essere espressa in m o in numero di piani fuori terra: se espressa in m, è misurata tra la quota 0,00 del piano stradale (o del marciapiede, ove esistente) relativamente alle strade esistenti o previste dal PGT o dai Piani Attuativi."
4. FAVOREVOLE PARZIALMENTE. La fascia di rispetto della SP 19 all'interno del Centro abitato, viene ridotta a m 30.
L'art. 16 punto, 6 let. a) viene così sostituito: "Strade extraurbane tipo A (SP 19) 60 m. All'interno del Centro abitato di cui al Codice della strada tale fascia è ridotta a m 30.

Si pone in votazione l'accoglimento di quanto previsto con le controdeduzioni ed il parere emendato (emendamento n. 4).

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 69

GATTI BORTOLO

**09/03/2012
prot. 1653**

Chiede che gli edifici destinati in passato a caseificio ed a stalla indicati nell'allegato all'osservazione siano classificati rispettivamente A6 e A5 e che il corpo di fabbrica a nord classificato A2 possa essere demolito e ricostruito

controdeduzioni:

Si riscontra che gli edifici destinati in passato a caseificio ed a stalla sono realmente fatiscenti e privi di valore architettonico, mentre l'edificio classificato A2 presenta caratteri storico culturali da tutelare.

parere:

FAVOREVOLE PARZIALMENTE si procede alle modifiche richieste per le classificazioni A6 e A5. Si respinge la declassificazione dell'edificio ora A2.

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 70

GATTI FRANCESCA

**09/03/2012
prot. 1669**

Chiede che nell'area oggetto di osservazione sia mantenuta una fascia di zona E3 della stessa ampiezza di quella prevista nei fondi limitrofi.

controdeduzioni:

La richiesta consente comunque la futura realizzazione della rete ecologica.

parere:

FAVOREVOLE; si procede alla modifica richiesta

Votazione: Consiglieri presenti n. 10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 71

CAPRETTI MASSIMO

**012/03/2012
prot. 1692**

Chiede un incremento degli indici stereometrici degli edifici indicati nell'osservazione e classificati dal PdR A2 e A5.

controdeduzioni:

Premesso che la zona A non è governata da indici stereometrici, ma bensì dalle volumetrie esistenti, quanto richiesto non è ammissibile in quanto l'incremento attraverso un P.P. presuppone un interesse pubblico che in questo caso non sussiste.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 72

CAPRETTI EUGENIO

**12/03/2012
prot. 1710**

Chiede che l'immobile di sua proprietà attualmente classificato in zona A2 venga trasformato in zona A3 con possibilità di intervento elencate al p.to 1.

controdeduzioni:

Il riferimento al p.to 1 non è comprensibile in quanto non esiste un punto 1 nell'osservazione. Trattasi di un edificio la cui facciata, mantiene ancora alcuni caratteri originari che vanno conservati.

parere:

CONTRARIO

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

osservazione n. 73

RINALDI ARMANDO

13/03/2012
prot. 1723

1. si propone di modificare l'art. 20 del D.d.P. introducendo un nuovo punto 3 rinumerando l'attuale punto 3 in 4, modificandolo, introducendo il punto 5, come segue:

“3. L'Amministrazione comunale potrà prevedere la riduzione degli oneri di urbanizzazione in presenza di interventi di edilizia bioclimatica o finalizzati al risparmio energetico, secondo quanto previsto dall'art. 44, 18° co. della L.R. 12/2005, attraverso l'approvazione di un apposito regolamento di applicazione.

3 4. Sono fra loro cumulabili: gli incentivi di cui ai commi 1 e 2; gli incentivi di cui ai commi 2 e 3

5. Il presente articolo si applica a tutti gli interventi, ammessi dal P.G.T. “

2. Eliminare dal titolo dell'art. 13 del P.d.R. le parole “dell'edilizia bioclimatica e” in quanto l'argomento non è presente nel testo dell'articolo, in quanto già adeguatamente trattato in altri documenti del PGT.

