



**CITTA' DI ROVATO**  
(PROVINCIA DI BRESCIA)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 11**

*Adunanza ordinaria – seduta pubblica di 1^ convocazione*

**OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 01.06.2017.**

*L'anno duemiladiciotto addì diciannove del mese di aprile alle ore 18:45 nella Sala delle adunanze consiliari.*

*Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.*

*All'appello risultano*

<b>N.</b>	<b>Cognome e nome</b>		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
1.	Belotti Tiziano Alessandro	Sindaco	X	
2.	Venturi Stefano	Consigliere	X	
3.	Pe Gabriella	Consigliere	X	
4.	Festa Maurizio	Consigliere		X
5.	Quaranta Silvia Matilde	Consigliere		X
6.	Buffoli Gabriele	Consigliere	X	
7.	Bosio Pier Italo	Consigliere	X	
8.	Antonelli Gabriele	Consigliere		X
9.	Fapani Adriana	Consigliere	X	
10.	Parzani Renato	Consigliere	X	
11.	Marini Martina Maria	Consigliere		X
12.	Bergomi Angelo	Consigliere	X	
13.	Zoppi Elena	Consigliere	X	
14.	Buffoli Luciana Loredana	Consigliere	X	
15.	Zafferri Diego	Consigliere	X	
16.	Manenti Roberto	Consigliere	X	
17.	Martinelli Roberta	Consigliere	X	
<b>TOTALE</b>			<b>13</b>	<b>4</b>

*Sono presenti gli Assessori:*

*Toscani Pierluigi, Agnelli Simone Giovanni, Bosio Sonia, Dotti Daniela, Conti Giorgio.*

*Assiste all'adunanza l'infrascritto Segretario Generale: dr. Domenico Siciliano il quale provvede alla redazione del presente verbale.*

*Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente Manenti Roberto dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n. 4 dell'ordine del giorno.*

## Il Consiglio Comunale

*Richiamato l'art.42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL) e s.m.i.;*

*Richiamata, integralmente la propria deliberazione n. 33 del 01.06.2017, esecutiva a termini di legge, avente ad oggetto "Adozione variante al Documento di Piano ed al Piano delle Regole del P.G.T: di Rovato con sistemazione definitiva dei volumi promessi dall'Amministrazione Cottinelli per la realizzazione della Caserma della Guardia di Finanza";*

*Preso atto che la procedura da osservare ai fini dell'approvazione della variante al PGT è quella dell'art. 13 della citata L.R. n. 12/2005 e s.m.i., come specificato dal comma 13 del medesimo articolo;*

*Dato atto che si è provveduto:*

- *a depositare gli atti costituenti la variante al PGT, presso la Segreteria comunale e l'Ufficio Tecnico comunale per trenta giorni consecutivi, periodo durante il quale chiunque poteva prenderne visione;*
- *a comunicare detto deposito mediante avviso protocollo n. 22367 del 12.06.2017 affisso all'Albo Pretorio ed on-line sul sito internet istituzionale, a partire dal 21.06.2017 e fino a al 21.08.2017;*
- *a dare notizia dell'avvenuto deposito della suddetta documentazione mediante:*
  - *pubblicazione sul giornale "BRESCIAOGGI" in data 21.06.2017;*
  - *pubblicazione sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi n. 1, in data 21.06.2017;*
  - *pubblicazione sul sito Web del Comune di Rovato in data 21.06.2017;*

*Dato atto che, per quanto riguarda la compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:*

- *con nota del 19.06.2017, con protocollo n. 22110, sono stati depositati presso la Provincia di Brescia i documenti relativi all'adozione per la verifica di compatibilità con il PTCP, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;*
- *in data 16.10.2017, con prot. n. 39000, è pervenuto l'atto dirigenziale n. 3067/2017, del settore della pianificazione territoriale dalla Provincia di Brescia, recante la compatibilità con il PTCP del Piano di Governo del Territorio comunale, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria;*

*Dato atto che, per quanto riguarda il parere della Regione Lombardia ai sensi dell'art. 13, comma 8, della L.R. 12/2005 e s.m.i.:*

- *in data 19.06.2017, con protocollo n. 22108, sono stati trasmessi gli atti costituenti la variante al PGT, presso la Regione Lombardia, per le opportune osservazioni e per gli aspetti di competenza;*
- *in data 11.10.2017, con prot. n. 38457, Regione Lombardia comunica che con deliberazione di G.R. n. 7212 del 01.06.2017, ha approvato il parere di competenza;*

*Dato atto che, per quanto riguarda le osservazioni dell'A.R.P.A.:*

- *con nota protocollo n. 22111, del 19.06.2017, sono stati trasmessi gli atti costituenti la variante al PGT, presso l'A.R.P.A., per le opportune osservazioni e per gli aspetti di competenza;*
- *in data 08.08.201, con prot. n. 28900, sono pervenute le osservazioni;*

*Dato atto che, in data 19.06.2017, con prot. 22112, sono stati trasmessi gli atti costituenti la variante al PGT, presso l'ATS Brescia, di cui, alla data di oggi, non risulta pervenuta alcuna osservazione;*

*Dato atto che:*

- *la Provincia di Brescia con nota del 16.10.2017 n. 133450 di prot. ha fatto pervenire parere di compatibilità condizionata al PTCP "CONDIZIONE DI COMPATIBILITA' AL PTCP: premesso quanto sopra, si ritiene che la compatibilità delle previsioni dei nuovi ambiti di trasformazione (ATP24 e ATR23) con il PTCP non sia attualmente verificata, aggiungendo che tale compatibilità si*



riterrà conseguita all'esito favorevole della VAS nell'ambito del presente procedimento di variante al PGT";

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 224 del 30.10.2017 l'Amministrazione Comunale recependo il parere della Provincia di Brescia ha deciso di procedere con la valutazione ambientale strategica della variante adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 01.06.2017 prima dell'approvazione definitiva della stessa e al tempo stesso di confermare i soggetti coinvolti nel procedimento così come individuati nella deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 14.01.2016;
- con avviso n. 1771 di prot. del 15.01.2018 è stato comunicato il deposito e la messa a disposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica della VAS a decorrere dal 15.01.2018, detto avviso è stato comunicato ai soggetti coinvolti;
- in data 07.03.2018 si è svolta la Conferenza di Servizi di VAS della Variante al Documento di Piano e al Piano delle Regole del PGT del Comune di Rovato;

Visti il Parere Motivato Finale espresso dall'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente in data 09.04.2018 prot. 13447 e la Dichiarazione di Sintesi Finale espresso dall'Autorità Procedente in data 09.04.2018 prot. 13452;

Ritenuto, quindi di recepire e controdedurre:

- il parere formulato da Regione Lombardia, sopra citato e allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- il parere della Provincia di Brescia in ordine alla compatibilità con il PTCP, anzi citato e allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
- altresì le osservazioni formulate dall'A.R.P.A., sopra segnate e allegate alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

Atteso che il termine utile per la presentazione delle osservazioni, calcolato in relazione alla data di pubblicazione dell'avviso di deposito di cui sopra, scadeva il 21.08.2017 poi prorogato a tutto il 21.09.2017;

Verificato che entro il predetto termine sono pervenute n. 52 osservazioni al Piano di Governo del Territorio, come da apposito elenco predisposto dall'Area Tecnica, sono inoltre pervenute n. 5 osservazioni prima del periodo di deposito e n. 28 osservazioni dopo il 21.09.2017;

Udito l'intervento del Presidente del Consiglio il quale dichiara che bisogna porre in votazione le n. 5 osservazioni pervenute prima del periodo di deposito e le n. 28 osservazioni pervenute dopo il 21.09.2017, e dichiararle immediatamente eseguibili;

Con voti favorevoli n. 12 (maggioranza n. 7, Bergomi, Zoppi, Buffoli Luciana, Zafferri e Martinelli), contrari: nessuno, astenuti n. 1 (Manenti), resi per alzata di mano dai n. 13 amministratori presenti e votanti, le osservazioni di cui sopra vengono tutte accolte;

Con voti favorevoli la suddetta proposta è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli affetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000 con favorevoli n. 12 ((maggioranza n. 7, Bergomi, Zoppi, Buffoli Luciana, Zafferri e Martinelli), contrari: nessuno, astenuti n. 1 (Manenti), resi per alzata di mano dai n. 13 amministratori presenti e votanti,

Ritenuto altresì, alla luce del principio di massima partecipazione del privato al procedimento amministrativo, di prendere in considerazione tutte le osservazioni pervenute al di fuori dei termini previsti, come da votazione suddetta, e quindi complessivamente n. 85 osservazioni;

Rilevato che le osservazioni alla variante al PGT, vengono espone in sintesi, unitamente alle relative proposte di controdeduzione alle osservazioni stesse, nell'allegato denominato "A01-recepimento dei pareri e delle controdeduzioni alle osservazioni", appositamente predisposto dal dott. Pian. Alessio Loda, accluso al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;



Ritenuto alla luce di quanto sopra esposto, di proporre al Consiglio Comunale, di esprimere votazione considerando le controdeduzioni di ciascuna osservazione pervenuta, contenute nell'allegato suddetto, denominato "A01" e a quanto esposto dal Pianificatore Loda durante la presentazione, con le relative votazioni sulle osservazioni;

Richiamate le normative vigenti in materia;

Acquisito il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile del Dirigente Area Tecnica arch. Giovanni De Simone e del Dirigente Area Finanziaria dott. Claudio Battista, ai sensi dell'art 49 del D.Lgs. 267/2000, qui allegato;

Dato atto che l'argomento è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 17.04.2018;

Uditi gli interventi quali risultano dalla trascrizione integrale qui allegata, con la relazione del pianificatore dr. Loda Alessio, e l'intervento del presidente Manenti Roberto che da lettura dell'art. 78 del D.lgs. 267/2000;

Dato atto altresì che i consiglieri comunale Bergomi Angelo, capogruppo consigliere Partito Democratico, Zoppi Elena, gruppo consigliere Partito Democratico e Buffoli Luciana capogruppo Consigliere Rovato Civica consegnano documento datato 19.04.2018, firmato dai predetti, avente oggetto "dichiarazione di voto punto 49 ODG Consiglio Comunale di Rovato del 19/04/2018 "Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 01.06.2017"" qui allegata;

Si da atto altresì che alle ore 19,05 i predetti consiglieri abbandonano l'Aula, presenti e votanti n. 10 amministratori. Alle ore 19,06 entra in Aula il consigliere Marini Martina Maria, portando il numero dei presenti e votanti a 11 amministratori;

Con voti: favorevoli n. 9 (maggioranza, Manenti), contrari: nessuno, astenuti n. 2 (Zafferri e Martinelli), resi per alzata di mano dai n. 11 amministratori presenti e votanti,

delibera

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di recepire e controdedurre il parere espresso dalla Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. n. 12/05 e s.m.i., pervenuto il 11.10.2017, prot. n. 38457, secondo quanto risulta dalla relativa proposta di controdeduzioni, che viene allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 3) di recepire e controdedurre il parere espresso dalla Provincia di Brescia, ai sensi della L.R. n. 12/05, in merito alla compatibilità della variante al P.G.T. al P.T.C.P., pervenuto il 16.10.2017, prot. n. 39000 come integrato a seguito VAS con parere prot. 8894 del 05.03.2018 secondo quanto risulta dalla relativa proposta di controdeduzioni, che viene allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 4) di recepire e controdedurre il parere espresso dall'A.R.P.A., pervenuto il 08.08.2017, con prot. n. 28900, secondo quanto risulta dalla relativa proposta di controdeduzioni, che viene allegata alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 5) di accettare le n. 33 osservazioni pervenute fuori termine e di controdedurre dette osservazioni;



- 6) di prendere atto delle risultanze delle votazioni alle controdeduzioni approvando il testo emendato nel suo complesso e dando atto che, a seguito di tali risultanze, la variante al PGT viene definitivamente approvata, con le modifiche conseguenti;
- 7) di disporre la modifica della documentazione costituente la variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), coerentemente con le controdeduzioni deliberate nel contesto del presente provvedimento;
- 8) di dare atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti costituenti la variante al PGT, acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino della Regione Lombardia;
- 9) di dare mandato al Dirigente dell'Area Tecnica ogni adempimento in ordine alla modifica degli elaborati di variante sulla base del parere degli Enti e delle osservazioni accolte, respinte e non accolte, nonché agli adempimenti necessari all'acquisizione dell'efficacia di tutti gli elaborati secondo la normativa vigente in materia;

Con voti: favorevoli n. 9 (maggioranza, Manenti), contrari: nessuno, astenuti n. 2 (Zafferi e Martinelli), resi peralzata di mano dai n. 11 amministratori presenti e votanti,

delibera  
altresi

- 10) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli affetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000,

**OGGETTO:** **Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 01.06.2017.**

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE  
Roberto Manenti



IL SEGRETARIO GENERALE  
dr. Domenico Siciliano

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(articolo 124, D.lgs. 18.08.2000, n° 267)

Prot. n° 16000

Si certifica che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 30 APR. 2018 all'Albo Pretorio on-line

Rovato, li 30 APR. 2018



IL SEGRETARIO GENERALE  
dr. Domenico Siciliano

**Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.**

Rovato, li

IL SEGRETARIO GENERALE  
dr. Domenico Siciliano

**ORIGINALE**

**ORIGINALE**

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(articolo 134, comma 3, D.lgs. 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la suesposta deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva il

Rovato, li

IL SEGRETARIO GENERALE  
dr. Domenico Siciliano



Il Presidente  
Roberto Manenti



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Domenico Siciliano)

## CITTA' DI ROVATO

### PARERI DI CUI AGLI ARTICOLI 49 e 153 DEL D.LGS. 18.08.2000, N. 267

relativi alla deliberazione del C.C. n. 11 del 19 APR. 2018 avente per oggetto:  
"Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 01.06.2017".

La presente deliberazione, essendo mero atto di indirizzo, non necessita dell'acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e contabile.

Rovato, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
Dott. Domenico Siciliano

### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA:

Parere favorevole

Parere non favorevole per la seguente motivazione:

Rovato, li 12 APR. 2018

Il Dirigente dell'Area Tecnica  
arch. Giovanni De Simone

### PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE:

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Parere non favorevole per la seguente motivazione:

Atto non soggetto a parere di regolarità contabile perché non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Rovato, li 12 APR. 2018

Il Dirigente dell'Area Finanziaria  
Dott. Claudio Battista

ALLEGATO ALLA DELIB. C.C. n. 11 del 19 APR. 2018  
C.C.

**Pierpaolo Bellini**

**Da:** territorio@pec.regione.lombardia.it  
**Inviato:** mercoledì 11 ottobre 2017 09:58  
**A:** protocollo@pec.comune.rovato.bs.it  
**Oggetto:** COMUNE DI ROVATO (BS) - VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO -  
DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 33 DEL 01/06/2017 - PARERE AI  
SENSI DELLA L.R. N. 12/2005  
**Allegati:** Segnatura.xml; File Allegato a parere Var PGT Rovato\_96005399.p7m; RL\_RLAOOZ1\_2017\_2212.pdf.p7m; Delibera\_10007212.p7m

REGIONE LOMBARDIA - GIUNTA

TERRITORIO, URBANISTICA E DIFESA DEL SUOLO

Nostri riferimenti interni:

Protocollo numero Z1.2017.0012342 del 11/10/2017 09:53 Firmato digitalmente da FILIPPO LUIGI MARIA DADONE

Elenco allegati:

RL\_RLAOOZ1\_2017\_2212.pdf.p7m

File Allegato a parere Var PGT Rovato\_96005399.p7m

Delibera\_10007212.p7m

I documenti allegati alla presente e-mail con estensione .p7m (formato PKCS#7) sono firmati digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Delib. CNIPA 4/2005.

Per visualizzare, stampare, esportarne il contenuto e per verificarne la firma è necessario disporre di uno specifico software.

Un elenco dei software di verifica disponibili gratuitamente per uso personale è presente al seguente indirizzo:

<http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica>

Il Presidente  
Roberto Manenti



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Domenico Siciliano)



## **ALLEGATO A**

**PARERE IN MERITO ALLA VARIANTE AL PGT DEL COMUNE DI ROVATO (BS), AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005.**

**DELIBERAZIONE CONSILIARE DI ADOZIONE N. 33 DEL 1/06/2017**

### ***Riferimenti procedurali***

Il presente parere è finalizzato alla verifica dell'assunzione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - approvato con dCR n. 951 del 19/01/10 - all'interno della Variante al PGT del Comune di Rovato e, in ottemperanza all'art. 20, comma 2, della LR 12/05, nell'accertamento dell'idoneità della Variante a concorrere al conseguimento degli obiettivi fissati nel Piano Regionale, in particolare per ciò che riguarda l'obiettivo prioritario di interesse regionale "Tratta AC/AV Milano-Verona (parte lombarda)".

In considerazione della presenza dell'obiettivo prioritario sopracitato, nell'attività di verifica - in capo alla Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città Metropolitana - è stato richiesto il contributo della D.G. Infrastrutture e Mobilità.

La verifica tecnica di coerenza con il PTR è stata effettuata con riferimento alla compatibilità del Documento di Piano (DdP) della Variante, tuttavia - nel quadro di unicità del processo di pianificazione e in considerazione della reciprocità delle sezioni che compongono il Piano, si è ritenuto opportuno estendere l'analisi della Variante al PGT nella sua interezza. Ciò anche in considerazione del fatto che il Piano delle Regole (PdR), il Piano dei Servizi (PdS), e la VAS sono i documenti che definiscono le azioni per la realizzazione delle strategie prefigurate nel Documento di Piano.

Pertanto i riferimenti al PdR, PdS e alla VAS, presenti nel testo del parere, sono da intendersi finalizzati ad una maggiore comprensione di tematiche che - poste in



sede di DdP – trovano piena attuazione solo nella lettura trasversale della Variante al PGT.

Alla riunione di valutazione degli esiti del procedimento regionale, svoltasi nella giornata di lunedì 25 settembre, ha preso parte l'Amministrazione Comunale di Rovato, ed è stato pertanto garantito il confronto, secondo quanto previsto dall'art.13, comma 5, della l. r. 12/2005.

**Sistema territoriale di riferimento del PTR e coerenza della Variante al Piano di Governo del Territorio rispetto agli obiettivi del Piano Regionale.**

Il Comune di Rovato è dotato di PGT vigente, approvato con delibera di C.C. n. 11 del 15/03/2012 pubblicata sul Burl n. 36 del 5/09/2012, ma non è stato oggetto di valutazione di compatibilità regionale in quanto adottato e approvato antecedentemente all'individuazione dell'obiettivo prioritario citato del PTR, avvenuta con l'aggiornamento 2014.

La Variante al PGT, adottata con d.C.C. n. 33 del 1/06/2017, oggetto della presente valutazione di compatibilità, non risulta essere di portata generale in quanto, sebbene modifichi le tre sezioni del PGT, il quadro conoscitivo e ricognitivo rimangono immutati.

In relazione alla verifica di compatibilità con il PTR si osserva che nell'"*Allegato POa bis 16 Relazione di variante*" non viene effettuato il riconoscimento in alcuno dei Sistemi Territoriali del PTR con la conseguenza del mancato confronto tra il sistema di obiettivi e azioni proposti con la variante e gli obiettivi del PTR, con riferimento sia a quelli tematici che a quelli dei singoli sistemi territoriali interessati in cui riconoscersi (Metropolitano est e Pedemontano).

Si ricorda pertanto che, in fase di approvazione della Variante, il Comune dovrà adeguarne i contenuti della Relazione di variante, integrandola col riconoscimento nei Sistemi Territoriali interessati, verificando l'assunzione negli atti di piano degli obiettivi specifici per il proprio territorio e riconoscendoli come



riferimento per la definizione di strategie e azioni dello strumento urbanistico comunale, secondo il principio di maggior definizione così come indicato nel PTR nel Documento di Piano al Capitolo 3, par. 3.1 "Compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia".

Venendo ai contenuti della Variante, che trae origine dalla mancata attuazione delle previsioni del DdP e, in parte minore, delle previsioni del PdR, le modifiche introdotte possono essere così sintetizzate:

Documento di Piano – gli ambiti di trasformazione ATR 1.1, ATP 1.2, ATR 2, ATDC 4, ATR 5, ATR 6, ATP 9, ATR 10, ATR 11, ATR 13, ATP 17, ATP 18, ATR 20, ATP 21, ATP 22, subiscono modifiche del perimetro e della s.t., cui si accompagna nella maggior parte dei casi l'incremento dell'indice di utilizzazione territoriale.

Gli ambiti ATS 1, ATS 2, ATS 3, vengono soppressi e riclassificati come servizi pubblici consolidati, mentre l'ATR 12 viene stralciato su richiesta dei proprietari.

Gli ambiti ATR 23, ATP 24, ATP 25, sono invece nuovi ambiti di trasformazione introdotti con la variante in oggetto.