3. Art. 39 – E. Parametri urbanistico-edilizi. I P.A. individuati dal P.d.R. riguardano aree classificate D1. Onde evitare fraintendimenti, si propone di aggiungere al termine del 1° co. le parole “per le zone D1”

4. Al fine di consentire a chi soffre di daltonismo una migliore lettura gli elaborati del P.d.R. ed al fine di renderli riproducibili con maggior facilità, si chiede che le Tavole 2 dello stesso siano redatte in bianco e nero.

5. Tenuto conto della situazione della falda acquifera che in buona parte del territorio comunale si trova a poca profondità si chiede che sia inserita una norma che non computi nella Slp ammessa le superfici destinate ad autorimessa ed a cantina anche se costruite fuori terra.

6. Si rileva una carenza relativa alle stazioni per il carburante. Si chiede di inserire una norma per indicare ove possono essere realizzate lungo la SP 19.

7. Al fine di evitare costituzioni di servitù su aree confinanti con destinazione urbanistica diversa, si chiede che la distanza dai confini prevista dalle NTA sia riferita anche alla distanza dal limite di zona urbanistica.

8. Si rileva un errore materiale nelle NTA del PdS quando all'art. 17 ci si riferisce alla tav. 1 invece che alle tavole 2 e 3. Si richiede la correzione.

9. Correzioni cartografiche:

1. Il retino degli edifici risulta mancante nell'area indicata con il n. 1 nell'allegato A alla presente osservazione, mentre lo stesso risulta riportato sull'area di pertinenza.

2. Correggere il perimetro del PL “Le rogge” come indicato al n. 2 nell'allegato alla presente osservazione, in quanto non corrisponde al PL approvato.

3. Eliminare la strada indicata al n. 3 nell'allegato alla presente osservazione da una previsione urbanistica precedente.
 4. Eliminare la strada indicata al n. 4 nell'allegato alla presente osservazione perché deriva da una previsione urbanistica precedente (tale modifica riguarda anche l'allegati 1 al D.d.P.)
 5. Eliminare la rotonda indicata al n. 5 nell'allegato alla presente osservazione perché deriva da una previsione urbanistica precedente.
 6. Eliminare il perimetro tratteggiato nero che contorna i nuclei antichi di via Colere in quanto non identificativo di alcuna definizione e che sembrerebbe un duplicato del perimetro del Centro abitato.
 7. Inserire la perimetrazione del Pozzo di via Fermi come risultante dalle indagini eseguite dalla dott. Ziliani.
10. Si ritiene che l'area identificata nell'allegato B sia stata erroneamente classificata Zona B3 in quanto non possiede le caratteristiche di detta zona descritte nelle NTA del PdR. Dato che su tale area non insistono edifici di particolare rilevanza e legittimamente autorizzati e la previsione interrompe l'unitarietà della zona a verde privato, si chiede che l'area oggetto della presente osservazione sia riclassificata in zona BV.

controdeduzioni:

Quanto richiesto ai punti 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 riguarda correzioni e specificazioni utili a rendere la norma più precisa. In particolare il punto 10 rileva un errore in quanto la destinazione risulta incongrua con i caratteri dell'area e sulla stessa non esistono edifici assentiti con regolare autorizzazione ad edificare.

Quanto richiesto ai punti 5, 6, 7 riguarda integrazioni condivisibili che completano il quadro normativo.

parere:

ACCOLTI I PUNTI 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9. si procede alle modifiche richieste

ACCOLTO PUNTO 5 si procede come segue: art. 9 punto 15 si aggiunge la seguente lettera: "d) al fine del calcolo della SIp non rilevano le superfici destinate ad autorimessa ed a cantina anche se costruite parzialmente o totalmente fuori terra, purché integrate ed in assonanza all'organismo edilizio principale e con altezza inferiore o uguale a m 2,50.