In relazione al consumo di suolo, il complesso delle modifiche (alcune in riduzione e altre in aumento della st) operato a carico degli ambiti di trasformazione del DdP comporta un bilancio ecologico del consumo di suolo pari a - 3.823 mq (cfr. pag. 31 della Relazione di Variante), risultando sostanzialmente in linea con le indicazioni sia del Piano Territoriale Regionale che della norma transitoria di cui all'art. 5 della l.r. 31/05. A proposito di quest'ultima, si richiama la necessità di provvedere ad una integrazione alla relazione di variante, la quale dovrà illustrare le soluzioni prospettate nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.



In termini più generali, vista la collocazione dei nuovi ambiti ATP 24 e ATP 25, si ritiene di dover segnalare che tale scelta pianificatoria non risulta del tutto allineata con le indicazioni per l'uso del suolo dei Sistemi territoriali di potenziale appartenenza (Metropolitano est e Pedemontano) le quali invitano a "Evitare la dispersione urbana mantenendo forme urbane compatte" e "Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture" nonché a "Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario commerciale".

Va inoltre rilevato che, a fronte di tre nuovi inserimenti nel DdP (i già citati ATR 23, ATP 24, ATP 25), non è stata effettuata alcuna valutazione circa le ricadute ambientali, avendo sottoposto la Variante alla "verifica di assoggettabilità alla VAS" con pronunciamento di esclusione, e rinviando la valutazione ambientale strategica al momento dell'approvazione del piano attuativo. Si ricorda a tale proposito che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per le varianti al DdP è ammessa solo nei casi in cui siano verificate tutte le condizioni indicate nella DGR n. 9/761 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi VAS" ed in particolare nell'Allegato 1° "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)-Documento di Piano-PGT".

In tema di sostenibilità economica, in sede di attuazione delle nuove previsioni, andrà dimostrata la compatibilità delle politiche di intervento del Piano di Governo del Territorio come integrato dalla presente Variante con le risorse economiche attivabili dalla Pubblica Amministrazione lettera d) comma 2 art. 8 l. r. n. 12/2005, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche (comma 4, art. 9 l. r. 12/05).

Ai fini collaborativi, si segnala che nelle tavole R1.1 del DdP e P1.1 del PdR in adiacenza al PE 4 zona D2 la sigla S cerchiata (vedasi legenda) prevede "Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumento SUAP".

Considerato che tale indicazione risulta del tutto generica e senza alcun perimetro definito, tale individuazione non produce alcun effetto ai fini previsionali. L'eventuale presentazione di un SUAP in tali aree sarà quindi da considerarsi in variante allo strumento urbanistico.

Nel Piano delle Regole le variazioni apportate non modificano sostanzialmente le scelte di piano ma si limitano ad intervenire in maniera puntuale su singole aree o comparti, in funzione delle necessità emerse. Si associano a queste alcune rettifiche cartografiche.

I PII 23 e 31 sebbene di competenza del Piano delle Regole, figurano nella Tabella degli ambiti di trasformazione a pag. 33 della Relazione, in quanto coinvolti nella redistribuzione del peso insediativo della Variante.

Il PII 31 "ex Zoodula" riguarda il completamento della nuova caserma della Guardia di Finanza cui si associa il trasferimento di una quota di s.l.p residenziale pari a 9.375 mq. Di questi, 2.000 mq (cfr. delibera di adozione) vengono trasferiti nell'ATR 6 sub b) mantenendo una destinazione residenziale, mentre la rimanenza viene assegnata al PII 23 (che risulta oggetto di cambio di destinazione da residenziale a produttivo) e agli ambiti produttivi ATP 24, ATP 25 e ATP 9 sub comparto a). Il passaggio da s.l.p residenziale a produttiva viene effettuato con l'applicazione di un rapporto di conversione di 1 a 6.

Al riguardo si segnala che l'assegnazione ai vari ambiti della S.l.p derivante dal PII 31 non risulta chiaramente definita negli elaborati di piano ma, anzi, per alcuni ambiti si afferma che l'indice di utilizzazione territoriale assegnato è attuabile unicamente mediante il trasferimento di una quota parte (indefinita) della S.l.p residenziale trasferita, mentre per altri ambiti tale trasferimento risulta solo "ammesso". Tale distribuzione della s.l.p risulta inoltre non del tutto coerente con le indicazioni progettuali contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione (cfr. allegato P0c "Indirizzi per gli ambiti di trasformazione") secondo le quali "la S.l.p derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria può essere trasferita dalla capacità edificatoria residenziale non attuata del PII 31".



L'incertezza di tale meccanismo di trasferimento della slp rischia pertanto di compromettere l'effettiva attuazione delle previsioni, motivo per il quale si invita l'amministrazione a renderle più chiare e concretamente attuabili.

Il Piano dei Servizi non subisce particolari modifiche se non quelle connesse alle modifiche apportate al complesso degli ambiti di trasformazione.

In generale le modifiche all'impianto normativo incidono sia sulle "Norme tecniche di attuazione" del DdP (allegato P0b) compresi gli "Indirizzi per gli ambiti di trasformazione" (allegato P0c), sia sulle "Norme tecniche di attuazione" del Piano delle Regole (allegato P0), al fine di puntualizzare le modalità di intervento relative al patrimonio edilizio dei NAF, facilitare le realizzazioni delle previsioni contenute nello strumento urbanistico e, attraverso queste, la realizzazione degli obiettivi legati alla "città pubblica".

Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi di sviluppo residenziali la Variante prevede una capacità insediativa teorica di 1.274 ab circa, in riduzione rispetto ai 1.711 ab del PGT vigente, che sommati agli attuali abitanti residenti (19.120 ab febbraio 2017) comporta una capacità insediativa di circa 20.400 ab.

Considerato però che i 1.274 ab (6% circa di incremento a fronte di un trend statico negli ultimi anni 3 anni) sono in capo alle sole previsioni abitative degli ambiti di trasformazione del DdP, si invita a perfezionare tale calcolo introducendo le eventuali potenzialità derivanti dal PdR quali P.I.I., P.A., Pdcc, lotti liberi.

Con riferimento agli obiettivi quantitativi di sviluppo produttivo, in aggiunta alle previsioni del Pdr e agli ambiti produttivi del DdP vigente la Variante introduce due nuovi ambiti produttivi, senza alcuna apparente motivazione in termini di reale fabbisogno.

Il vigente PGT non contiene l'individuazione di una vera e propria Rete Ecologica Comunale (REC), definita secondo i disposti della DGR 15 dicembre 2010 n. 9/999, ancorché risulti accompagnato dalla tavola "AF2- carta degli ambiti territoriali e



1

della rete ecologica comunale". Dato atto che la variante in oggetto non prende in considerazione la realizzazione o il completamento della stessa REC, si deve tuttavia evidenziare che la stessa tavola AF2 sopra citata risulta di fatto superata in quanto non aggiornata rispetto alle nuove previsioni di piano. Ricordando che la REC è ritenuta quadro conoscitivo e programmatico prioritario nella valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi liberi, e che la traduzione della RER sul territorio avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale in applicazione del principio di maggior dettaglio secondo le indicazioni regionali, si invita l'amministrazione a completare, alla prima variante utile o in sede di adeguamento del PGT ai disposti della l.r. 31/2014, il progetto di REC utilizzando adeguatamente il sistema delle aree a parco (Plis Macogna), le aree interne agli ambiti di trasformazione, ma anche le aree agricole e verdi del PdR oltre che le aree a servizio esistenti o di progetto del PdS, al fine di creare le necessarie connessioni ecologiche tra i diversi ambiti territoriali.

Si chiede a tale proposito di attenersi a quanto previsto dalla citata DGR 15 dicembre 2010 n. 9/999 (divenuta strumento operativo del PTR con l'aggiornamento 2011 di quest'ultimo) e in particolare il cap. 4.5 "Indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in tema di realizzazione della rete ecologica e della rete verde e di tutela della biodiversità" nonché, a titolo collaborativo, alla consultazione del volume "Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale" e del repertorio di "Buone pratiche per la rete ecologica regionale" editi da Ersaf.

Per completezza si ricorda che il Piano dovrebbe raffrontarsi con i comuni limitrofi con la finalità di creare una completa connessione ecologica in grado di costituire una Rete di livello sovracomunale.

**Si riporta il contributo della Struttura Pianificazione dell'assetto idrogeologico, reticoli e demanio idrico, espresso con nota del 2/10/2017:**

Il Piano di Governo del Territorio di Rovato è supportato da uno studio geologico del territorio comunale riconosciuto conforme ai sensi dei criteri attuativi della l.r. 12/2005 in campo geologico; il Comune è stato inoltre esonerato dall'effettuare le

verifiche di cui al comma 3 dell'art. 18 delle N.d.A. del P.A.I., in quanto lo strumento urbanistico generale risulta compatibile con le condizioni di dissesto presente o potenziale.

La presente Variante non apporta modifiche alla componente geologica del P.G.T.

Nella documentazione prodotta è presente la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà, contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, correttamente redatta secondo la nuova versione (all. n.6 alla d.g.r 10/6738/2017).

Si chiede, tuttavia, che in sede di approvazione definitiva venga correttamente inserita, tra gli elaborati della Variante, anche la suddetta dichiarazione.

**In riferimento all'obiettivo prioritario di interesse regionale si riporta il contributo della D.G Infrastrutture e Mobilità espresso con nota n. S1.2017.0034150 del 4/10/2017:**

Il territorio comunale è interessato dalla previsione infrastrutturale relativa alla:

- **Tratta AC/AV Milano-Verona (parte lombarda)**

inserita nel vigente Piano Territoriale Regionale tra gli *Obiettivi prioritari di interesse regionale* ai sensi dell'art. 20 l.r. 12/2005 e s.m.i.

Il parere di compatibilità della presente Variante P.G.T. rispetto alla programmazione di competenza è reso con riferimento al rispetto della disciplina di settore e dei criteri di valutazione indicati nel Documento di Piano P.T.R. - § 3.2 ('Obiettivi prioritari di interesse regionale').

Dall'esame istruttorio della documentazione trasmessa si rileva quanto segue.

Il Comune è dotato di P.G.T. approvato il 15.3.2012 e oggetto di successive varianti parziali. L'obbligo di assoggettamento dello strumento urbanistico (o sue varianti) a verifica Regionale per gli aspetti di compatibilità con la previsione infrastrutturale in premessa è stato introdotto con l'Aggiornamento annuale 2014

del P.T.R., approvato dal Consiglio Regionale con d.c.r. n. 557 del 9.12.2014 nell'ambito del Documento di Economia e Finanza Regionale 2014 – Aggiornamento P.R.S. per il triennio 2015-2017 (B.U.R.L. S.O. n. 51 del 20.12.2014).

La Variante in esame propone modifiche agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano ed al Piano delle Regole, alla luce degli obiettivi del nuovo mandato amministrativo intercorso nel giugno 2015.

Il territorio comunale è interessato dall'opera ferroviaria in premessa sia con riferimento al **1° lotto Treviglio-Brescia**, ormai in corso di ultimazione, che al **2° lotto Brescia-Verona**, per il quale le configurazioni progettuali di riferimento indicate nel vigente P.T.R. sono costituite da:

- preliminare approvato dal CIPE con delibera n. 120 del 5.12.2003 (pubblicata sulla G.U. n. 132 del 8.6.2004), il cui vincolo preordinato all'esproprio - già rinnovato una prima volta nel 2009 con delibera CIPE n. 21 del 4.6.2009 - è stato reiterato con delibera CIPE n. 22 del 1.5.2016, pubblicata sulla G.U. n. 188 del 12.8.2016;
- definitivo presentato ai fini dell'avvio della procedura di Conferenza di Servizi ministeriale in data 11.9.2014, licenziato favorevolmente dalla Regione con d.g.r. n. X/3055 del 23.1.2015.

Detto che, in territorio di Rovato, i due progetti risultano sovrapponibili in termini di localizzazione planimetrica, e che il P.G.T. vigente ne recepisce in modo corretto la giacitura ma non l'ampiezza del corridoio di salvaguardia, **si evidenzia che, nelle more (quantomeno) della pubblicazione della delibera con cui il CIPE ha recentemente approvato il suddetto definitivo relativamente al solo primo lotto costruttivo <sup>1)</sup>, continuano ad essere operanti le misure di salvaguardia ex art. 165 D.Lgs 163/2002 definite con l'approvazione del progetto preliminare, la cui efficacia - come detto - è stata reiterata nel 2016. Si prescrive pertanto l'obbligo di:**

- a) corretta trasposizione dei corridoi di salvaguardia operanti, individuati in 75 m dall'interasse dell'infrastruttura in progetto;**

---

<sup>1)</sup> Del. CIPE n. 42 del 10.7.2017.

**b) aggiornamento corrispondente dei disposti di cui all'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole in merito al dimensionamento della suddetta fascia di tutela, da condursi nella misura di 75 m dall'asse dell'infrastruttura e non in '70 m dal ciglio prevedibile', come attualmente riportato nella norma.**

Rilevato inoltre che il PGT individua previsioni del Documento di Piano (ATR 1.1, ATDC 4, ADP 25, ATP 1.3, ATP 9, ATR 11, ATP 17) e del Piano delle Regole in fregio alle linee ferroviarie in esercizio <sup>2)</sup>, le schede dei relativi ambiti dovranno essere aggiornate con la trasposizione grafica delle fasce di rispetto inedificabili previste dal D.P.R. 753/80.

In merito alle verifiche di previsioni potenzialmente impattanti sugli itinerari viari di interesse sovralocale, assumono particolare rilievo le proposte di Variante volte a consentire, negli ambiti di trasformazione ATP 1.2 "Ex Consorzio" e ATP 9 "Cozzanoli", un potenziamento della capacità edificatoria da 35.500 mq a circa 75.000 mq di s.l.p. produttiva complessiva.

Tali ambiti sono localizzati in fregio alla S.P. 16 'Rovato-Barbariga', strada di competenza provinciale ma anche parte di un itinerario più complessivo che, configurandosi come variante sud al centro abitato di Rovato, assolve contestualmente alla funzione di dare continuità di percorrenza alle relazioni che impegnano la ex S.S. 11 'Padana Superiore'. Questa direttrice è attualmente qualificata di *interesse regionale* (di tipo 'R1') nella classificazione della rete stradale della Lombardia <sup>3)</sup> e oggetto di prevista riclassificazione come *viabilità statale* in attuazione del *Protocollo di intesa tra ANAS e Regione Lombardia per la gestione unitaria della rete stradale prioritaria ricadente nel territorio della Regione Lombardia*, sottoscritto lo scorso 10 marzo 2017 da Regione, ANAS S.p.A. e – per adesione – Unione delle Province Lombarde <sup>4)</sup>.

---

<sup>2)</sup> il Comune è interessato dalla confluenza delle linee storiche Milano-Venezia e Lecco-Brescia, in gestione ad RFI, e dalla tratta Rovato-Bornato della ferrovia Brescia-Iseo-Edolo, in gestione a Ferrovienord.

<sup>3)</sup> approvata con d.g.r. n. VII/19709 del 3.12.2004.

<sup>4)</sup> ved. Comunicazione in Giunta Regionale del 13.5.2017.

**Per questi motivi, si ritiene che l'attuazione delle nuove trasformazioni consentite dalla Variante in esame nei suddetti ambiti ATP 1.2 e ATP 9 debba essere subordinata all'obbligo di verifica, con la Provincia di Brescia, degli impatti prefigurabili dalla realizzazione della totalità delle volumetrie produttive aggiuntive in termini di penalizzazione degli attuali standard prestazionali e di sicurezza lungo il suddetto itinerario complessivo di variante, allo scopo di concordare gli eventuali interventi di adeguamento da realizzare - al più - contestualmente alle opere insediative in quanto necessari a preservare la funzionalità di rete (anche) a servizio del traffico di transito.**

Si segnala infine l'opportunità che, nell'ambito della presente Variante o al più in occasione della prima Variante utile, il PGT faccia proprio - integrandolo nello scenario programmatico del Documento di Piano - il progetto di studio della riqualificazione dell'area delle stazioni ferroviarie quale nodo di interscambio ferro-gomma, predisposto da Regione Lombardia in accordo con l'Agenzia del Trasporto Pubblico Locale di Bacino di Brescia e trasmesso dall'Agenzia stessa all'Amministrazione Comunale con nota prot. n. 625/2017 del 27.4.2017.

**Il recepimento delle valutazioni sopra espresse costituisce condizione per assicurare la compatibilità della Variante P.G.T. rispetto al quadro della programmazione nazionale e regionale del sistema della mobilità.**

**Si riporta infine il contributo della Struttura Pianificazione Territoriale trasmesso in data 4/10/2017:**

A titolo collaborativo si evidenzia che il Comune di Rovato è compreso nel perimetro delimitato dal disciplinare DOCG del PTR A Franciacorta che è stato approvato in data 18/07/2017 ed è entrato in vigore in data 27/09/2017, Burl Serie Avvisi e Concorsi n.39.

Pertanto, come indicato nel PTR A, obiettivo specifico 1 - azione 1.1.1 "Salvaguardia della colture di pregio in Franciacorta", i Comuni interessati dal perimetro dell'ambito DOCG, in occasione della prima Variante al Documento di



Piano successiva all'entrata in vigore del PTRA, devono individuare nei propri PGT con maggior precisione le aree di tutela delle colture di pregio indicate nella Tav. DPT1, definendo altresì una relativa fascia di protezione cui potrà essere attribuita classificazione 5 di sensibilità paesistica.

Inoltre sono tenuti a rispettare le indicazioni contenute nell'azione 1.4.1 "Indicazioni per la redazione dei PGT" sulle destinazioni d'uso agricolo (pag. 41 del Documento di Piano).

Infine si segnala quanto previsto dalla Legge di Semplificazione n.15/2017 che ha modificato il comma 6 dell'art.20 della L.R. 12/2005, in particolare: "*Per i PGT dei Comuni compresi nei PTR, la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTR è effettuata dalla Provincia o dalla Città Metropolitana di Milano, nell'ambito della valutazione di cui all'art. 13, comma 5 della L.R.12/2005*".

#### **In conclusione**

Per quanto sopra espresso si precisa che le indicazioni riportate nel presente parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti della Variante stessa per un più adeguato conseguimento degli obiettivi dei Sistemi Territoriali entro il quale il Comune è tenuto a riconoscersi ed in particolare per l'obiettivo prioritario individuato nel Piano Territoriale Regionale.

Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7 della LR 12/2005 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del Documento di Piano, recependo le prescrizioni afferenti l'obiettivo prioritario citato e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere in relazione alla coerenza del piano rispetto agli indirizzi generali di sviluppo del PTR.

4/10/2017

Il funzionario referente  
Silvano Moroni

Il Dirigente della U/O

Filippo Dadone





Regione Lombardia

Regione Lombardia - Giunta  
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO, URBANISTICA, DIFESA DEL SUOLO E  
CITA' METROPOLITANA  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Piazza Città di Lombardia n.1  
20124 Milano  
Tel 02 6765.1

[www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)  
[territorio@pec.regione.lombardia.it](mailto:territorio@pec.regione.lombardia.it)

Al

COMUNE DI ROVATO (BS) Email:  
[protocollo@pec.comune.rovato.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.rovato.bs.it)

e, p.c.

PROVINCIA DI BRESCIA Email:  
[protocollo@pec.provincia.bs.it](mailto:protocollo@pec.provincia.bs.it)

**Oggetto: Comune di ROVATO (BS) - Variante al Piano di Governo del Territorio - Deliberazione consiliare di adozione n. 33 del 01/06/2017 - Parere ai sensi della l.r. n. 12/2005**

Con deliberazione n. 7212 del 09/10/2017, la Giunta Regionale ha approvato il parere formulato ai sensi dell'art. 13, comma 8 della l.r. n. 12/2005, relativo al PGT adottato da codesto Comune con la deliberazione consiliare richiamata in oggetto.

Si trasmette copia conforme della deliberazione suindicata al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione in oggetto in base ai disposti dell'art. 13, l.r. n. 12/2005.

Con l'occasione si richiama l'attenzione di codesto Comune sulle misure di salvaguardia, di cui all'art. 13, comma 12, l.r. n. 12/2005, da applicarsi nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

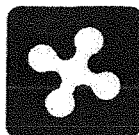
FILIPPO DADONE

Allegati:

File Delibera\_10007212.p7m

File File Allegato a parere Var PGT Rovato\_96005399.p7m

Referente per l'istruttoria della pratica: SILVANO MORONI Tel. 02/6765.5578



# Regione Lombardia

## LA GIUNTA

---

DELIBERAZIONE N° X / 7212

Seduta del 09/10/2017

---

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali **FABRIZIO SALA** *Vice Presidente*  
**VALENTINA APREA**  
**VIVIANA BECCALOSSI**  
**SIMONA BORDONALI**  
**FRANCESCA BRIANZA**  
**CRISTINA CAPPELLINI**  
**LUCA DEL GOBBO**

**GIOVANNI FAVA**  
**GIULIO GALLERA**  
**MASSIMO GARAVAGLIA**  
**MAURO PAROLINI**  
**ANTONIO ROSSI**  
**ALESSANDRO SORTE**  
**CLAUDIA TERZI**

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta dell'Assessore Viviana Beccalossi

Oggetto

COMUNE DI ROVATO (BS) - DETERMINAZIONI IN ORDINE ALLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (ART. 13, COMMA 8, L.R. N. 12/2005)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Dirigente **Filippo Dadone**

Il Direttore Generale **Roberto Laffi**

L'atto si compone di 15 pagine

di cui 12 pagine di allegati

parte integrante



## Regione Lombardia

LA GIUNTA

### VISTE:

- la legge regionale 11 marzo 2005, n.12 "Legge per il Governo del Territorio" e successive modificazioni;
- la D.C.R. n. 951 del 19 gennaio 2010 "Approvazione del Piano Territoriale Regionale" ed in particolare:
  - i contenuti del paragrafo 3.2 del Documento di Piano "Obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale";
  - la sezione Strumenti Operativi che individua i comuni tenuti alla trasmissione alla Regione del proprio Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art.13 comma 8 della l. r. n. 12/2005;

### PRESO ATTO CHE:

- il Comune di Rovato, con nota n. 22108 del 19/06/2017 pervenuta in regione in data 20/06/2017 con prot. n. Z1.2017.0007806, ha chiesto l'espressione del parere in ordine alla Variante al PGT ai sensi dell'art. 13, comma 8, della l. r. n. 12/2005;
- con deliberazione consiliare n. 33 del 1/06/2017 il Comune ha adottato la Variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12;
- il Comune è tenuto alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione per la verifica di compatibilità prevista dall'articolo sopra richiamato, in quanto il territorio comunale è interessato dall'obiettivo prioritario " Tratta AC/AV Milano-Verona (parte lombarda)";

**CONSIDERATO** che per il parere conclusivo redatto dalla U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica è stato richiesto il contributo alla D.G. Infrastrutture e Mobilità;

**RITENUTO** di poter assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l. r. n.12/2005, in ordine alla Variante al Documento di Piano del PGT del Comune di Rovato, le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica di cui all'Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;





**Regione Lombardia**  
**LA GIUNTA**

---

**VISTI:**

- il Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura approvato con D.C.R. n. 78 del 9 luglio 2013 e la declinazione allo stesso nella missione 08, programma 1 "Urbanistica ed assetto del territorio";
- il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8;

**Ad unanimità** di voti, espressi nelle forme di legge;

**DELIBERA**

1. di assumere, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l. r. n.12/2005, in ordine alla Variante al Documento di Piano del PGT del Comune di Rovato (Bs), le determinazioni risultanti dal parere formulato dal Dirigente della U/O Programmazione Territoriale e Urbanistica indicato in premessa di cui all'*Allegato A* che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare mandato allo stesso Dirigente di comunicare le suddette determinazioni al Sindaco del Comune medesimo, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

**IL SEGRETARIO**  
**FABRIZIO DE VECCHI**

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge



ALLEGATO ALLA DELIB. C.C. n. 11 del 19 APR. 2018  
G.E.



AREA DELLA  
PIANIFICAZIONE  
SOCIO-ECONOMICA E  
TERRITORIALE

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Tel 030/3749562-8  
Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

CL. 7.4

**TERRITORIO**

Il Presidente  
Roberto Lorenzi



Brescia, (data pec)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Domenico Scillo)

Egr. Sig  
Tiziano Alessandro Belotti  
Sindaco del Comune di Rovato  
Via Lamarmora, 5  
25038 ROVATO (BS)

Trasmissione a mezzo PEC  
PG (n:pec)

**Oggetto: Valutazione di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Rovato, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 01/06/2017 ai sensi della Lr 12/05 e s.m.i.**

Con la presente si trasmette l'atto di valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della Variante al PGT in oggetto.

Si rammenta di inviare, entro 15 gg (ai sensi art. 15 c.8 Normativa PTCP) dall'avvenuta pubblicazione sul BURL, a questa Provincia la seguente documentazione:

- elaborati dello strumento urbanistico definitivamente approvato, comprensivi delle modalità di recepimento del parere provinciale e di eventuali variazioni significative intercorse in sede di approvazione;
- deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione;

o in alternativa comunicare il sito web dove è possibile consultare detti atti.

Tali richieste permetteranno all'Ente scrivente di verificare che si sia ottemperato a quanto contenuto nella valutazione di compatibilità anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Distinti saluti.

Il Direttore  
Dott. Riccardo Maria Davini





**PROVINCIA  
DI BRESCIA**

**Atto Dirigenziale n° 3067/2017**

**SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Proposta n° 144/2017**

**OGGETTO: COMUNE DI ROVATO VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 01/06/2017 AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/05. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/05 E S.M.I. LEGGE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.**

**Richiamato** il decreto del Presidente della Provincia n. 203 del 18 Settembre 2017 di adeguamento dell'incarico di direzione al Dottor Riccardo Maria Davini dell'Area della Pianificazione Socio – Economica e Territoriale e del Settore della Pianificazione Territoriale, del Settore dei Trasporti e della Stazione Appaltante – Centrale Unica di Committenza di Area Vasta, conferito con Decreto del Presidente della Provincia n. 226 in data 28 Settembre 2016

**Visto** l'art. 107 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico degli Enti Locali;

**Vista** la L.R. 12/05 e s.m.i. Legge per il governo del territorio;

**Richiamato** l'art. 15 della Normativa del PTCP della Provincia di Brescia approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Provinciale n. 616 del 07/12/2004, recante Circolare contenente criteri, direttive e modulistica per l'emissione dei pareri di compatibilità al PTCP;

**Richiamata** la deliberazione della Giunta Provinciale n. 47 del 21/02/2013 di modificazione della Circolare sopraccitata;

**Premesso che** il Comune di Rovato ha adottato, con deliberazione del Consiglio Comunale numero 33 del 01/06/2017, la variante in esame al proprio PGT ed ha trasmesso i relativi atti alla Provincia richiedendo la valutazione di compatibilità con il PTCP;

**Vista** la Relazione Istruttoria predisposta in merito dall'ufficio urbanistica, che, allegata al presente atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

**Viste** le valutazioni della conferenza di servizi espresse nella seduta del 11/10/2017;

**Verificato** il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 17 del 28 gennaio 2016;

**Preso atto che** il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**DISPONE**

Documento Firmato Digitalmente

1. di esprimere la valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della Variante al PGT del comune interessato, nei termini di cui all'allegata Relazione Istruttoria, per le motivazioni ivi espresse;
2. la trasmissione di copia del presente atto al Comune di Rovato.

Avverso il presente atto può essere opposto ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 (sessanta) giorni dalla piena conoscenza dello stesso ai sensi del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104 o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 (centoventi) giorni ai sensi dell'articolo 9 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 24 novembre 1971.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, li 16-10-2017



**PROVINCIA DI BRESCIA**

**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'**  
**con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

**Relazione Istruttoria**

Comune:  
Tipologia dello strumento urbanistico:  
Provvedimento di adozione:

**Rovato**  
Variante al PGT  
D.C.C. n. 33 del 01/06/2017

**Brescia 16/10/2017**

documento firmato digitalmente

## **Indice**

**Introduzione**

**Premessa**

**Procedura di espressione della valutazione di compatibilità al PTCP**

**Atti trasmessi dal Comune**

**Contenuti della Variante adottata in sintesi**

**Valutazione di compatibilità con il PTCP**

**1 Sistema Ambientale**

1.1 Verifica di Assoggettabilità a VAS

1.2 Ambiti a rischio

1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

**2 Sistema del Paesaggio e dei beni storici**

2.1 La componente paesaggistica del PGT

**3 Ambiti Agricoli**

3.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

**4 Sistema delle Infrastrutture**

4.1 Parere del Settore Strade

**5 Sistema insediativo**

5.1 Consumo di suolo

5.2 Rapporto con il PTR A Franciacorta

**6 Confronto con il Comune di cui all'art. 13 comma 5 della LR 12/2005**

**7 Conclusioni**



## Introduzione

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche prevede:

- che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti di PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano delle regole (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia verifichi la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) risultante in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
  - a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
  - b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
  - c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;*
  - d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

### **Premessa**

Il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 15/03/2012 il cui avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 36 del 05/09/2012.

Successivamente è stata approvata in variante al PGT il Suap Eural Gnutti Spa con DCC n. 46 del 05/11/2012 su un'area complessivamente di mq 87.254.

In seguito, con DCC n. 52 del 17/11/2016 è stata approvata una variante alle NTA del Piano delle Regole, in vigore dal 28/12/2016 (pubblicazione sul Burl serie avvisi e concorsi n. 52 di pari data).

La presente relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità con il vigente PTCP della Variante al PGT adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 01/06/2017, dandosi atto che è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi dimostrativi forniti dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

### **Procedura di espressione della valutazione di compatibilità al PTCP**

- in data 27/06/2017 il Comune di Rovato, con nota registrata al protocollo provinciale n. 84730/2017 di pari data, ha richiesto il parere di compatibilità al PTCP e contestualmente ha reso disponibile la documentazione adottata;
- in data 24/07/2017 la Provincia con nota (protocollo provinciale n. 97435/2017) ha comunicato l'avvio del procedimento ed ha richiesto le necessarie integrazioni documentali;
- in data 12/09/2017 il Comune con nota registrata al protocollo provinciale n. 118457/2017 del 12/09/2017 ha fatto pervenire gli approfondimenti richiesti;
- in data 25/09/2017 il Comune con nota registrata al protocollo provinciale n. 123935/2017 del 25/09/2017 ha fatto pervenire la dichiarazione di asseverazione geologica ( allegato 6 alla d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n. X/6738);
- in data 04/10/2017 (protocollo provinciale n. 128246/2017 di pari data) è stata convocata la conferenza dei servizi che si è tenuta in data 11/10/2017.

### **Elaborati Trasmessi dal Comune**

Atti di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 01/06/2017 di adozione della Variante al PGT del Comune di Rovato.

#### Documento di Piano

Allegati • POabisDP\_02\_r00 Relazione di variante

- PObDP\_02\_r00 Norme Tecniche di Attuazione

- POcDP\_02\_r00 Indirizzi per gli Ambiti di Trasformazione

Tavole • P1DP\_02\_r00 Sintesi delle strategie di piano Scala 1:8.000

- P3.1DP\_02\_r00 Sintesi dei vincoli di piano Scala 1:5.000

- P3.2DP\_02\_r00 Sintesi dei vincoli di piano Scala 1:5.000

- R1.1DP\_02\_r00 Individuazione degli Ambiti di trasformazione Scala 1:5.000

- R1.2DP\_02\_r00 Individuazione degli Ambiti di trasformazione Scala 1:5.000

#### Piano dei Servizi

Tavole • C1.1PS\_02\_r00 Individuazione dei servizi esistenti Scala 1:5.000

- C1.2PS\_02\_r00 Individuazione dei servizi esistenti Scala 1:5.000

- P1.1PS\_02\_r00 Individuazione dei servizi di piano Scala 1:5.000

- P1.2PS\_02\_r00 Individuazione dei servizi di piano Scala 1:5.000

#### Piano delle Regole

Allegati • POPR\_02\_r00 Norme Tecniche di Attuazione

Tavole

- P1.1PR\_02\_r00 Uso del suolo per il territorio comunale Scala 1:5.000
- P1.2PR\_02\_r00 Uso del suolo per il territorio comunale Scala 1:5.000
- P3.1PR\_02\_r00 Uso del suolo dei centri storici e dei nuclei di antica formazione - Rovato Scala 1:2.000
- P3.2PR\_02\_r00 Uso del suolo dei centri storici e dei nuclei di antica formazione – Lodetto - Duomo - Grumetto Scala 1:2.000
- P3.3PR\_02\_r00 Uso del suolo dei centri storici e dei nuclei di antica formazione – Sant'Andrea - San Giuseppe - Sant'Anna San Giorgio - Bargnana Scala 1:2.000
- P6PR\_02\_r00 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico Scala 1:8.000

Durante l'istruttoria sono pervenute le seguenti integrazioni documentali:

- Approfondimento circa gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- Dichiarazione di asseverazione circa la congruità delle previsioni urbanistiche della variante al PGT con i contenuti dello studio geologico medesimo allegato 6 alla d.g.r. Lombardia 19/06/2017 n. X/6738.

#### **Contenuti della Variante adottata in sintesi**

Trattasi di variante a tutti e tre gli atti di PGT con la quale, fra l'altro, sono stati aggiornati il data base topografico e la definizione degli obiettivi strategici del documento di piano. Il piano dei servizi è stato aggiornato ai fini della programmazione dei servizi pubblici, mentre il piano delle regole regola il tessuto urbano consolidato e le aree extraurbane.

A livello di Documento di Piano la variante propone la rivisitazione dell'ATR 6, che viene ampliato in lato ovest e ridotto in lato sud, riducendo nel complesso la superficie territoriale dell'ambito. Vengono proposti due nuovi ambiti di trasformazione l'ATR 23 e l'ATP 24, che incidono su aree attualmente agricole, mentre il nuovo ATP 25 interessa aree attualmente classificate a servizi. Viene proposta una riduzione degli ambiti ATR 10 e ATR 20 e lo stralcio dell'ambito ATR 12.

A livello di piano delle regole si rileva una ridestinazione all'agricolo nell'ambito delle variazioni n. 1 e n.9. Il PII n.23 di Via Poffe viene trasformato da residenziale a produttivo.

La relazione illustrativa della variante esplica che tra gli obiettivi presenti c'è quello relativo al *"...completamento della nuova caserma della Guardia di Finanza in attuazione del P.I.I. 31 "ex Zoodula", come derivante dalle relative convenzioni urbanistiche in essere e del PGT vigente che prevedono il trasferimento di 9.375 mq di s.l.p. residenziale non attuata sul comparto di PII in altre aree da individuare nello strumento urbanistico comunale."*

## Valutazione di compatibilità con il PTCP

### 1 Sistema Ambientale

#### 1.1 Verifica di assoggettabilità a VAS

In data 05/05/2017 è stato espresso il parere provinciale n. 1315/2017 in ordine alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Tale parere, nell'allegata relazione istruttoria, ha evidenziato dapprima il fatto che non fossero state valutate possibili alternative alle trasformazioni proposte, anche in funzione dello stato di attuazione delle previsioni in essere, e, quindi ha concluso che *"...in mancanza di approfondimenti ambientali necessari la variante debba essere assoggettata a VAS."*

Anche ARPA Lombardia nel proprio parere relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ha concluso che *"...al fine di indagare ed approfondire gli effetti che le scelte della variante potrebbe produrre, si ritiene necessaria la redazione di una Valutazione Ambientale Strategica in conformità alle linee di indirizzo fornite dalla normativa in vigore."*

Si richiamano gli "Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi" di cui alla D.c.r. 13 marzo 2007 – n. VIII/351, laddove viene precisato che il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS è attivato allo scopo di valutare, ove previsto, se piani o programmi possano avere effetti significativi sull'ambiente e quindi essere sottoposti alla VAS. Sono soggette a verifica di assoggettabilità a VAS le varianti che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e/o comportano modifiche minori.

In data 24/05/2017 (Decreto n. 1, protocollo comunale n. 18880) l'Autorità Competente per la VAS d'intesa con l'autorità Procedente ha decretato di non assoggettare la Variante al Piano di Governo del Territorio alla procedura di Valutazione Ambientale – VAS, rinviando ai contenuti precisati nell'Allegato A al decreto medesimo.

Nel sopra richiamato Allegato A al decreto di esclusione viene affermato, fra l'altro, in relazione ai pareri pervenuti, quanto segue:

*"Considerate le dimensioni della realtà territoriale di Rovato e la natura della variante che modifica previsioni già vigenti ritiene che, fatto salvo l'obbligo già esplicitato per gli ambiti di trasformazione di nuova urbanizzazione (ATR 23, ATP 24) di espletare un procedimento di Valutazione Ambientale Strategica specifico contestuale al procedimento di approvazione del piano attuativo, le restanti varianti rientrano nelle condizioni indicate nella DGR n. 9/761."*

*"(...) Come esplicitato in conferenza dei servizi gran parte delle proposte di variante modificano previsioni già vigenti che, si ritiene, non comportano l'aggravamento del quadro ambientale già valutato in sede di VAS del PGT. Tuttavia, come già espresso per il parere della Provincia di Brescia, si ritiene corretto approfondire le ricadute ambientali di alcune scelte puntuali ed in particolare degli ambiti di trasformazione di nuova urbanizzazione (ATR 23, ATP 24) che, seppure siano conformi alla struttura vigente della pianificazione territoriale di Rovato, meritano l'obbligo di espletare un procedimento di Valutazione Ambientale Strategica specifico contestuale al procedimento di approvazione del piano attuativo; le tematiche ambientali saranno quindi da affrontare in tale sede.*

*Per tutte le altre previsioni di variante si conferma l'esclusione dalla VAS."*

Anche la documentazione adottata, in particolare la relazione esplicativa della variante, afferma in relazione ai nuovi ambiti (ATR 23, ATP 24) che *"...Considerato che la previsione di comparto non è stata verificata per gli aspetti di sostenibilità ambientale, la normativa di ambito impone l'attuazione con piano attuativo assoggettato a specifica sostenibilità Valutazione Ambientale Strategica"*.

A fronte, quindi, dei sopra richiamati pareri di ARPA e della Provincia, del quale viene fatta una lettura parzialmente distorta, l'autorità competente non ha proceduto agli approfondimenti ambientali ed ha ritenuto, contraddittoriamente, di poter rinviare ad una VAS in fase attuativa, sostanzialmente sostitutiva di quella da espletarsi nell'ambito dello stesso procedimento di variante.

#### **CONDIZIONE DI COMPATIBILITA' AL PTCP**

Premesso quanto sopra, si ritiene che la compatibilità delle previsioni dei nuovi ambiti di trasformazione (ATP24 e ATR23) con il PTCP non sia attualmente verificata, aggiungendo che tale compatibilità si riterrà conseguita all'esito favorevole della VAS nell'ambito del presente procedimento di variante al PGT.

Vedasi unitamente a quanto riportato al punto 5.2 circa la sostenibilità ambientale dell'ATP 24.

#### **1.2 Ambiti a rischio**

Per quanto attiene la componente geologica si riportano gli esiti della valutazione effettuata dal funzionario tecnico responsabile Dott. Geol. Claudio Colombi:

*"Oggetto: Componente geologica, idrogeologica e sismica a supporto della variante al PGT vigente del Comune di Rovato .*

*Autori: Dr. geol. Davide Gasparetti (O.G.L. n. 901)*

*Nell'ambito della procedura di verifica della compatibilità della variante in oggetto emarginata, il Comune di Rovato ha depositato presso il Settore "Pianificazione Socio-Economica e Territoriale, Parchi" della Provincia di Brescia, la documentazione relativa alla componente geologica che risulta così costituita:*

*Dichiarazione di asseverazione circa la congruità delle previsioni urbanistiche della variante al PGT con i contenuti dello studio geologico vigente (All. 6 d.G.R. Lombardia n. X/6738 del 19.06.2017).*

*La documentazione inoltrata è conforme a quanto previsto dalla d.G.R. Lombardia n. IX/2616/11 e s.m.i., in attuazione dell'art. 57 comma 1 della l.r. 11 marzo 2005 n. 12.*

*La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà essere allegata agli atti della Variante al Piano di Governo del Territorio.*

*Lo documentazione presentata non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 14 gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) che dovranno essere richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative della variante in questione."*



### 1.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Si riportano di seguito le valutazioni effettuate dall'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette del Settore Pianificazione Socio-Economica e Territoriale della Provincia di Brescia (ai sensi della L.R. 86/83, aggiornata dalla L.R. 12/2011, e della DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, ed al Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25) a firma del funzionario tecnico responsabile Arch. Eliana Gambaretti.