ACCOLTO PUNTO 6 si procede come segue: all'art. 16 si aggiunge il seguente punto "14. Norme speciale per i distributori in fascia di rispetto della SP 19
Fatti salvi i diritti e le eventuali autorizzazioni dell'ente gestore del raccordo autostradale, le stazioni di rifornimento carburante sono ammesse in fascia di rispetto, in deroga alle destinazioni di zona, solo se prospicienti aree urbanizzate o da urbanizzare le quantità edificabili dovranno essere concordate con l'amministrazione comunale in base a criteri di compatibilità urbanistica, paesistica e ambientale."

ACCOLTO PUNTO 10 si procede destinando l'area oggetto di osservazione a zona BV Verde privato.

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.8

Astenuti n.2 (Consiglieri Brunetti e Franceschini)

osservazione n. 74

BERTOLINI ARTURO E SILVANO

13/03/2012

Chiede che l'area sia classificata B3

prot. 1724

controdeduzioni: Si rimanda alle osservazioni 19 e 27

parere: FAVOREVOLE

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

Parere

PARCO DEL MONTE NETTO

**14/02/2012
prot. 1039**

Il parere espresso dal Direttore del Parco, nella prima parte contiene considerazioni di ordine generale che richiamano quanto previsto dalla legge regionale ed invitano ad adeguare il PGT alle previsioni del P.T.C. del Parco.

Nella seconda parte segnala tre situazioni particolari:

1. Appena a sud di via Breda – zona spigolo nord-ovest del territorio del parco- si rileva una modesta area classificata dal PGT a Standard (rimandando al P.d.S. nel quale è classificata con il n. 5 “al servizio delle attività produttive di progetto”) che invece il P.T.C. classifica come “Area agricola ordinaria”.
2. Deve essere verificata la corrispondenza tra la normativa inerente le zone che il PGT classifica come E2 di valore ambientale (art. 35 delle NTA) e la stessa zona che il PTC classifica “Zona di salvaguardia del Monte Netto” (art. 26 delle NTA)
3. Per quanto riguarda gli interventi nelle zone che il PTC classifica come “Ambiti insediativi esistenti di iniziativa comunale”, “Nuclei di antica formazione” e “Cascine di carattere storico”, essi (gli interventi) sono disciplinati dai rispettivi strumenti urbanistici comunali ma devono attenersi alle indicazioni date rispettivamente dagli articoli 18 e 21 delle NTA del PTC.

In conclusione non viene espresso alcun parere sul PGT adottato.

controdeduzioni:

Si prende atto delle considerazioni di ordine generale sul rispetto della legge regionale e dell’invito generico ad adeguare il PGT al PTC del Parco. Riguardo alle situazioni particolari:

1. La previsione a standard non risulta in contrasto con il PTC in quanto, come previsto dall’art. 9, 1° co. della L.R. 12 /2005, il P.d.S. individua fra le altre aree anche “...il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato,...” e non esclude che queste possano costituire uno standard da cedere al Comune.
2. Nelle aree classificate dal PTC del Parco “Zona di salvaguardia del Monte Netto” il PGT di Flero prevede due diverse zone E: la zona E2 “Aree agricole di valore ambientale” e la zona E3 “Aree agricole di valore ambientale – Rete ecologica”. Dato che entrambe le zone riguardano anche aree esterne al Parco del Monte Netto, il P.d.R. definisce proprie norme specifiche, introducendo a salvaguardia delle previsioni del PTC del parco, nel caso delle zone E2, il comma 7 della lettera D dell’art. 35 che recita: “Per le aree ricomprese nel parco del Montenetto, quando approvate, si applicheranno come prevalenti le norme del Piano del Parco.” nel caso della Zona E3 norme di tutela superiori a quelle previste dal PTC e, a garanzia ulteriore, il comma 4 lett. D che recita: “la modifica della presente disciplina urbanistica è subordinata alla verifica di compatibilità con le previsioni del P.T.C.P. con particolare riferimento alle aree

“agricole strategiche.”