*"...si ritiene di prescrivere quanto segue:*

*Richiamato quanto espresso in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, si prende atto che nella Normativa del DDP all'Art. 18 "Rete Ecologica" è stato aggiunto il punto 5, inerente alcune misure di ricostruzione ecologica per gli ambiti di trasformazione e si è fatto riferimento al vigente PTCP.*

*Ciò premesso, nelle more dell'aggiornamento degli elaborati della rete ecologica, si precisa che, al fine di reperire con maggiore immediatezza le indicazioni utili, è necessario l'inserimento:*

***- nelle prescrizioni delle schede degli AdT, delle mitigazioni e/o compensazioni da costruire con riferimento alla RER - REP ed alla Rete Verde del PTCP, secondo la destinazione o la posizione previste dalle singole azioni di Piano in relazione all'intorno.***

*Il Comune di Rovato potrà conseguire la effettiva sostenibilità della variante al PGT in argomento - per quanto attiene l'aspetto rispondente alla rete ecologica locale e sovralocale - aggiornando gli elaborati secondo le disposizioni vigenti in materia, come indicato anche dalla Regione Lombardia ed assicurando la concreta realizzazione della rete ecologica comunale."*

## 2 Sistema del Paesaggio e dei beni storici

Viene effettuato un confronto con la Tavola 2.1 del PTCP Unità di paesaggio

Il Comune di Rovato ricade, per la porzione più settentrionale, entro l'Unità di Paesaggio N. 18 Colline della Franciacorta, mentre la gran parte del territorio comunale ricade entro l'Unità di Paesaggio N. 21 Alta Pianura asciutta tra Chiari e Rovato. La relazione del PTCP in tal modo descrive i caratteri del paesaggio: *"L'alta pianura asciutta comprende una fascia di territorio racchiusa tra i rilievi pedemontani e la fascia dei fontanili; si caratterizza per un paesaggio intensamente influenzato dalla presenza dell'uomo che nel corso dei secoli ha disegnato la trama del territorio agricolo con siepi e filari alberati a fare da divisione ai campi coltivati. In quest'UdP la connotazione agricola è ancora fortemente presente anche se minacciata dall'espansione urbana lungo i principali assi infrastrutturali e dalla diffusione di tecniche agronomiche che tendono a banalizzare il paesaggio con l'aumento delle dimensioni delle parcelle coltivate e la eliminazione degli elementi lineari"*.

La componente del paesaggio del PGT non ha subito sostanziali modifiche.

### **3 Ambiti Agricoli**

Si richiamano dall'art. 74 della Normativa del PTCP gli obiettivi generali e specifici per il sistema degli ambiti agricoli:

- a) *contenere il consumo di suolo agricolo come risorsa non rinnovabile da preservare;*
- b) *tutelare i suoli più fertili e i suoli adatti alla gestione agronomica dei reflui zootecnici;*
- c) *tutelare i suoli e le colture di pregio nei diversi contesti territoriali;*
- d) *evitare la commistione funzioni e lo sfrangiamento dei margini urbani;*
- e) *evitare la disseminazione di funzioni e insediamenti extra-agricole in area agricola;*
- f) *controllare la qualità edilizia delle trasformazioni in area agricola recuperando prioritariamente il patrimonio edilizio storico;*
- g) *favorire la connessione fra sistema insediativo e sistema rurale con opere di costruzione e potenziamento della rete verde e rete ecologica.*

#### **3.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico**

Ai sensi dell'art. 15.4 della L.R. 12/05 e s.m.i. il PTCP "... definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta Regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scalacomunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela, in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti."

Tale individuazione, specifica il comma 5 dello stesso articolo, "...ha efficacia prevalente ai sensi dell'articolo 18, nei limiti della facoltà dei comuni di apportarvi, in sede di redazione del piano delle regole, rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale.". Pertanto l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) effettuata dal PTCP assume efficacia prevalente fino all'approvazione del PGT o sua variante che effettui questa attività. In tal caso "...per l'approvazione di detto piano si applicano anche i commi 5 e 7 dell'articolo 13".

Vengono esaminate le interferenze con gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS). Si rileva che la Variante in esame nella tavola "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (elaborato P6PR\_02\_r00) adottata propone alcune rettifiche e precisazioni ai sensi della Normativa del PTCP. In particolare nella suddetta tavola sono individuate le proposte di rettifica in aumento con campitura trasparente a linee di colore blu inclinate.

Sono, inoltre, individuate due fattispecie di rettifica in riduzione:

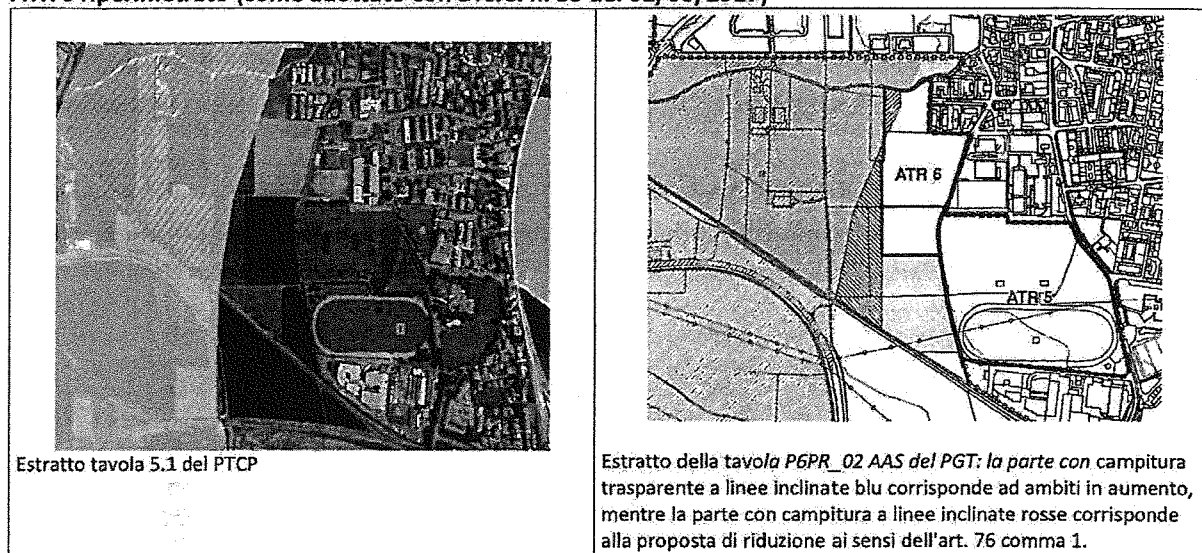
1. con la campitura trasparente a linee di colore verde inclinate sono individuate le proposte di rettifica in riduzione ai sensi dell'art. 75 comma 3 della Normativa del PTCP;
2. con la campitura trasparente a linee di colore rosso inclinate sono individuate le proposte di rettifica in riduzione richiamando l'art. 76 comma 1 della Normativa del PTCP.

Relativamente alla seconda fattispecie di rettifica in riduzione si rileva, in particolare, la contestuale interferenza con incrementi di suolo urbanizzabile dovuto alla revisione dell'ATR 6 ed all'inserimento del nuovo ambito ATR 23.

Relativamente agli ambiti destinati all'attività agricola strategica (AAS), in sede di istruttoria, il Comune in data 12/09/2017 ha fatto pervenire alcuni approfondimenti e considerazioni che focalizzano le aree ed il contesto dell'ATR6.

Di seguito si riportano gli estratti della Tavola 5.1 del PTCP e della Tavola P6PR\_02\_r00 del Piano delle Regole in valutazione e le valutazioni provinciali per entrambe le interferenze degli AAS di cui alla tavola 5.1 del PTCP con le proposte di ripermimetrazione dell'ambito ATR 6 e di nuovo ambito (ATR 23).

#### **ATR 6 ripermimettrato (come adottato con D.C.C. n. 33 del 01/06/2017)**



Estratto tavola 5.1 del PTCP

Estratto della tavola P6PR\_02 AAS del PGT: la parte con campitura trasparente a linee inclinate blu corrisponde ad ambiti in aumento, mentre la parte con campitura a linee inclinate rosse corrisponde alla proposta di riduzione ai sensi dell'art. 76 comma 1.

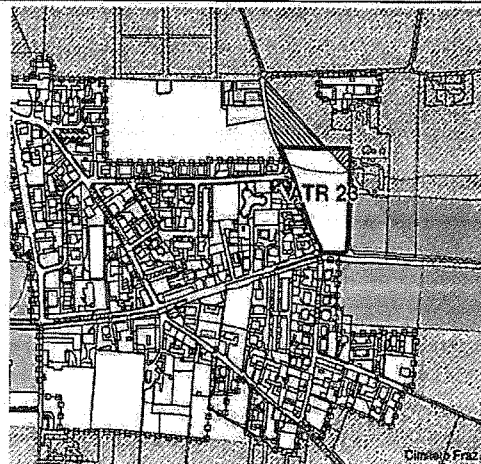
Valutazione provinciale interferenze con ripermimetrazione ATR 6 : considerata la documentazione agli atti e le tavole tematiche del PTCP, si ritiene la proposta di rettifica in riduzione effettuabile da parte del Comune sulla base dello stato dei luoghi ed in considerazione della presenza dell'ambito esistente in loco. Infatti, l'ATR 6 viene ripermimettrato riducendolo da circa 49.408 mq a circa 42.481 mq con incremento di superficie urbanizzabile in lato occidentale, ed una riduzione in lato sud. Il nuovo confine degli AAS in lato occidentale segue la suddivisione degli elementi geometrici legati alla parcellizzazione poderale ed alla trama delle strade interpoderali. La rettifica puntuale in riduzione di AAS ammonta a circa 2.000 mq.

Relativamente all'ampliamento di AAS (campitura a linee inclinate blu), si ritiene lo stesso compatibile con i criteri di cui all' art.76 "Criteri e modalità per l'individuazione delle aree agricole a livello comunale" della Normativa del PTCP.

### ATR 23 (nuovo ambito)



Estratto tavola 5.1 del PTCP



Estratto della tavola PGPR\_02.AAS del PGT: la parte con campitura trasparente a linee inclinate blu corrisponde ad ambiti in aumento, mentre la parte con campitura a linee inclinate rosse corrisponde alla proposta di riduzione ai sensi dell'art. 76 comma 1.

Valutazione provinciale interferenza con ATR 23 (nuovo): considerata la documentazione agli atti e le tavole tematiche del PTCP, si ritiene la rettifica in riduzione effettuabile da parte del Comune sulla base dello stato dei luoghi. Il nuovo ATR segue la suddivisione degli elementi geometrici legati alla parcellizzazione poderale ed alla trama delle strade interpoderali. La rettifica puntuale in riduzione di AAS ammonta a circa 1.500 mq. Relativamente all'ampliamento di AAS (campitura a linee inclinate blu nell'elaborato P6PR\_02\_r00 a nord dell'ATR23), si ritiene lo stesso compatibile con i criteri di cui all' art.76 "Criteri e modalità per l'individuazione delle aree agricole a livello comunale" della Normativa del PTCP.

## **4 Sistema delle Infrastrutture**

### **4.1 Parere del Settore Strade**

Parere del Settore Strade a firma della Posizione Organizzativa Ing. Luisa Zavanella.

*"Oggetto: Variante 2017 al Piano di governo del territorio (PGT) del Comune di Rovato.*

*Esaminati gli elaborati depositati, nel confermare i contenuti dei precedenti pareri allo strumento generale urbanistico vigente e successive varianti, si prescrive quanto segue.*

*1) Le norme tecniche di attuazione del PGT relative alla disciplina delle fasce di rispetto stradale devono riportare esplicito richiamo al Regolamento viario provinciale. Pertanto l'articolo 41 dovrà essere integrato indicando che la determinazione delle fasce di rispetto delle strade provinciali è effettuata con riferimento al Regolamento viario provinciale.*

*2) Per gli ambiti di trasformazione APT1.1, APT21, ATP9 e ATP22, situati in fregio alla SP16, classificata di tipo F (si invita a rivedere gli elaborati grafici riportanti la classificazione funzionale delle strade), gli accessi a tali insediamenti potranno essere individuati solo lungo le strade comunali. Ciò al fine di non moltiplicare lungo la viabilità maggiormente battuta il numero degli accessi diretti, che si configurerebbero come aree di conflitto di traffico, ovvero a rischio di incidente.*

*3) In particolare, riguardo all'accessibilità dalla SP16 dell'APT1.2, considerata l'estrema prossimità della proposta nuova circolazione rotatoria all'esistente intersezione con via Lombardia, si ritiene opportuno valutare:*

*a) la geometria della nuova intersezione, avviando fin dalle prime fasi di progettazione specifica concertazione con lo scrivente Settore delle Strade, Edilizia scolastica e Direzionale;*

*b) la contestuale opportunità di riorganizzare con sole manovre in mano destra l'esistente intersezione con via Lombardia, al fine di limitare la pericolosità dell'intersezione, convogliando le manovre di svolta a sinistra nella più sicura nuova intersezione. Con le medesime finalità, si comunica che è intenzione dello scrivente ufficio ridurre il limite di velocità legale della SP16 nella tratta in argomento a 50 km/h."*

## **5 Sistema insediativo**

Il territorio provinciale, secondo i disposti dell'articolo 7 della Normativa del PTCP, è suddiviso in nove ambiti territoriali.

Rovato rientra nel sub ambito Territoriale 3B (Franciacorta), che con il sub ambito 3A (Sebino) costituisce l'ambito territoriale provinciale n. 3 FRANCIACORTA e SEBINO. Nel sub-ambito 3B - Franciacorta fanno parte altri sedici Comuni (Adro, Capriolo, Castegnato, Cazzago San Martino, Cellatica, Cologne, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Monticelli Brusati, Ome, Paderno Franciacorta, Palazzolo s/O, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano. I centri ordinatori sono Gussago, Rovato, Palazzolo s/O.

Relativamente allo stato di attuazione delle previsioni del PGT vigente, la relazione a corredo della variante informa che *"... nessuno degli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano è stato attuato, mentre le previsioni del Piano delle Regole sono state attuate in episodi puntuali di ridotta entità o in completamento di piani attuativi già in essere."*



### 5.1 consumo di suolo

A livello complessivo si rileva una lieve riduzione delle superfici impegnate dal PGT.

- La superficie urbanizzabile stralciata dalla variante è pari a 51.123 mq.
- La superficie urbanizzabile, contestualmente inserita dalla variante è pari a 47.300 mq.
- Si rileva una seppur lieve riduzione del suolo urbanizzabile che ammonta a **3.823 mq.**

La tabella che segue è tratta dalla relazione a corredo della variante e reca, nella colonna "Variazione della superficie urbanizzabile (mq)", con il segno (-) le previsioni in riduzione e con il segno (+) gli incrementi di superficie urbanizzabile.

Variante	Destinazione PGT vigente	Destinazione proposta dalla variante	Variazione della superficie urbanizzabile (mq)
1	C att – Aree a destinazione residenziale prevalente in piani attuativi approvati	E1 – Aree agricole della pianura produttiva	-5.559
9	B3 – Tessuto a destinazione residenziale prevalente ad alta densità	E1 – Aree agricole della pianura produttiva	-927
ATR 6	Ambito di trasformazione	E2 – Area agricola periurbana di non trasformazione	-19.373
ATR 10	Ambito di trasformazione	E1 – Aree agricole della pianura produttiva	-5.674
ATR 12	Ambito di trasformazione	E1 – Aree agricole della pianura produttiva	-12.775
ATR 20	Ambito di trasformazione	E1 – Aree agricole della pianura produttiva	-6.815
ATR 6	E2 – Aree agricole periurbane e di non trasformazione	Ambito di trasformazione	+10.992
ATR 23	E1 – Aree agricole della pianura produttiva E3 – Aree agricole di tutela paesaggistica ed ecologica	Ambito di trasformazione	+12.064
ATP 24	E3 – Aree agricole di tutela paesaggistica ed ecologica	Ambito di trasformazione	+24.224
<b>TOTALE</b>			<b>-3.823</b>

Tematica Suap: si rinvia a quanto precisato dalla Provincia in sede di confronto (vedasi verbale riportato al successivo punto 6 della presente relazione).

Le ipotesi di trasformazione previste si indirizzano verso l'espansione compatta della forma urbana.

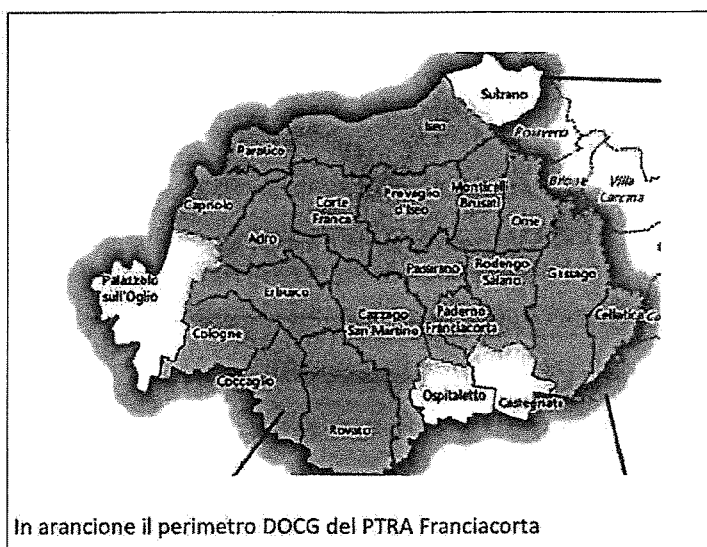
## 5.2 Rapporto con il PTR A Franciacorta

Il Consiglio Regionale della Lombardia ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale d'Area «Franciacorta» con deliberazione del 18 luglio 2017, n. X/1564. Il Piano è entrato in vigore per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (Serie Avvisi e Concorsi) n. 39 di Mercoledì 27 settembre 2017.

Il Comune di Rovato è interessato dall'ambito di PTR A Franciacorta con altri 21 Comuni della Provincia di Brescia (Adro, Capriolo, Cazzago San Martino, Cellatica, Cologno, Coccaglio, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Iseo, Monticelli Brusati, Ome, Paderno Franciacorta, Paratico, Passirano, Provaglio d'Iseo, Rodengo Saiano, Castegnato, Ospitaletto, Palazzolo sull'Oglio, Sulzano).

Lo stesso comune di Rovato, essendo interessato dall'obiettivo prioritario di interesse regionale tratta AC/AV Milano - Verona (parte lombarda), ha trasmesso in Regione Lombardia la presente variante al fine di assumere il relativo parere ai sensi dell'art. 13 comma 8 della l.r.12/2005 e smi.

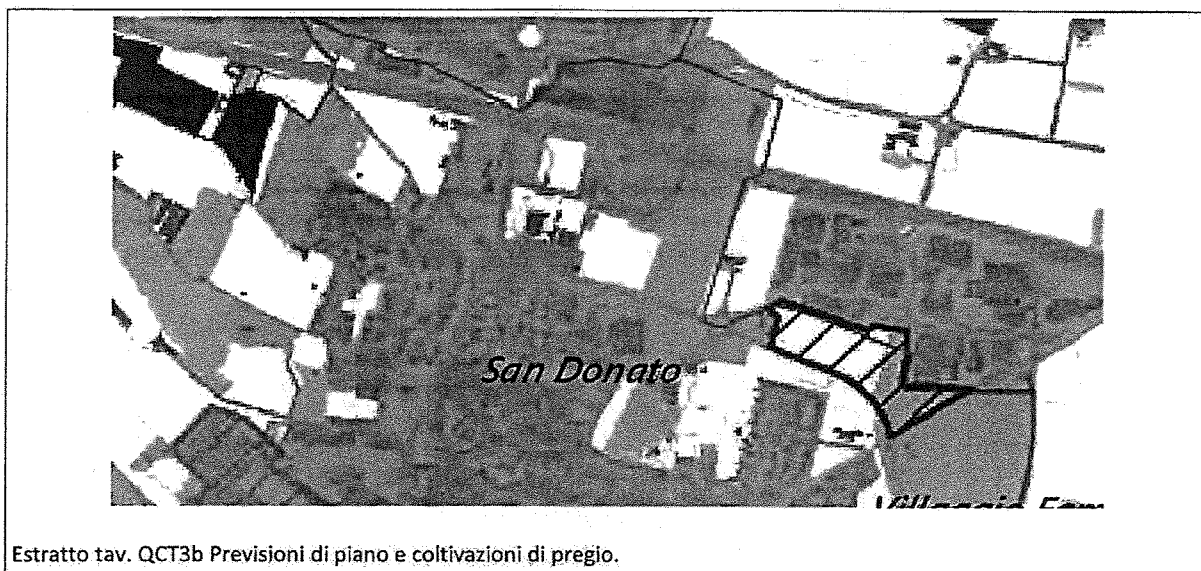
Il Parere regionale di cui alla dgr n. X/7212 del 9/10/2017, trasmesso anche alla scrivente Struttura, ricorda che <<...come indicato nel PTR A, obiettivo specifico 1 - azione 1.1.1 "Salvaguardia delle colture di pregio in Franciacorta", i Comuni interessati dal perimetro dell'ambito DOCG, in occasione della prima Variante al Documento di Piano successiva all'entrata in vigore del PTR A, devono individuare nei propri PGT con maggior precisione le aree di tutela delle colture di pregio indicate nella Tav. DPT1, definendo altresì una relativa fascia di protezione cui potrà essere attribuita classificazione 5 di sensibilità paesistica. Inoltre sono tenuti a rispettare le indicazioni contenute nell'azione 1.4.1 "Indicazioni per la redazione dei PGT" sulle destinazioni d'uso agricolo (pag. 41 del Documento di Piano).>>.



Si richiama estratto degli indirizzi del Documento di Piano del PTR A (azione 1.1.1 Salvaguardia delle colture di pregio in Franciacorta): <<I PGT dei Comuni interessati dal perimetro dell'ambito DOCG, all'atto della prima variante al Documento di Piano successiva all'entrata in vigore del PTR A, devono obbligatoriamente individuare con maggiore precisione le aree di tutela delle colture di pregio indicate nella Tav. DPT1, che nel caso della Franciacorta possono essere principalmente identificate con le colture di valore identitario (destinate alla produzione di vino e olio), definendo altresì una relativa fascia di protezione cui potrà essere attribuita

*classificazione 5 (molto alta) di sensibilità paesistica. L'obiettivo di tutela delle aree a vigneto dovrà essere teso anche alla realizzazione di paesaggi identitari di qualità. In tali aree non devono essere consentiti usi diversi da quello agricolo. Ai fini della tutela delle coltivazioni vitivinicole può essere utile quale riferimento di livello sovracomunale l'applicazione del "Regolamento sull'uso degli agrofarmaci".>>>*

Esaminando le tavole DPT1 e QCT3b si rileva la presenza di coltivazioni di pregio nelle vicinanze del proposto ambito ATP 24. Si tratta di un vigneto (vedasi il retino violetto), la cui presenza è confermata anche dall'ortofoto disponibile sul Geoportale della Provincia.



Estratto tav. QCT3b Previsioni di piano e coltivazioni di pregio.

Visti i sopra richiamati indirizzi del Documento di Piano del vigente PTRR in relazione all'azione 1.1.1 *Salvaguardia delle colture di pregio in Franciacorta*, tesi appunto alla tutela delle colture di pregio di cui alla tavole grafiche dello stesso PTRR, richiamando gli indirizzi di tutela della componente paesistica del PTCP in riferimento alle colture di pregio ed al loro contesto (vd. scheda elemento II.b.1 dell'Allegato I alla Normativa dello stesso PTCP) e di quanto previsto dalla Rete Ecologica Provinciale (infrastruttura a Rete Ambientale di carattere sovralocale) si ritiene che ai fini del conseguimento della sostenibilità ambientale dell'ambito di trasformazione in esame e quindi della compatibilità al PTCP entro l'approvazione della Variante al PGT in esame, e con salvezza di specifiche decisioni comunali, vadano osservate le seguenti indicazioni formulate ai fini eco-paesistici dall'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette dello scrivente Settore:

*" con riferimento all'ATP 24, il quale necessita di ulteriore approfondimento degli aspetti ambientali, si anticipa sin da ora, a titolo collaborativo, che la posizione del medesimo, sia in relazione alla REP, sia in relazione alla contigua presenza di colture di pregio, richiederà di predisporre una adeguata fascia di mitigazione lungo la strada di confine in lato SUD/OVEST.*

*Essa sarà composta da elementi arborei ed arbustivi autoctoni ed aventi efficacia di filtro, nonché continuità con gli elementi verdi lineari presenti lungo la strada medesima, contribuendo così alla ricostruzione ecologica diffusa richiesta dalla rete ecologica sovraordinata".*

## **6 Confronto con il Comune di cui all'art. 13 comma 5 della LR 12/2005**

Il confronto col Comune interessato è stato garantito attraverso un incontro (conferenza dei servizi) che si è tenuto presso il Settore della Pianificazione Territoriale della Provincia in data 11/10/2017.

A tale incontro hanno partecipato, per la Provincia il Direttore del Settore Pianificazione Dott. Riccardo Maria Davini, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica arch. Lina Alessandra Bonavetti, il Responsabile del Procedimento della valutazione di compatibilità arch. Marco Pignataro, l'arch. Gianfranco Comincini; per il Comune l'Assessore all'Urbanistica Daniela Dotti, il Responsabile dell'Area Tecnica arch. Giovanni De Simone, il progettista della variante pian. Alessio Loda ed il pian. Davide Moretti collaboratore del progettista della variante.

*<< La Provincia espone le risultanze istruttorie ed i profili che condizionano la valutazione di compatibilità.*

### **Tematica relativa alla VAS**

*Si ricorda che a fronte del parere dell'ARPA e della Provincia che hanno invitato, per i nuovi ambiti di trasformazione ATR 23 ed ATP 24, l' autorità competente a continuare con l'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, il decreto di non assoggettabilità ha, invece, ritenuto di poter rinviare ad una VAS in fase attuativa.*

*Anche la documentazione adottata, in particolare la relazione esplicativa della variante, afferma che la sostenibilità ambientale non è stata verificata e rinvia alla specifica valutazione ambientale strategica dei rispettivi piani attuativi.*

*Dalla circolare regionale di applicazione della VAS approvata con decreto del 14/12/2010 si richiama quanto segue:*

*"Il processo di VAS ha il ruolo fondamentale di integrare le considerazioni ambientali durante il processo di formazione del piano, e non dopo, per garantire che l'attività pianificatoria si mantenga entro una piena sostenibilità ambientale. L'ottica è quella di integrare i due aspetti pianificatorio e ambientale – attraverso due processi che si sviluppano parallelamente ma in modo strettamente connesso. L'intero processo di VAS ha il compito importante di "guidare" la pianificazione/programmazione territoriale verso la sostenibilità ambientale delle scelte del piano, entrando in azione fin dall'inizio e proseguendo nella fase attuativa del piano stesso attraverso il sistema di monitoraggio."*

*Peraltro si richiama il dettato normativo di cui al comma 2 ter dell'art. 4 della lr 12/2005 e smi, che recita testualmente: "Nella VAS del documento di piano, per ciascuno degli ambiti di trasformazione individuati nello stesso, previa analisi degli effetti sull'ambiente, è definito l'assoggettamento o meno ad ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo."*

*Nei casi in cui lo strumento attuativo del piano di governo del territorio (PGT) comporti variante, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono già stati oggetto di valutazione."*

*Le suddette ulteriori valutazioni in sede di piano attuativo potranno essere considerate appunto di approfondimento e non sostitutive della VAS del Documento di Piano del PGT.*

*Ciò premesso, prendendo atto della mancanza delle valutazioni ambientali a suo tempo richieste e di quanto previsto dallo stesso Decreto di esclusione dalla VAS, la Provincia precisa che la compatibilità delle previsioni dei nuovi ambiti di trasformazione (ATP24 e ATR23) con il PTCP non è attualmente verificata, aggiungendo che tale compatibilità si riterrà conseguita all'esito favorevole della VAS nell'ambito del presente procedimento di variante al PGT.*

### **Tematica ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)**

*La Variante in esame nella tavola "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (elaborato P6PR\_02\_r00) propone alcune rettifiche, precisazioni e miglioramenti ai sensi della Normativa del PTCP.*

Si rileva, la parziale interferenza di AAS di cui alla tavola 5.1 del PTCP con l'ATR 6 ripерimetrato e con il nuovo ATR 23.

Valutazione interferenza con ATR6 (riperimetrato): considerata la documentazione agli atti e le tavole tematiche del PTCP, si ritiene la rettifica in riduzione effettuabile da parte del Comune sulla base dello stato dei luoghi ed in considerazione della presenza dell'ambito esistente in loco. Infatti, l'ATR 6 viene ripерimetrato riducendolo da circa 49.408 mq a circa 42.481 mq con incremento di superficie urbanizzabile in lato occidentale, ed una riduzione in lato sud. Il nuovo confine degli AAS in lato occidentale segue la suddivisione degli elementi geometrici legati alla parcellizzazione poderale ed alla trama delle strade interpoderali. La rettifica puntuale in riduzione di AAS ammonta a circa 2.000 mq.

Valutazione interferenza con ATR 23 (nuovo): considerata la documentazione agli atti e le tavole tematiche del PTCP, si ritiene la rettifica in riduzione effettuabile da parte del Comune sulla base dello stato dei luoghi. Il nuovo ATR segue la suddivisione degli elementi geometrici legati alla parcellizzazione poderale ed alla trama delle strade interpoderali. La rettifica puntuale in riduzione di AAS ammonta a circa 1.500 mq. Relativamente all'ampliamento di AAS (campitura a linee inclinate blu nell'elaborato P6PR\_02\_r00 a nord dell'ATR23), si ritiene lo stesso compatibile con i criteri di cui all' art.76 "Criteri e modalità per l'individuazione delle aree agricole a livello comunale" della Normativa del PTCP. In ogni caso, le suddette previsioni di rettifica sono condizionate alla verifica di compatibilità connessa all'esito favorevole della VAS, come riportato sub "Tematiche relative alla VAS".

#### **Tematica consumo di suolo**

A livello complessivo si rileva una lieve riduzione delle superfici impegnate dal PGT (circa 3.900 mq) secondo il bilancio ecologico del suolo di cui all'art 5 della l.r. 31/2014. Il comune rappresenta che come richiesto da Regione Lombardia nel proprio parere sulla presente variante, provvederà a integrare il Documento di Piano con quanto previsto dall'art. 5 c. 4 secondo periodo della l.r. 31/2014 e successive modifiche in merito alle soluzioni prospettate.

#### **Tematica Suap**

Si rileva che nella cartografia della classificazione urbanistica è posta la lettera "S" cerchiata. Tale simbolo corrisponde in legenda alla dizione "Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumento SUAP". Tale simbologia è già presente nel PGT vigente (2012) nella tavola P2 "Previsioni di Piano". Si coglie l'occasione per precisare che questa si configura come una mera strategia e che la compatibilità al PTCP di eventuali SUAP, al momento non è verificata, ma potrà essere conseguita attraverso varianti al Documento di Piano (art. 8 del DPR 160/2010), a valle delle relative procedure ambientali del caso. Il Comune concorda con quanto precisato dalla Provincia.>>.

## **7 Conclusioni**

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla Variante generale in esame, sulla base delle risultanze istruttorie si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP, ad eccezione di quanto esposto alla successiva lettera A) e a condizione che siano recepite le prescrizioni di cui alle successive lettere C) e D).**

### **A) Verifica di Assoggettabilità a VAS, Punto 1.1**

Premesso quanto sopra, si ritiene che la compatibilità delle previsioni dei nuovi ambiti di trasformazione (ATP24 e ATR23) con il PTCP non sia attualmente verificata, aggiungendo che tale compatibilità si riterrà conseguita all'esito favorevole della VAS nell'ambito del presente procedimento di variante al PGT.

Vedasi unitamente a quanto riportato al punto 5.2 in merito alla sostenibilità ambientale dell'ATP 24, che di seguito viene richiamato:

si ritiene che ai fini del conseguimento della sostenibilità ambientale dell'ambito di trasformazione in esame e quindi della compatibilità al PTCP entro l'approvazione della Variante al PGT in esame, e con salvezza di specifiche decisioni comunali, vadano osservate le seguenti indicazioni formulate ai fini eco-paesistici dall'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette dello scrivente Settore:

" con riferimento all'ATP 24, il quale necessita di ulteriore approfondimento degli aspetti ambientali, si anticipa sin da ora, a titolo collaborativo, che la posizione del medesimo, sia in relazione alla REP, sia in relazione alla contigua presenza di colture di pregio, richiederà di predisporre una adeguata fascia di mitigazione lungo la strada di confine in lato SUD/OVEST.

Essa sarà composta da elementi arborei ed arbustivi autoctoni ed aventi efficacia di filtro, nonché continuità con gli elementi verdi lineari presenti lungo la strada medesima, contribuendo così alla ricostruzione ecologica diffusa richiesta dalla rete ecologica sovraordinata".

### **B) Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, Punto 3.1 e Confronto con il Comune, Punto 6**

Si ritiene che gli ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) ed interferenti con la ripermimetrazione dell'ATR 6 e del nuovo ATR 23 siano rettificabili alla scala locale da parte del Comune.

### **C) Ambiente biotico e Rete Ecologica, Punto 1.3**

"...vista la normativa di Piano adottata, si ritiene di prescrivere quanto segue:

è necessario l'inserimento nelle prescrizioni delle schede degli AdT, delle mitigazioni e/o compensazioni da costruire con riferimento alla RER - REP ed alla Rete Verde del PTCP, secondo la destinazione o la posizione previste dalle singole azioni di Piano in relazione all'intorno.

### **D) Parere del Settore Strade, punto 4.1**

"...si prescrive quanto segue.

1) Le norme tecniche di attuazione del PGT relative alla disciplina delle fasce di rispetto stradale devono riportare esplicito richiamo al Regolamento viario provinciale. Pertanto l'articolo 41 dovrà essere integrato indicando che la determinazione delle fasce di rispetto delle strade provinciali è effettuata con riferimento al Regolamento viario provinciale.

2) Per gli ambiti di trasformazione APT1.1, APT21, ATP9 e ATP22, situati in fregio alla SP16, classificata di tipo F (si invita a rivedere gli elaborati grafici riportanti la classificazione funzionale delle strade), gli accessi a tali insediamenti potranno essere individuati solo lungo le strade comunali. Ciò al fine di non



moltiplicare lungo la viabilità maggiormente battuta il numero degli accessi diretti, che si configurerebbero come aree di conflitto di traffico, ovvero a rischio di incidente.

3) In particolare, riguardo all'accessibilità dalla SP16 dell'APT1.2, considerata l'estrema prossimità della proposta nuova circolazione rotatoria all'esistente intersezione con via Lombardia, si ritiene opportuno valutare:

- a) la geometria della nuova intersezione, avviando fin dalle prime fasi di progettazione specifica concertazione con lo scrivente Settore delle Strade, Edilizia scolastica e Direzionale;
- b) la contestuale opportunità di riorganizzare con sole manovre in mano destra l'esistente intersezione con via Lombardia, al fine di limitare la pericolosità dell'intersezione, convogliando le manovre di svolta a sinistra nella più sicura nuova intersezione. Con le medesime finalità, si comunica che è intenzione dello scrivente ufficio ridurre il limite di velocità legale della SP16 nella tratta in argomento a 50 km/h.".

Responsabile del Procedimento  
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Marco Pignataro

U.P.B. V.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Domenico Siciliano)



PROVINCIA  
DI BRESCIA

Il Presidente  
Roberto Manenti



Brescia, 05 Marzo 2018

AREA DELLA  
PIANIFICAZIONE  
SOCIO-ECONOMICA  
E TERRITORIALE

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Tel 030/3749562-8  
Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

CL 7.4

PG

Alla cortese attenzione di:  
Autorità competente Ing. Silvia Premoli  
Autorità procedente Arch. Giovanni De Simone

**Oggetto: Trasmissione del Parere relativo alla Valutazione Ambientale Strategica della Variante al PGT del Comune di Rovato ed integrazioni alla verifica di compatibilità con il PTCP.**

Con la presente si trasmette il Parere in oggetto.

Si rammenta al Comune di inviare all'ufficio scrivente, la seguente documentazione:

- Parere motivato.
- Eventuale revisione del Piano alla luce del Parere motivato stesso.

Tali richieste permetteranno all'Ente scrivente di verificare le risultanze delle consultazioni effettuate, l'ottemperanza o meno a quanto contenuto nel parere anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

Cordiali saluti.

Il Direttore  
Dott. Riccardo Maria Davini

TERITORIO



**PROVINCIA  
DI BRESCIA**

AREA DELLA  
PIANIFICAZIONE  
SOCIO-ECONOMICA  
E TERRITORIALE

SETTORE DELLA  
PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE

Via Milano, 13  
25126 Brescia

protocollo@pec.provincia.bs.it

Tel 030/3749562-8  
Fax 030/3749612  
C.F. 80008750178

CL. 7.4

**TERRITORIO**

Brescia, 05 Marzo 2018

Spettabile  
Amministrazione Comunale di  
**ROVATO**  
Via Lamarmora n. 7  
25038 Rovato (BS)

PG

Alla cortese attenzione di:  
Autorità competente Ing. Silvia Premoli  
Autorità procedente Arch. Giovanni De Simone

**Oggetto: Trasmissione del Parere relativo alla Valutazione Ambientale  
Strategica della Variante al PGT del Comune di Rovato ed  
integrazioni alla verifica di compatibilità con il PTCP.**

Con la presente si trasmette il Parere in oggetto.

Si rammenta al Comune di inviare all'ufficio scrivente, la seguente documentazione:

- Parere motivato.
- Eventuale revisione del Piano alla luce del Parere motivato stesso.

Tali richieste permetteranno all'Ente scrivente di verificare le risultanze delle consultazioni effettuate, l'ottemperanza o meno a quanto contenuto nel parere anche in relazione all'accoglimento di eventuali osservazioni.

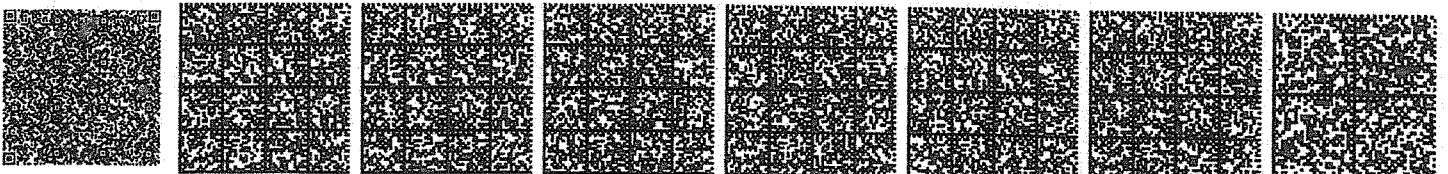
Cordiali saluti.

Il Direttore  
Dott. Riccardo Maria Davini

Documento firmato digitalmente

Pagina 1 di 1

Al sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, almeno fino al 13-04-2021. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile all'url: <https://cs.uxbi.it/padbarcode/>





**PROVINCIA  
DI BRESCIA**

Atto Dirigenziale n° 674/2018

**SETTORE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Proposta n° 25/2018**

**OGGETTO: COMUNE DI ROVATO. VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT). PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). PARERE. INTEGRAZIONE ALLA VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP.**

Richiamati i decreti del Presidente della Provincia n. 203 del 18 settembre 2017 e n. 329 del 21 dicembre 2017, relativi al conferimento al Dott. Riccardo Davini dell'incarico di direzione dell'Area della Pianificazione Socio-Economica e Territoriale, del Settore della Pianificazione Territoriale e del Settore dei Trasporti;

Visto l'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "Testo Unico degli Enti Locali";

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Visto il d.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, recante "Norme in materia ambientale", la cui parte seconda concerne le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (AIA);

Vista la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 " Legge per il governo del territorio"

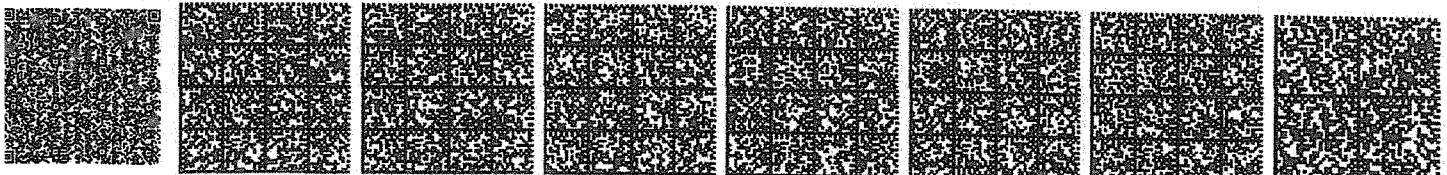
Visto l'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani" della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 " Legge per il governo del territorio".

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Regionale (d.C.R.) n. 8/351 del 13 marzo 2007, recante Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi;
- la deliberazione della Giunta Regionale (d.G.R.) n. 8/6420 del 27 dicembre 2007, recante Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS;
- la d.G.R. n. 8/7110 del 18 aprile 2008, recante Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi – VAS. Ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12;
- la d.G.R. n. 9/761 del 10 novembre 2010, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.C.R. n. 351/2007) – Recepimento delle disposizioni di cui al d.lgs. 29 giugno 2010, n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.G.R. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971;
- la d.G.R. n. IX/3836 del 25 luglio 2012, recante Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) – Approvazione allegato 1u - Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole.

Premesso che il Comune di Rovato ha avviato il procedimento per l'approvazione della variante al proprio piano di governo del territorio (PGT) e contestuale valutazione ambientale strategica (VAS) e che risultano nominati l'autorità procedente e l'autorità competente per la VAS.

Documento Firmato Digitalmente



**Considerato** che la Provincia, quale ente territorialmente interessato, è chiamata ad esprimere un parere nell'ambito del procedimento di VAS in oggetto, come previsto all'allegato la "Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Documento di Piano - PGT", approvato con la citata d.G.R. n. IX/761 del 10 novembre 2010, e all'allegato Iu "Modello metodologico procedurale ed organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) – Varianti al Piano dei servizi e Piano delle Regole", approvato con la citata d.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012.

**Visto** il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014, pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 del 05/11/2014, in particolare la Parte II - I Sistemi Territoriali - della Normativa.

**Considerato** che il Comune di Rovato ha adottato, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 01.06.2017, la variante al proprio PGT ed ha trasmesso i relativi atti alla Provincia richiedendo la valutazione di compatibilità con il PTCP, per la quale è stato emesso il Parere n. 3067 del 16.10.2017.