3. Nelle aree facenti parte del Parco del Monte Netto ricadono due tipologie di aree urbanizzate : la zona B5 “Edifici isolati e sparsi” (due lotti a sud di via Freddi) e la zona E4 “Edifici agricoli di valore storico culturale”. Dal confronto fra gli artt. 18 e 21 del PTC con le norme del P.d.R. non emergono elementi di conflittualità.

parere: Si prende atto del parere del Parco che non produce modifiche al PGT adottato.

Votazione: Consiglieri presenti n.10

Voti favorevoli n.10

VISTO il testo degli interventi effettuati dai Consiglieri Comunali, quale risulta dalla trascrizione della presente seduta allegata agli atti del presente provvedimento (Allegato “F”);

Il Consigliere comunale sig. Brunetti dichiara che certamente sarebbero pervenute delle ulteriori osservazioni al PGT sapendo che l'Amministrazione Comunale accettava anche le osservazioni presentate fuori termine. Apprezza notevolmente lo sforzo dell'Amministrazione Comunale per il mantenimento e il non consumo del territorio. Esprime una valutazione abbastanza positiva sull'intero PGT e anticipa il **voto contrario** del proprio Gruppo per quanto attiene la votazione complessiva del PGT.

Dopo esauriente discussione, con voti favorevoli n. 8 contrari n. 2 Consiglieri Brunetti e Franceschini, espressi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti ed aventi diritto al voto

DELIBERA

1. di approvare definitivamente gli atti costituenti il PGT (Piano di Governo del Territorio) del Comune di Flero così come modificati dall'accoglimento delle osservazioni e delle controdeduzioni sopraelencate;
2. di prendere atto della dichiarazione di sintesi e del parere motivato finale positivo dell'Autorità Competente per la VAS circa la compatibilità ambientale del PGT, allegato “C”;
3. di dare mandato al responsabile dell'Area della Programmazione e Controllo del Territorio unitamente all'urbanista incaricato arch. Luciano Lussignoli, affinché provvedano ai sensi dell'art. 13, comma 7, della L.R. 12/2005, ad apportare agli atti del P.G.T. le modificazioni conseguenti all'accoglimento, totale o parziale, delle osservazioni al P.G.T. presentate ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

4. di dare mandato al Responsabile dell'Area della Programmazione e Controllo del Territorio affinché provveda, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005:
- al deposito presso la Segreteria Comunale e alla pubblicazione nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale degli atti del P.G.T. definitivamente approvati e modificati in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni;
 - alla trasmissione alla Provincia di Brescia ed alla Regione Lombardia degli atti di P.G.T.;
 - alla pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso relativo all'approvazione definitiva degli atti di P.G.T. al fine della relativa efficacia, dopo l'invio alla Regione ed alla Provincia degli atti del P.G.T. in forma digitale.

Flero, li 14.3.2012

PA R E R E DI REGOLARITA' TECNICA
Art. 49 1^ comma. D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

**Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI ALLE PREDETTE OSSERVAZIONI
NONCHE' APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO (P.G.T.) L.R. 12/2005.**

- FAVOREVOLE
 NON FAVOREVOLE

IL RESPONSABILE DELLA P.O.
AREA PROGRAMM. CONTROLLO T.
F.to arch. Irene Fiorini

Il presente verbale è stato esteso dal Segretario Generale e dallo stesso viene sottoscritto insieme al Presidente ai sensi dell'art. 21 c. 3 della Statuto Comunale.

Il Presidente
F.to PEDERSOLI NADIA

Il Segretario Generale
F.to CICALESE DR. DORA

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La suestesa deliberazione:

Ai sensi dell'art. 124, comma 1°, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi **dal** 30.05.2012 **al** 14.06.2012.

Flero, lì 30.05.2012

Il Messo comunale
F.to FRASSINE PIERINO

Il Segretario Generale
F.to CICALESE DR. DORA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 134 comma 3° D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il . . .

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, D.Lgs. n. 267/18.8.2000

Flero, lì

Il Segretario Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

ADDì, 30.05.2012

IL SEGRETERIO GENERALE
DR. DORA CICALESE