**Rilevato** che in data 15.01.2018, l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente per la VAS hanno provveduto alla messa a disposizione sul sito SIVAS del Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica della Variante al PGT del Comune di Rovato.

**Vista** la relazione istruttoria ai fini dell'espressione del parere provinciale nell'ambito del procedimento di VAS in questione e della verifica integrativa di compatibilità con il PTCP, predisposta dal competente Ufficio del Settore della Pianificazione Territoriale.

**Ritenuto** di esprimere parere di VAS e verifica di compatibilità conformi alle risultanze della predetta relazione istruttoria, che viene allegata al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale.

**Considerato** che è stato garantito il confronto con il Comune nell'incontro del 20.02.2018.

**Verificato** il rispetto delle misure in materia di Trasparenza e di Prevenzione della Corruzione di cui al vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2018-2020, approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 20 del 26 gennaio 2018.

**Preso atto** che il presente provvedimento è munito del parere previsto dall'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

#### DISPONE

1. di rendere all'autorità competente per la VAS, nell'ambito del procedimento di VAS in oggetto, il parere espresso nei termini di cui alla relazione istruttoria allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
2. di integrare la verifica di compatibilità con il PTCP di cui all'atto n. 3067 del 16.10.2017 con i contenuti della medesima relazione istruttoria allegata;
3. la comunicazione del presente atto all'autorità competente per la VAS interessata.

Il Direttore

RICCARDO DAVINI

Brescia, li 05-03-2018

Documento Firmato Digitalmente





COMUNE: ROVATO  
PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

## PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E INTEGRAZIONI ALLA VERIFICA DI COMPATIBILITA' COL PTCP

Ai sensi della DCR VIII/351 del 13 marzo 2007 recante "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di Piani e Programmi" e della successiva DGR n. 9/761 del 10 novembre 2010, la Provincia partecipa, in qualità di ente territorialmente interessato, ai processi di VAS correlati all'approvazione degli atti di governo del territorio promossi dai comuni. A tal fine, per ciascun procedimento, è reso all'Autorità Competente un parere scritto, ai fini della formazione del parere motivato.

Il contributo reso dalla Provincia di Brescia è condotto sulla base della documentazione messa a disposizione dal singolo Comune (pubblicata sul sito SIVAS di Regione Lombardia) e ha ad oggetto la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni, nel rispetto della disciplina prevista ai diversi livelli istituzionali, dall'Unione Europea alla Regione Lombardia.

### VALUTAZIONI ISTRUTTORIE

Si premette che le valutazioni sono espresse in merito al Rapporto Ambientale ed alla documentazione depositata sul sito SIVAS, a decorrere dal 15.01.2018, relativa alla Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Rovato, tenuto conto del PTCP vigente.

Il Comune di Rovato è dotato di PGT approvato con DCC n. 11 del 15.03.2012, con successive varianti, per il quale è stato espresso parere nell'ambito della relativa procedura di VAS.

Il presente procedimento di VAS è conseguente ad uno precedente di Verifica (per il quale è stato espresso il Parere n. 1315 del 05.05.2017) conclusosi con un provvedimento di non assoggettabilità a VAS, con prescrizioni, e la successiva adozione della Variante al PGT.

Nella successiva fase di verifica di compatibilità col PTCP della Variante, con il Parere n. 3067 del 16.10.2017, che qui si richiama, si rinvia la valutazione di compatibilità specifica per le trasformazioni proposte con l'ATR 23 e l'ATP 24 all'esito favorevole della VAS nell'ambito del procedimento di variante al PGT.

A seguito di quanto sopra, l'Autorità Competente ha ritenuto opportuno procedere con una VAS relativa agli ambiti segnalati.

Nel contempo, a seguito dell'adozione della Variante, sono state presentate osservazioni per due delle quali, riguardanti modifiche dell'ATR 23 e dell'ATP 1.2, non valutate prima dell'adozione, l'Amministrazione Comunale ha inteso di sottoporle al presente procedimento per verificarne l'eventuale accoglimento.

In sintesi, il procedimento si pone l'obiettivo di valutare la sostenibilità delle trasformazioni proposte con l'ATR 23 e la modifica proposta dalla relativa osservazione, con l'ATP 24 e con l'osservazione che modifica l'ATP 1.2.

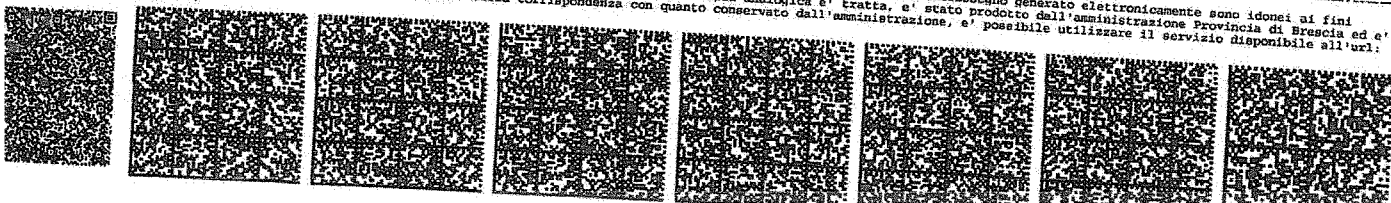
Il presente atto costituisce al contempo parere ai fini della VAS e integrazione alla verifica di compatibilità con il PTCP.

Il Rapporto Ambientale richiama il quadro conoscitivo del PGT vigente relativo all'intero territorio comunale e la coerenza delle politiche e degli obiettivi di piano rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinata. Verifica puntualmente le nuove azioni proposte con la variante e con le osservazioni pervenute in fase di adozione, evidenziando schematicamente le principali interazioni con le indicazioni degli strumenti sovraordinati e con le componenti ambientali per giungere ad una valutazione degli effetti potenzialmente attesi che non rilevano criticità negative e una sostanziale sostenibilità della proposta.

Visto quanto sopra e la documentazione presentata, si ritiene opportuno fare le seguenti considerazioni.

Per quanto riguarda le schede di valutazione delle proposte inserite nel Rapporto Ambientale, si deve osservare che sono caratterizzate da consistente sinteticità, in particolare in merito alle ricadute sulle componenti ambientali, per le quali si riportano valutazioni che si ritengono non pertinenti e non significative rispetto ai potenziali effetti che la specifica azione può comportare. Inoltre non riportano alcuna indicazione sulle misure di mitigazione ed eventuale compensazione ecologica che dovrebbero essere operate per renderne sostenibile l'attuazione.

In merito all'aspetto legato alle nuove trasformazioni del suolo promosse dalla variante, preso atto che dal punto di vista del calcolo del consumo di suolo il bilancio ecologico della variante risulta negativo, si richiama comunque il fatto che







COMUNE: ROVATO  
PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo agricolo, dovrebbe più opportunamente derivare dalla valutazione attenta delle potenzialità inesprese del PGT vigente, relazionate alle effettive necessità e prioritariamente rivolte all'utilizzo del patrimonio e delle previsioni esistenti, laddove queste si presentino meglio relazionate al nucleo esistente, evitando frammentazione e dispersione ulteriori. Nel Rapporto Ambientale si evidenzia che l'attività edilizia è stata decisamente inferiore alle previsioni per tutte le destinazioni, tal che nessuno degli AT è stato attuato come buona parte delle previsioni del Piano delle Regole. Inoltre la variante per buona parte delle azioni prevede una modifica in aumento della capacità edificatoria, rendendo l'offerta esistente ancor più significativa.

In merito all'Ambito di Trasformazione Residenziale 23 e quindi anche all'osservazione che ne chiede l'ampliamento, si rileva che trattasi di un nuovo ambito che propone la trasformazione di aree agricole per il quale il RA già individua delle criticità (Rispetto allevamenti, Rispetto captazione acque sorgive, Classe 4 di sensibilità paesistica), alle quali si possono aggiungere quelle indicate dal PTCP (interessamento di Aree rurali a rischio di conurbazione) che richiedono azioni di contenimento del consumo di suolo agricolo.

L'obiettivo che viene perseguito è quello di completare la Frazione Duomo integrandone la viabilità ed incrementando contestualmente gli spazi verdi ed i parcheggi.

Nella Frazione Duomo questo obiettivo è perseguito anche con l'ATR 13 esistente, che interessa aree agricole e per il quale la variante adegua in aumento gli indici di Utilizzazione Territoriale, ma che è sinora rimasto inattuato.

Nel contempo il Piano delle Regole contempla nelle vicinanze un Piano Esecutivo residenziale in corso di attuazione. Inoltre in adiacenza all'Ambito di Trasformazione, si rileva la presenza di un "itinerario di fruizione paesistica" del PTCP, affiancato dalla Seriola Castrina, il quale è stato opportunamente valorizzato dal PGT vigente con la definizione di una fascia di "Aree agricole con caratteri paesaggistici e di tutela ecologica" lungo tutto il percorso (vedi art. 30.3 delle NTA del PdR), in coerenza con le indicazioni del PTCP per il sistema del Paesaggio.

La previsione e l'osservazione proposte interferiscono in modo significativo con tale fascia occupandone buona parte. Considerato quanto sopra rilevato, l'eventuale fase attuativa delle previsioni dovrebbe ricercare forme tipologiche, di composizione e di ubicazione dei manufatti che, minimizzando l'impermeabilizzazione del suolo e ricercando la compattezza col nucleo esistente, possano inserirsi nel contesto risolvendo le criticità presenti e salvaguardando o meglio migliorandone le qualità ambientali e paesaggistiche, con l'ausilio delle opere di mitigazione e di inserimento paesaggistico necessarie.

Anche per quanto riguarda l'Ambito di Trasformazione Produttivo 24 si rileva che trattasi di un nuovo ambito che propone la trasformazione di aree agricole per il quale il RA già individua delle criticità per lo più legate alle indicazioni del PTCP ed all'aspetto paesistico. Il PGT assegna la classe 5 di sensibilità paesistica, coerente con i rilievi del PTCP che comprende l'area negli "Ambiti di elevato valore percettivo" (vedasi la scheda dell'Elemento IV.c.1 dell'Allegato 1 "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della Provincia di Brescia" della Normativa), oltre alle indicazioni della Rete Verde e della Rete Ecologica.

Il Rapporto Ambientale non rileva l'esistenza delle "Fasce di ambientazione delle infrastrutture", in questo caso l'Autostrada, che impegnano buona parte dell'area, e degli "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" che la comprendono tutta e che introducono la necessità di misure di mitigazione e compensazione ecologica paesaggistica.

Un'ulteriore criticità è costituita dalla presenza della "Fascia di rispetto degli allevamenti" e di edifici residenziali esistenti che rimangono interclusi nelle aree produttive in caso di realizzazione.

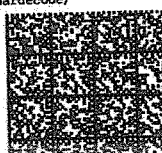
Nel complesso dal punto di vista paesaggistico si profilano una serie di limitazioni che esigono, per rendere sostenibile la realizzazione, un approfondito studio di inserimento e di mitigazione, oltre che di compensazione ecologica paesaggistica, che risolva le criticità citate. Per cui si ritiene opportuno che nella progettazione della fase attuativa, quando saranno precisate la tipologia e la dimensione delle strutture da realizzare, si ricerchino le soluzioni più adeguate affinché la realizzazione non comprometta le valenze del luogo, ma al contrario le valorizzi con un corretto inserimento ambientale e paesaggistico.

Con riferimento all'osservazione che propone la modifica dell'Ambito di Trasformazione Produttivo 1.2, la criticità che si rileva è l'interferenza con gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" definiti dal PTCP, oltre che il rischio di proseguire col fenomeno del processo di conurbazione nelle aree rurali. L'ampliamento proposto a nord dell'AT esistente comporta infatti un avvicinamento alle aree produttive poste più a nord, a discapito della continuità delle aree agricole esistenti.

Inoltre l'ipotesi di trasformare la destinazione in senso produttivo dell'ampliamento a nord, considerando quale elemento compensativo la riduzione con restituzione all'agricoltura della parte destinata a servizi (Verde Pubblico) posta sui terreni ad est, priva l'AT delle aree sulle quali si sarebbero potute collocare le misure di mitigazione per salvaguardare il nucleo residenziale.

Considerato quanto sopra e che nel RA non si rilevano sufficienti valutazioni a sostegno della ipotesi di ampliamento dell'AT su aree agricole, peraltro qualificate come AAS, si ritiene che la sostenibilità della stessa non sia dimostrata. Peraltro si rileva in questa sede che tale ipotesi contrasta con il PTCP, che sul punto (AAS) è prescrittivo e prevalente.

Riguardo la Rete Ecologica, si riportano di seguito le indicazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette.



COMUNE: ROVATO  
PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Per quanto attiene l'oggetto della procedura in itinere scaturita dalle modifiche alle trasformazioni territoriali intervenute in seguito ad osservazioni post adozione, si conferma il metodo utilizzato nella precedente per la REC e per la REP, pertanto per la pianificazione locale si invita a riferirsi alla REP ed alla Rete Verde del PTCP vigente, dalle quali scaturire le necessarie mitigazioni e/o compensazioni secondo la destinazione o la posizione previste dalle singole varianti in relazione all'intorno.

La documentazione di Piano è stata parzialmente aggiornata. In particolare si rileva quanto segue:

- Per il DdP: si è preso atto che per l'art. 18 "Rete ecologica" delle NTA del Documento di Piano è stato integrato il testo con alcune indicazioni date in sede di precedente istruttoria. Si precisa tuttavia che i concetti di "ricostruzione ecologica e riconnessione ecologica" non devono essere confusi con azioni di mitigazione (es. con l'indicazione di pavimentazioni per i parcheggi che non impermeabilizzino totalmente il suolo).
- Le modalità di mitigazione precedentemente accennate devono essere sì esplicitate nella normativa che orienta gli interventi per la rete ecologica, ma trovare riferimento anche dove vanno applicate: nel PdR, nel PdS, nel DdP. ( Ad Es. si danno ipotesi mitigative per le aree produttive all'Art. 18 delle NTA del DdP, ma nella Normativa del PdR questo non trova corrispondenza all'art. 27; si danno indicazioni per evitare la totale impermeabilizzazione dei parcheggi, ma questo non viene accennato negli articoli che riguardano i parcheggi...ecc).
- Negli indirizzi per gli AdT e nelle schede che li accompagnano devono essere specificate le misure di "ricostruzione ecologica" - anche areali o lineari - che devono essere previste per costruire progressivamente un disegno di riconnessione ed, ove possibile, ricostruzione, tenendo conto di quanto esiste (o potrebbe di nuovo esistere), nell'immediato intorno dell'AdT.
- Per l'ATR 23 - Duomo Est, stante la sensibilità territoriale riconosciuta nel PGT e per il quale è previsto un ridisegno ancorché in riduzione, si tenga conto che ci si pone in relazione ad aree qualificate quali "AAS" e in porzione di territorio di sensibilità paesistica, pertanto la Ricostruzione ecologica diffusa, richiesta in tale ambito, dovrà relazionarsi a tutti gli elementi che qualificano l'area e rispecchiarsi nella scheda e nella normativa che dettano gli indirizzi per l'ATR.
- Idem si può dire per l'ATP 1.2.
- Per l'ATP 24, si rileva che, sebbene si tratti di trasformazione che interessa "Ambiti urbani e periurbani per la ricostruzione ecologica diffusa", per la Rete Verde - oltre ad appartenere agli "Ambiti dei paesaggi rurali della Franciacorta e del Lugana" - l'ATP appartiene ad "Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale" (Rif. Art. 67 Normativa PTCP) ed inoltre si dovrà fare riferimento anche alle fasce di ambientazione che mettono in relazione le porzioni di territorio con la presenza di infrastrutture viarie (in questo caso a Nord), con Rif. Art. 24 Normativa PTCP. Le eventuali compensazioni ecologiche che ne scaturiscono potranno essere individuate in prossimità all'ATP medesimo o nelle aree di compensazione individuate dal Comune nel PGT. Anche questo deve essere esplicitato nella scheda e nella normativa.

Per quanto sopra detto, si ritiene non sia del tutto condivisibile affermare - genericamente - che le ricadute delle varianti proposte sulla "Natura e componenti ecologiche" non abbiano impatti significativi.

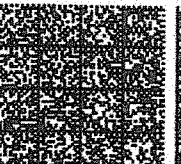
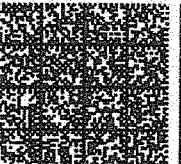
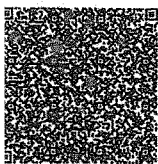
Le indicazioni di metodo sopra illustrate, sono volte a creare corrispondenze pressoché biunivoche tra le sensibilità territoriali delle aree interessate dalle trasformazioni e la normativa di Piano, per dare supporto a tutti gli operatori che consultano le Norme e devono rapportarsi anche alla Rete Ecologica (locale e sovraordinata) ed alla Rete Verde, in modo da rispondere alle esigenze territoriali con le caratteristiche di polivalenza, ossia tenere conto delle esigenze degli operatori e di quelle del territorio.

### VALUTAZIONI CONCLUSIVE

Viste le risultanze istruttorie si ritiene che, ai fini della espressione del Parere Motivato relativo alla procedura in oggetto, debbano essere adeguatamente considerate le indicazioni sopra formulate.

Inoltre la presente valutazione integra le precedenti valutazioni espresse in sede di VAS (Parere n. 1315 del 05.05.2017) e in sede di compatibilità al PTCP (Parere n. 3067 del 16.10.2017). Relativamente alle due nuove trasformazioni inserite nel Rapporto Ambientale, ai fini della verifica di compatibilità al PTCP si esprime quanto segue:

- la trasformazione inerente l'Ambito di Trasformazione 23 si ritiene rettificabile, in analogia a quanto già espresso in sede di Parere n. 3067 del 16.10.2017 in ordine all'ambito adottato con DCC n. 33 del 01.06.2017;





COMUNE: ROVATO  
PROCEDURA: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

in ordine alla trasformazione dell'Ambito di Trasformazione 1.2, ravvisata la completa interferenza con gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (AAS) di cui alla Tavola 5 del PTCP, si rileva la non compatibilità con il PTCP, in quanto non rientrante nella casistica di cui agli artt. 75 e 76 della Normativa del Piano Provinciale; pertanto, secondo i caratteri di prevalenza e di prescrittività che la LR n. 12/2005 assegna al PTCP, la proposta non è accoglibile.

Tecnico referente  
per l'Ufficio VAS  
Francesco Vavassori



**ARPA** LOMBARDIA

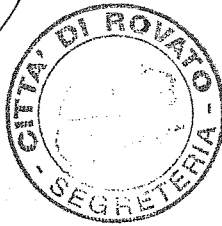
Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente  
Dipartimento di Brescia e Mantova

ALLEGATO ALLA DELIB. U.C. n. 11 del 19 APR. 2018  
G.O.



Direzione

Il Presidente  
Roberto Manenti



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Domenico Siciliano)



Class. 6.3 Fascicolo: 2017.3.43.34

Spettabile

Comune di Rovato  
v. Lamarmora, 7  
25038 Rovato (BS)  
Email: protocollo@pec.comune.rovato.bs.it

**Oggetto Osservazioni ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005 alla variante generale del PGT -Comune di Rovato**

In esito all'invio degli atti afferenti la variante del PGT, adottata con DDC n. 33 del 01.06.2017, trasmessi con nota n° 2211 del 23.06.17 (prot. ric. arpa\_mi.2017.0095872) e in ossequio a quanto previsto dall'art. 13 della Legge Regionale 12 del 11 marzo 2005 si trasmettono le osservazioni di competenza.

Si segnala che l'attività svolta, come da voce codice 15006 del tariffario ARPA del 30/09/2009 (consultabile sul sito dell'Agenzia), è a titolo oneroso e che le competenze di questa Agenzia, per le suddette osservazioni, ammontano a 640.50 € iva compresa (€ 525 + iva al 22%). Al fine di poter predisporre la fatturazione è necessario che la Vs. Spett. Amministrazione fornisca alla Sig.ra Alessandra Tonoli di questa Agenzia (tel.: 030.7681439 - e-mail: [a.tonoli@arpalombardia.it](mailto:a.tonoli@arpalombardia.it)) il numero della determina di impegno di spesa per la prestazione erogata e propedeutico per il successivo pagamento della fattura.

A seguito di quanto sopra vi sarà inviata fattura a mezzo posta.

Distinti saluti.

**Il Direttore dei Dipartimenti  
Brescia Mantova  
MARIA LUISA PASTORE**

Responsabile del procedimento: dott. ssa M. Luisa Pastore.  
P.O. Ufficio VIA -VAS: geom. Marcella Don ([m.don@arpalombardia.it](mailto:m.don@arpalombardia.it))  
Funzionario incaricato: Lanfranchi Emiliana ([e.lanfranchi@arpalombardia.it](mailto:e.lanfranchi@arpalombardia.it))

Dipartimento di Brescia - Indirizzo PEC: [dipartimentoobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartimentoobrescia.arpa@pec.regione.lombardia.it)  
Dipartimento di Mantova - Indirizzo PEC: [dipartmentomantova.arpa@pec.regione.lombardia.it](mailto:dipartmentomantova.arpa@pec.regione.lombardia.it)

**Oggetto: Osservazioni ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005 alla variante generale del PGT - Comune di Rovato.**

Il Comune di Rovato ha sottoposto la variante allo strumento urbanistico alla verifica di assoggettabilità alla VAS, nell'ambito della quale la scrivente Agenzia ha trasmesso, con protocollo n° arpa\_mi.2017.0070791 del 09.05.2017, il contributo di competenza. Dalla valutazione effettuata da questa Agenzia è emersa la necessità di approfondire, tramite la redazione della Valutazione Ambientale Strategica, gli impatti determinabili dalla variante proposta e contenuta nel rapporto preliminare, in relazione all'incremento di comparti produttivi/commerciali, ed in particolare alla previsione di due nuovi ambiti produttivi (ATP 24 e ATP 25).

Si prende atto che l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha espresso parere di **non assoggettabilità alla VAS della variante**, contro-deducendo e recependo solo parzialmente i contenuti di indirizzo espressi nei pareri e contributi rilasciati dagli Enti, ed in conformità a quanto previsto dell'art. 13 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. si esprimono le osservazioni di competenza in materia di uso del suolo e sui comparti produttivi.

Si prende atto del chiarimento circa il ruolo del PII 31 e le previsioni di completamento della nuova caserma della Guardia di Finanza, come derivante dalle relative convenzioni urbanistiche in essere e del PGT vigente, che prevedono il trasferimento di 9.375 mq di s.l.p. residenziale, non attuata sul comparto di PII, in altre aree da individuare nello strumento urbanistico comunale. Con la variante in oggetto infatti sono stati rivisti gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano che di fatto hanno ricevuto parte della potenzialità edificatoria derivante dal PII 31 che equivalgono a circa 27.000 metri cubi di volumetria che dovevano trovare un'area di atterraggio.

Si accoglie favorevolmente la prescrizione contenuta nel documento "POC - indirizzi per gli ambiti di trasformazione, comparazione vigenti variate" che pone l'obbligo, per gli ambiti AT Residenziale 23 e AT Produttivo 24 della Valutazione Ambientale Strategica specifico e contestuale al procedimento di approvazione del Piano Attuativo.

**Non è stata invece chiarita la motivazione per cui nelle NTA dell' ATP 25 , che propone l'inserimento di un nuovo comparto produttivo in un lotto intercluso tra il sedime delle infrastrutture ferroviarie e il PII 23, anch'esso proposto a destinazione produttiva dalla presente variante, non è stato inserito l'obbligo di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica specifico contestuale al procedimento di approvazione del Piano Attuativo. Si ribadisce pertanto, che la previsione generica dell'ambito produttivo e la mancanza di informazioni circa le attività previste comporta la difficoltà di valutare i possibili impatti, le probabili ricadute sul territorio e si auspica che ATP venga inserito tra quelle da sottoporre a specifica VAS.**

Si prende atto e si condividono i criteri previsti dall'art. 13 delle NTA, riferiti ai PII in variante e alla localizzazione di eventuali insediamenti produttivi, in cui si evidenzia che eventuali future localizzazioni di attività produttive, potranno essere individuate unicamente in continuità con gli ambiti produttivi esistenti, a fronte di reali esigenze aziendali e dell'effettivo esaurimento delle aree produttive individuate nel PGT, mediante l'attivazione di procedure di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al PGT come disciplinate dall'art. 5 del DPR 7 settembre 2010, n. 160. Le istanze di SUAP dovranno rispondere ai requisiti di seguito descritti ad esclusione delle procedure in corso all'atto della Adozione del PGT:

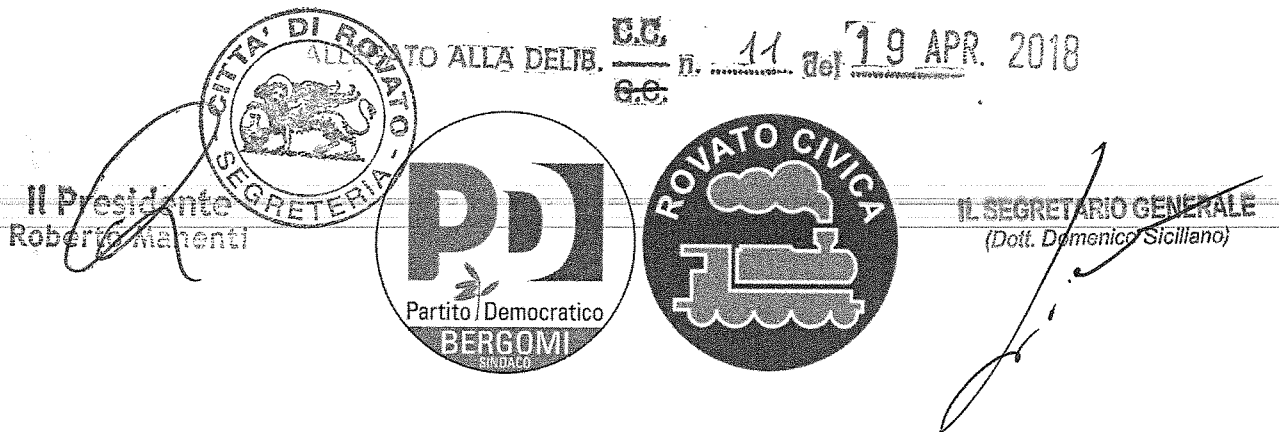
- verificare l'effettivo esaurimento delle aree produttive individuate nel P.G.T;
- dare risposta a reali esigenze di localizzazione od ampliamento di attività produttive;

- non prevedere l'insediamento di industrie insalubri di prima classe come classificate dal D.M. 05/09/1994 e di attività a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. n. 334/1999;
- assicurare un'adeguata dotazione infrastrutturale;
- assicurare la dotazione minima di parcheggi pubblici e privati disciplinata per la funzione dalle NTA del PDR, anche in relazione a criticità presenti;
- assicurare un adeguato inserimento paesaggistico- ambientale.
- allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.

Si suggerisce di implementare le suddette indicazioni con l'obbligo di prevedere forme di mitigazioni adeguate ad abbattere le ricadute di carattere ambientale e l'applicazione delle MTD di settore.

Infine non rilevando riferimenti circa lo studio di zonizzazione acustica si raccomanda la verifica della congruenza dello stesso in conseguenza alle nuove previsioni di carattere produttivo.

Distinti saluti



Rovato, 19/04/2018

**Oggetto: dichiarazione di voto punto 4) ODG Consiglio Comunale di Rovato del 19/04/2018  
"Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 01.06.2017**

In merito al punto in oggetto i sottoscritti consiglieri comunali lasciano agli atti di questa seduta consigliare il presente documento con le proprie valutazioni in merito.

La presente è la seconda variante urbanistica al PGT comunale proposta da questa amministrazione. Una prima ha riguardato le Norme Tecniche Attuative, questa riguarda invece la modifica di previsioni urbanistiche su una serie importante di aree.

L'approvazione definitiva arriva in consiglio comunale a quasi un anno di distanza dall'adozione preliminare votata quasi un anno fa a Giugno 2017 per l'iniziale esclusione della Valutazione Ambientale Strategica decisa dall'amministrazione comunale, invece ritenuta necessaria da una serie di enti sovraordinati. Arpa e Provincia, in particolare, avevano ravvisato necessario questo studio ritenendo elevato il peso insediativo di nuove aree edificabili previste nella variante con conseguente consumo di suolo agricolo.

I nostri gruppi consiliari contestano innanzitutto l'assoluta mancanza di condivisione delle scelte programmatiche operata dall'amministrazione comunale. Non si contano più le sedute consiliari in cui abbiamo richiesto che l'amministrazione convocasse sedute della commissione urbanistica ad hoc per consentire anche alle minoranze di conoscere quali strade si stessero intraprendendo. Mai nessuna seduta di commissione è stata convocata, se non quelle obbligatorie per le sedute di consiglio comunale. Inoltre, cosa ancor più grave, è stata mai convocata alcuna assemblea pubblica per informare i cittadini.

Gli enti superiori (Provincia e Arpa) hanno espresso grosse perplessità sui contenuti della variante a tal punto che in fretta e furia l'amministrazione comunale ha dovuto ritornare sui propri passi attuando lo studio di VAS nel quale, comunque, non troviamo traccia esplicita del recepimento delle rimostranze dei suddetti enti.

Esprimiamo, inoltre, una serie di considerazioni suddivise per ambito tematico:

- **Consumo di suolo:** si recedono ad agricole aree edificabili soprattutto in frazione su richieste dei cittadini (cosa accettabile) ma si rendono edificabili aree agricole con volumetrie e superfici importanti in contesti ambientali e paesaggistici di pregio. Il bilancio metrico potrebbe anche essere numericamente sostenibile, quello del peggioramento degli impatti assolutamente no. In una comunità come la nostra in cui circa il 18% del patrimonio edilizio residenziale è vuoto e sfitto sarebbe stato auspicabile stimolare il riutilizzo di questo e non l'occupazione di nuovo suolo agricolo. Idem per l'artigianale.
- **Assenza totale di pianificazione complessiva e dei singoli comparti:** non vediamo in questa variante una pianificazione di carattere generale del territorio comunale. La variante risponde a singole richieste di privati senza un'idea urbanistica precisa. Nel comparto del commercio, ad esempio, si acconsente la destinazione commerciale con metrature che permettono altre medie strutture di vendita lungo via XXV aprile, nonostante



tutte le associazioni di categoria lamentano una concentrazione di commerciale già oltre la media provinciale. Non crediamo che si tuteli in questo modo il commercio di vicinato.

• **Massimizzazione del ritorno privato/minimizzazione del risvolto pubblico:**

Molte previsioni urbanistiche che erano state inserite nel PGT del 2012 concedevano a numerosi privati la possibilità di interventi urbanistici a fronte di un ritorno per la comunità concreto (cessione di aree, realizzazione di un'opera pubblica, completamento di un comparto con standard urbanistici adeguati ecc). In troppe di queste situazioni la presente variante scinde il legame tra l'intervento del privato e la "restituzione" alla comunità del risvolto pubblico.

Ne sono esempi lampanti: la modifica della previsione urbanistica sullo spostamento del mulino a fronte della cessione di sedime per individuare la nuova sede della scuola IV Novembre, la modifica della previsione urbanistica sulla realizzazione di un nuovo plesso scolastico presso l'ex ippodromo ecc

- **Assenza di idee su alcuni interventi di particolare valenza storico/culturale:** da questa variante urbanistica non esce alcuna idea concreta sul rilancio del Monastero dell'Annunciata, da sempre punto di riferimento per la nostra comunità.
- **Insostenibilità ambientale di alcuni interventi:** è inaccettabile che questa variante aggravi le situazioni ambientali già molto critiche di una parte del territorio comunale. Citiamo ad esempio la decisione di acconsentire la modifica della destinazione d'uso di ben 20.000 mq dell'ATEg09 (cava Bonfadina) in area edificabile ad uso industriale/artigianale quando la destinazione finale prevista dal vigente Piano Cave Provinciale è "ad uso naturalistico ricreativo da concordare con l'amministrazione comunale". Peraltro si ricorda che i piani di settore sono sovraordinati rispetto allo strumento urbanistico locale, determinando perciò dubbi anche sulla legittimità di un tale cambio di destinazione urbanistica.
- **Comparto scolastico:** la variante non prende minimamente in considerazione la necessità di dotare la comunità di spazi adeguati e opportunamente attrezzati in riferimento alla scuola primaria.
- **Servizi:** si acconsente la previsione della realizzazione di una non meglio precisata casa di riposo senza una valutazione sull'eventuale sovrapposizione di servizi con la RSA Lucini-Cantù.
- **Assenza di equità:** numerose istanze presentate dai cittadini sono simili ma vengono contro dedotte in questa variante con esiti differenti. Questa è la dimostrazione più evidente di come la variante non sottenda delle linee di indirizzo generali solide.

Complessivamente riteniamo quindi che questa variante urbanistica sia frutto di una decisione in capo esclusivamente alla maggioranza che non ha sentito la necessità di coinvolgere nessun'altro nelle proprie considerazioni urbanistiche. Per questi motivi riteniamo che questa maggioranza si debba assumere fino in fondo la responsabilità delle scelte in essa contenute. I nostri gruppi consiliari lasciano agli atti della seduta questo documento e annunciano di non partecipare al voto delle singole controdeduzioni e della variante urbanistica nel suo complesso.

Richiediamo che il segretario comunale certifichi la presenza del numero legale ad ogni singola votazione.

I consiglieri comunali

Angelo Bergomi (Capogruppo consigliere Partito Democratico – Bergomi Sindaco)

Elena Zoppi (Gruppo consigliere Partito Democratico – Bergomi Sindaco)

Luciana Buffoli (Capogruppo Consigliere Rovato Civica – Rovatesi come te)

*Angelo Bergomi*  
*Elena Zoppi*  
*Luciana Buffoli*

  
Il Presidente  
Roberto Manenti



  
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Domenico Siciliano)

COMUNE DI ROVATO

SEDUTA CONSILIARE DEL 19 APRILE 2018

**PUNTO N. 4 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), ADOTTATA CON DELIBREAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 01.06.2017**

**Roberto Manenti, Presidente:** Detto questo, abbiamo l'inizio del P.G.T. Chiedo a De Simone: dobbiamo votare quel famoso punto di accettare le famose osservazioni arrivate fuori tempo? Quindi lo facciamo direttamente adesso. All'interno del punto delle controdeduzioni del P.G.T. c'è una votazione interna, che non c'è nel P.G.T., che si dice: siccome sono giunte le osservazioni fuori termine, l'Amministrazione ha ritenuto comunque di accogliere anche quelle.

Quindi facciamo la votazione prima, che quindi accogliamo o respingiamo il fatto che queste osservazioni che sono arrivate vengono accettate per poter poi portare avanti.

Non è stato specificato nel punto perché fa parte del punto stesso del P.G.T..

Quindi io pongo in votazione la decisione di questa Amministrazione di accogliere anche le osservazioni che comunque erano fuori tempo. Favorevoli, per alzata di mano? 12. Contrari? Nessuno. Astenuti? Uno.

Doppia votazione. Favorevoli? 12. Contrari? Astenuti? 1.

Adesso procediamo pure.

**Loda:** Buonasera a tutti. Stasera il Consiglio comunale è chiamato a deliberare sulle controdeduzioni alle osservazioni pervenute sulla variante generale. Sono pervenute 85 osservazioni entro e fuori termine, come si diceva prima, e tra queste anche il parere di ARPA, che è un parere obbligatorio, e i due pareri di compatibilità al Piano Territoriale Regionale e al Piano Territoriale Coordinamento Provinciale, che anche questi per il Comune di Rovato sono da esprimere per legge, appunto, dagli Enti.

I pareri degli Enti hanno contenuti prescrittivi di cui il Consiglio comunale di fatto prende atto, quindi è in qualche modo obbligato a recepirli senza discuterne, e ci sono poi delle parti di indirizzo e di suggerimento che invece sono trattati più o meno come delle osservazioni, quindi vanno votati in accoglimento, parziale accoglimento o respingimento, in base all'esigenza.

Delle 85 osservazioni invece che verranno votate singolarmente anche qui ci sarà una proposta del Consiglio, che è ovviamente un filtro tra l'accoglibilità tecnica e l'indirizzo dell'Amministrazione comunale, e anche qui ci sarà la proposta di accoglimento, parziale accoglimento o respingimento, in base ai contenuti e alle controdeduzioni che sono state elaborate.

Do semplicemente dei criteri generali che sono stati utilizzati per valutare le osservazioni, perché ovviamente, essendo una variante generale, c'erano ampi temi sui quali potevano arrivare appunto le osservazioni dei privati, delle associazioni, e delle società e di chiunque opera appunto sul territorio. Per valutare questa osservazione di portata così generale, abbiamo comunque mantenuto quelli che sono stati gli indirizzi e le linee guida della variante che hanno ispirato l'adozione della variante, che se ricordate erano innanzitutto la questione della distribuzione dei volumi legati al PI 31, quindi Guardia di Finanza, come criterio principale, poi tutta la revisione degli ambiti di trasformazione, quindi cercare di rendere le grandi aree del Documento di Piano già previste a Rovato di più facile attuazione, soprattutto di attuazione un pochino più corrente rispetto all'agilità, quindi era fra la

separazione tra i proprietari, le urbanizzazioni e quant'altro, legate poi ovviamente agli aspetti ecologici, paesistici, eccetera.

Altro criterio, ne avevamo parlato in adozione, a quello del bilancio ecologico del suolo, che è un vincolo che oggi Regione Lombardia dà a tutti i Comuni lombardi, per cui una variante al P.G.T. non può prevedere consumo di suolo agricolo maggiore di quanto invece ne tolga. In adozione avevamo un saldo di bilancio ecologico negativo, quindi avevamo guadagnato - passatemi il termine - circa 3.800 metri quadri di superfici agricole, con le proposte di controdeduzioni e di osservazioni che poi andrete a votare siamo arrivati a un saldo praticamente simile di 3.900. Quindi aggiungendo e togliendo aree, ricordo, proponendo come edificabili aree che sono attualmente agricole e viceversa riportando agricole aree che sono attualmente edificabili, si fa questo conteggio del bilancio ecologico del suolo, che deve essere almeno pari a zero. Quindi noi abbiamo mantenuto un po' il criterio dell'adozione.

Per quanto riguarda l'accoglimento delle istanze di edificabilità, ce ne sono state alcune che chiedono lo stralcio dell'edificabilità, quindi passare da zone edificabili a zone invece non edificabili, alcuni invece hanno ovviamente chiesto l'introduzione di nuove aree edificabili e queste qui sono state valutate, oltre che col bilancio ecologico del suolo, anche per l'opportunità, quindi vincoli, se ci sono delle limitazioni e soprattutto la localizzazione, cioè all'interno comunque del costruito o in zone di completamento del costruito attuale, evitando ovviamente tutte quelle che sono state le richieste isolate, ce ne sono state anche parecchie, di più dimensioni, dal piccolo lotto ai grandi lotti, richieste isolate in mezzo al territorio agricolo ovviamente che non hanno collegamenti magari col centro abitato o col costruito e che quindi di per sé, anche per il vincolo degli ambiti agricoli strategici provinciali, non potevano essere accolte proprio in termini tecnici.

Per quelle che sono state accolte a livello di nuovi lotti edificabili, è stato tenuto un criterio generale di contenimento del volume. Infatti, sono state tutte proposte come accoglimento in quella che è l'attuale zona B1, che è la zona con minore indice volumetrico nel P.G.T., proprio perché comunque

si è valutato giusto e corretto saturare degli spazi liberi all'interno del costruito però senza eccedere troppo nell'attribuzione di volumetria.

Alcune osservazioni riguardano i servizi pubblici, quindi sistemazione, previsione e conferme di servizi pubblici. Altre osservazioni riguardano invece il settore produttivo e commerciale, al di là delle richieste di nuova edificabilità che sono state già valutate anche in adozione, hanno visto anche una rivisitazione della norma generale, quindi anche con un'estensione dell'attività delle destinazioni consentite proprio per agevolare quelli che sono gli interventi nelle zone già realizzate a destinazione produttiva.

Questo a livello di criteri generali. Poi se durante la discussione avete bisogno di approfondimenti tecnici, io sono a disposizione. Grazie.

**Roberto Manenti, Presidente:** Grazie. Prima di passare alla discussione, lascerei la parola al Sindaco.

Vorrei comunque ricordare i principi di incompatibilità che qualcuno di noi potrebbe avere all'interno. Vi ricordo che sono i parenti fino al quarto grado. Volete la spiegazione di chi sono? Primo grado sono genitori e figli, nonni e nipoti, bisnonni e bisnipoti; parenti in linea collaterale sono fratelli e sorelle, suoceri, generi e nuore, cognati, zii, nipoti oppure cugini, pronipoti, padri di fratelli e sorelle, prozii. Questi sono quelli che sono incompatibili. Quindi sono quarto grado. Era solo questo, per legge, quindi volevo dirlo.

Prego, signor Sindaco.

**Tiziano Alessandro Belotti, Sindaco:** Sarò più breve con l'introduzione rispetto all'architetto Loda, che è sempre troppo prolisso. No, adesso ti ringrazio per l'introduzione tecnica molto precisa.

Io, invece, ricordo semplicemente che questa variante generale in realtà non è un'esigenza di questa Amministrazione, non è neanche l'esigenza del nostro territorio, ma è fondamentalmente dovuta per

la redistribuzione dei famosi volumi che sono stati concessi all'operatore privato in cambio della realizzazione della Caserma della Guardia di Finanza, un'operazione nata non storta ma stortissima nel 2006 e di cui stiamo ancora discutendo nel 2018, ha interessato tre Sindaci, Cottinelli, Martinelli e Belotti, e ancora ne stiamo discutendo.

A margine delle decisioni prese in relazione all'atterraggio di famosi volumi, ci sono delle piccole indicazioni che abbiamo valutato in funzione delle osservazioni che sono pervenute. Mi piace sottolineare, visto che poi questo Consiglio comunale, in qualche maniera, aveva avallato e per altri versi invece aveva votato contrario, che lo sforzo fatto dalla precedente Amministrazione Martinelli e soprattutto, o meglio, dall'Amministrazione nostra, per chiudere questa partita dai famosi volumi della Guardia di Finanza, iniziata - vi ricordo - con lo spacchettamento della società che ha permesso di dare ossigeno all'operatore privato e di costruire quello che ha costruito nella zona della Lidl, di prendere fiato, per proseguire poi con la rivalutazione dei volumi concessi che erano residenziali e che sono stati trasformati per larga parte in produttivi e anche lì ci abbiamo messo del nostro, ma ripeto già la Martinelli aveva fatto delle valutazioni anche abbastanza precise; infine, questa benedetta variante per l'atterraggio - spero definitivo - dei volumi, anche perché per quanto compete questa Amministrazione questo è l'ultimo passaggio che noi possiamo fare perché la Caserma della Guardia di Finanza venga finita al più presto.

Naturalmente ringrazio l'architetto Loda per l'impegno profuso e tutto l'Ufficio tecnico, soprattutto l'architetto De Simone che su questa partita ci ha messo tanto del suo.

**Roberto Manenti, Presidente:** Grazie. Chi presenta? L'Assessore oppure direttamente l'architetto? Ditemi voi. Prego, De Simone, che ci presenterà un po'.

**Giovanni De Simone:** E' stato redatto un documento, che è il documento A01, recepimento dei pareri alle controdeduzioni alle osservazioni, dove per ogni singola osservazione presentata, nonché per i

pareri, come già accennato dal pianificatore Loda, è stata predisposta una controdeduzione che è stata poi distribuita a tutti i Consiglieri comunali. La metodologia di approvazione dovrebbe essere la votazione di ogni proposta da parte dell'Amministrazione di controdeduzione delle osservazioni. Pertanto, sulla documentazione data, noi procederemo a richiamare l'osservazione in questione e dare votazione sulla proposta di controdeduzione. Questo è stata la metodologia scelta. Pertanto, io partirei dal parere di compatibilità al P.T.R., dove l'Amministrazione nella controdeduzione prevede il parziale accoglimento.

**Roberto Manenti, Presidente:** Va bene. Quindi di questa qui dobbiamo vedere il parziale accoglimento...

**Giovanni De Simone:** Deve essere messa in votazione.

**Roberto Manenti, Presidente:** Okay, sentiamo. Prego, consigliere Bergomi.

**Angelo Bergomi, Consigliere:** Io ho sentito le introduzioni dell'estensore, dal responsabile dell'Ufficio Tecnico. Se è possibile, Presidente, leggerei un breve documento che lascerei agli atti della seduta, chiedendo al Segretario che diventi parte integrante della delibera, con la quale anticipiamo già la nostra posizione di voto, che è una posizione complessiva per cui mi permetto di esprimerla già adesso.

“In merito al punto in oggetto, i sottoscritti Consiglieri comunali - parlo a nome di entrambi i Gruppi consiliari, per cui Luciana Buffoli, il sottoscritto, Elena Zoppi - lasciano agli atti di questa seduta consiliare il presente documento con proprie valutazioni in merito.



La presente è la seconda variante urbanistica al P.G.T. comunale proposta da questa Amministrazione; una prima ha riguardato le norme tecniche attuative e questa riguarda invece la modifica di previsioni urbanistiche su una serie importante di area.

L'approvazione definitiva arriva in Consiglio comunale a quasi un anno di distanza dall'adozione preliminare, votata a giugno 2017, per l'iniziale esclusione della Valutazione Ambientale Strategica decise dall'Amministrazione comunale invece ritenuta necessaria da una serie di Enti sovraordinati. ARPA e Provincia in particolare avevano ravvisato necessario questo studio, ritenendo elevato il peso insediativo di nuove aree edificabili previste nella variante, con conseguente consumo di suolo agricolo.

I nostri Gruppi consiliari contestano innanzitutto l'assoluta mancanza di condivisione delle scelte programmatiche operate dall'Amministrazione comunale. Non si contano più le sedute consiliari in cui abbiamo richiesto che l'Amministrazione convocasse sedute della Commissione Urbanistica ad hoc per consentire anche alle minoranze di conoscere quali strade si stessero intraprendendo; mai nessuna seduta di Commissione è stata convocata, se non quella obbligatoria per le sedute di Consiglio comunale. Inoltre, cosa ancor più grave, mai è stata convocata alcuna Assemblea pubblica per informare i cittadini.

Gli enti superiori, Provincia e ARPA, hanno espresso grosse perplessità sui contenuti della variante, a tal punto che in fretta e furia l'Amministrazione comunale ha dovuto ritornare sui propri passi attuando lo studio VAS, del quale comunque non troviamo traccia esplicita del recepimento delle rimostranze dei suddetti Enti - intendo nella relazione allegata al materiale -. Esprimiamo comunque una serie di considerazioni suddivise per ambito tematico.

Consumo di suolo. Si recedono ad agricole aree edificabili, soprattutto in frazione, su richiesta dei cittadini, cosa accettabile, ma si rendono edificabili aree agricole con volumetrie e superfici importanti in contesti ambientali e paesaggistici di pregio.

Il bilancio ecologico metrico potrebbe anche essere numericamente sostenibile, quello del peggioramento degli impatti assolutamente no. In una comunità come la nostra in cui circa il 18% del patrimonio edilizio residenziale è vuoto e sfitto, sarebbe stato auspicabile a stimolare il riutilizzo di questo e non l'occupazione di nuovo suolo agricolo, idem per l'artigianale.

Assenza totale di pianificazione complessiva dei singoli comparti. Non vediamo in questa variante una pianificazione di carattere generale del territorio comunale. La variante risponde a singole richieste di privati, senza un'idea urbanistica precisa. Nel comparto del commercio, ad esempio, si acconsente alla destinazione commerciale con metrature che permettono altre medie strutture di vendita lungo via 25 Aprile, nonostante tutte le associazioni di categoria lamentino una concentrazione di commerciale già oltre la media provinciale. Non crediamo che si tuteli in questo modo il commercio di vicinato.

Massimizzazione del ritorno privato, minimizzazione del risvolto pubblico. Molte previsioni urbanistiche che erano state inserite nel P.G.T. del 2012 concedevano a numerosi privati la possibilità di interventi urbanistici a fronte di un ritorno per la comunità concreto: cessione di area, realizzazione di un'opera pubblica, completamento di un comparto con standard urbanistici adeguati, eccetera.

In troppe di queste situazioni la presente variante scinde il legame tra l'intervento del privato e la restituzione alla comunità del risvolto pubblico. Ne sono esempi lampanti la modifica della previsione urbanistica sullo spostamento del Mulino a fronte della cessione di sedime per individuare la nuova sede della scuola 4 novembre, oppure la modifica della previsione urbanistica sulla realizzazione di un nuovo plesso scolastico presso l'ex Ippodromo, eccetera.

Assenza di idee su alcuni interventi di particolare valenza storico-culturale. Da questa variante urbanistica non esce alcuna idea concreta sul rilancio del Monastero dell'Annunciata, ad esempio, da sempre punto di riferimento per la nostra comunità.

Insostenibilità ambientale di alcuni interventi. E' inaccettabile che questa variante aggravi le situazioni ambientali, già molto critiche, di una parte del territorio comunale. Citiamo ad esempio la

decisione di acconsentire alla modifica della destinazione d'uso di ben 20.000 metri quadrati dell'ATE

9, Cava Bonfadina, in area edificabile ad uso industriale e artigianale quando la destinazione finale

prevista dal vigente Piano Cave Provinciale è ad uso naturalistico ricreativo da concordare con l'Amministrazione comunale.

Peraltro, si ricorda che i piani di settore sono sovraordinati rispetto allo strumento urbanistico locale, determinando perciò dubbi anche sulla legittimità di un tale cambio di destinazione urbanistica.

Comparto scolastico. La variante non prende minimamente in considerazione la necessità di dotare la comunità di spazi adeguati e opportunamente attrezzati in riferimento alla scuola primaria.

Servizi. Si acconsente alla previsione della realizzazione di una non meglio precisata Casa di riposo, senza una valutazione sull'eventuale sovrapposizione di servizi con la RSA Lucini Cantù.

Assenza di equità. Numerose istanze presentate dai cittadini sono simili ma vengono controdedotte in questa variante con esiti differenti; questa è la dimostrazione – evidentemente, secondo noi - di come la variante non sottenda dalle linee di indirizzo generali solide.

Complessivamente riteniamo quindi che questa variante urbanistica sia frutto di una decisione in capo esclusivamente alla maggioranza, che non ha sentito la necessità di coinvolgere nessun altro nelle proprie considerazioni urbanistiche.

Per questi motivi, riteniamo che questa maggioranza si debba assumere fino in fondo la responsabilità delle scelte in essa contenute.

I nostri Gruppi consiliari lasciano agli atti della seduta questo documento e annunciano fin d'ora di non partecipare al voto delle singole controdeduzioni e della variante urbanistica nel suo complesso.

Richiediamo che il Segretario comunale certifichi la presenza del numero legale ad ogni singola votazione". Grazie.

**Roberto Manenti, Presidente:** Grazie. Nessun'altra osservazione? Luciana.

**Luciana Buffoli, Consigliere:** A nome di Rovato Civica, condividiamo logicamente il documento che è stato letto adesso dal consigliere Bergomi. Purtroppo, per l'ennesima volta, la carenza di una condivisione anche con la minoranza di alcuni progetti delle volte porta a dover fare determinate scelte.

Per cui, mi auguro che questo possa essere d'aiuto per vedere che quando si fanno determinate scelte esistono anche altri Consiglieri, non solo quelli di maggioranza. Grazie.

**Roberto Manenti, Presidente:** Grazie. Quindi dobbiamo porre in votazione la prima parte.

Architetto De Simone, cortesemente, mi diceva che dobbiamo votare? Mettiamo in votazione.

**Giovanni De Simone:** Parere di compatibilità al P.T.R., suggerimenti e raccomandazioni. Proposta di votazione sulla controdeduzione proposta dall'Amministrazione comunale.

**Roberto Manenti, Presidente:** Perfetto, va bene. Prima di porre in votazione, attendo che escano i Consiglieri.

Prendiamo atto che sono usciti tre Consiglieri.

Nel frattempo, entra il consigliere Marini Martina.

Quindi sono 11 presenti. Il numero legale continua a essere attivo.

Posso procedere alla votazione? Pongo in votazione questo punto. Favorevoli, per alzata di mano. 8.

Contrari? Nessuno. Astenuti? 3. Il punto è approvato.

Passiamo oltre. Prego, architetto, può andare.

**Giovanni De Simone:** Parere di compatibilità al P.T.C.P., suggerimenti e raccomandazioni. Si pone in votazione la proposta dell'Amministrazione comunale di controdeduzione.

**Roberto Manenti, Presidente:** Pongo in votazione il punto. Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2. Punto approvato. Grazie. Passiamo oltre. Prego.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 1.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8 Contrari? Nessuno. Astenuti? 3. Approvata.

**Domenico Siciliano, Segretario:** Mi puoi leggere anche il numero di protocollo, per favore, Giovanni, ogni volta che leggi?

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? Maggioranza più 1, 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 3, protocollo 25050.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? Maggioranza più 1, 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2. Prego.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 4 protocollo 25994.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2, Martinelli e Manenti.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 5, protocollo 26076.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

---

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 6, protocollo 26896.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 7, protocollo 26937.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 10. Contrari? Nessuno. Astenuti? 1.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 8, protocollo 27475.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 9, protocollo 28726.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 10, protocollo 28728.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? 1. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 11, protocollo 28900.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Astenuti? 3.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 12, protocollo 28959.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 13, protocollo 29028.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? 1. Astenuti? 1.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 14, protocollo 29058.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 15, protocollo 29059.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 16, protocollo 29813.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 17, protocollo 29911.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.



**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 18, protocollo 29912.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 19, protocollo 29913.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 20, protocollo 29915.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta controdeduzione all'osservazione n. 21, protocollo 29942.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 22, protocollo 30108.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 23, protocollo 30128.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 24, protocollo 33754.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 25, protocollo 34132.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

Il consigliere Zafferri abbandona l'Aula.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 26, protocollo 34406.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 27, protocollo 35043.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Rientra il consigliere Zafferri.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 28, protocollo 34971.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 29, protocollo 34972.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 30, protocollo 35226.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 31, protocollo 35345.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 32, protocollo 35348.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 33, protocollo 35360.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Il consigliere Zafferri riabbandona l'Aula.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 34, protocollo 35532.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Rientra Zafferri.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 35, protocollo 35607.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 36, protocollo 35618.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 37, protocollo 35632.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 38, protocollo 35633.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 39, protocollo 35634.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 40, protocollo 35635.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Esce Zafferri.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 41, protocollo 35639.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Rientra Zafferri.

---

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 42, protocollo 35650.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 43, protocollo 35664.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 44, protocollo 35650.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 45, protocollo 35795.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 46, protocollo 35814.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 47, protocollo 35824.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 48, protocollo 35826.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 49, protocollo 35827.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 50, protocollo 35861.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 51, protocollo 35863.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? 1. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 52, protocollo 35871.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 53, protocollo 35872.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Esce Zafferri.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 54, protocollo 35934.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Rientra il consigliere Zafferri.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 55, protocollo 35934.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? 1. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 56, protocollo 35938.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 57, protocollo 35950.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 58, protocollo 37163.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 59, protocollo 39536.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.



**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 60, protocollo 40677.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 61, protocollo 40840.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 62, protocollo 42186.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 63, protocollo 44003.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 64, protocollo 44328.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 65, protocollo 44633.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 66, protocollo 44941.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? 1. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 67, protocollo 45634.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 68, protocollo 45963.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 69, protocollo 46270.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 70, protocollo 46916.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 71, protocollo 47023.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 72, protocollo 48473.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Esce il consigliere Martinelli.

---

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 73, protocollo 92.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Rientra il consigliere Martinelli.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione dell'osservazione n. 74, protocollo 2882.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 75, protocollo 3606.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 76, protocollo 4019.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 77, protocollo 4229.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 78, protocollo 4339.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

---

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 79, protocollo 5021.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 80, protocollo 5201.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 81, protocollo 5664.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 82, protocollo 6008.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 83, protocollo 6426.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 84, protocollo 8444.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

---

**Giovanni De Simone:** Proposta di controdeduzione all'osservazione n. 85, protocollo 8834.

**Roberto Manenti, Presidente:** Favorevoli? 8. Contrari? Nessuno. Astenuti? 3.

Adesso dobbiamo effettuare una doppia votazione, quindi votiamo complessivamente il Piano e anche l'immediata esecutività.

Pongo in votazione il punto n. 4, che ve lo rileggo: "Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione definitiva della variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 33 del 01.06.2017".

Favorevoli, per alzata di mano, a questo piano? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Doppia votazione per l'immediata esecutività. Favorevoli? 9. Contrari? Nessuno. Astenuti? 2.

Il Consiglio comunale finisce. Il Sindaco vuole dire due parole, per chiusura.

**Tiziano Alessandro Belotti, Sindaco:** Ringrazio i tecnici ancora una volta, ringrazio i Consiglieri comunali e gli Assessori che hanno partecipato alla stesura di questa variante.

Ringrazio anche i Consiglieri di minoranza che si sono comunque prestati a questa seduta esprimendo quella che è la loro opinione, giustamente. Mi dispiace che non ci fossero i consiglieri Bergomi, Zoppi e Buffoli, anche perché, ripeto, lo ripeto ancora una volta, lo voglio ribadire ancora una volta fino allo sfinimento, questa variante non è una variante Belotti, è una variante semplicemente determinata dal fatto che bisognava redistribuire i famosi volumi della Guardia di Finanza, che è una situazione determinata nel 2006 quando io facevo altro nella vita.

Dispiace anche quell'uscita documentata da quel documento consegnato poco fa. Non entro nello specifico dei punti citati da Bergomi, perché sinceramente non ne ho voglia e non ritengo comunque utile in questa seduta.

Sicuramente, rispedisco al mittente l'accusa nei nostri confronti di poca pianificazione o comunque di una non pianificazione condivisa. Ripeto, qui c'era poco da pianificare, se non la redistribuzione dei volumi, che non è stata determinata da questa Amministrazione ma è stata determinata da una serie di elementi che per forza di cose dovevano coincidere in qualche maniera e l'Amministrazione comunale ne ha preso atto.

Non mi va nemmeno di prendere lezioncine di pianificazione dal punto di vista del consumo del territorio, visto che l'Amministrazione Cottinelli ha fatto una trentina di Piani integrati di intervento, che sono la cosa più orribile che si possa fare, altri Comuni vicino a noi non ne hanno fatto nemmeno uno. Si poteva costruire anche sulle piante con Cottinelli. Grazie.

**Roberto Manenti, Presidente:** Grazie. Vi auguro una buona serata. Il Consiglio comunale finisce qua. Ci vediamo probabilmente il 26, c'è un altro Consiglio sul bilancio, se riusciamo a impostarlo, giovedì prossimo, oppure i primi di maggio, adesso vediamo un attimo. Grazie e buona serata.



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE AL DOCUMENTO DI PIANO E AL PIANO DELLE REGOLE

**CITTÀ DI ROVATO**

COMMITTENTE  
**CITTÀ DI ROVATO**

Via Lamarmora 7

CAP - 25038 - ROVATO (BS)

Tel. 030 77131 - Fax 030 7713217

email: ufficio.tecnico@comune.rovato.bs.it

P.IVA 00563420983 - C.F. 00450610175

Sindaco: TIZIANO BELOTTI

Assessore all'Urbanistica: DANIELA DOTTI

Responsabile Area Tecnica: GIOVANNI DE SIMONE

ALLEGATO ALLA DELIB. C.C. n. 11 del 19 APR. 2018  
99

**A01**

**RECEPIMENTO DEI PARERI  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

Il Presidente  
Roberto Manenti

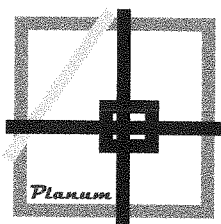


IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Domenico Siciliano)

CODICE COMMESSA: 009RVT  
FASE: 03 - CONTRODEDUZIONE  
REVISIONE: 00  
DATA: APRILE 2018

**REGIONE LOMBARDIA  
PROVINCIA DI BRESCIA**

PROGETTISTA



**Planum**

**Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio**

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.: 03871130989

COLLABORATORI

Pian. DAVIDE MORETTI



**PARERE DI COMPATIBILITÀ AL PTR – PRESCRIZIONI**

Protocollo Comunale n.	38457	del	11/10/2017
presentato entro termine	X	presentato fuori termine	

**Atto e tematica di riferimento**

Atto	Tematica
generale	/

**Osservanti**

dati identificativi	per conto di
Filippo Dadone	Regione Lombardia

**Mappali coinvolti e localizzazione**

foglio	mappale	Via/Località
/	/	/

**Sintesi delle prescrizioni**

<p>In relazione alla verifica di compatibilità con il PTR si osserva che nell' "Allegato P0abis Relazione di variante" non viene effettuato il riconoscimento in alcuno dei Sistemi Territoriali del PTR con la conseguenza del mancato confronto tra il sistema di obiettivi e azioni proposti con la variante e gli obiettivi del PTR, con riferimento sia a quelli tematici che a quelli dei singoli sistemi territoriali interessati in cui riconoscersi (Metropolitano est e Pedemontano).</p> <p>Si ricorda pertanto che, in fase di approvazione della Variante, il Comune dovrà adeguarne i contenuti della Relazione di variante, integrandola col riconoscimento nei Sistemi Territoriali interessati, verificando l'assunzione negli atti di piano degli obiettivi specifici per il proprio territorio e riconoscendoli come riferimento per la definizione di strategie e azioni dello strumento urbanistico comunale, secondo il principio di maggior definizione così come indicato nel PTR nel Documento di Piano al Capitolo 3, par. 3.1 1 "Compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia".</p>
<p>Si richiama la necessità di provvedere ad una integrazione alla relazione di variante, la quale dovrà illustrare le soluzioni prospettate nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.</p>
<p>In termini più generali, vista la collocazione dei nuovi ambiti ATP 24 e ATP 25, si ritiene di dover segnalare che tale scelta pianificatoria non risulta del tutto allineata con le indicazioni per l'uso del suolo dei Sistemi territoriali di potenziale appartenenza (Metropolitano est e Pedemontano) le quali invitano a "Evitare la dispersione urbana mantenendo forme urbane compatte" e "Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture" nonché a "Coordinare a livello sovracomunale l'individuazione di nuove aree produttive e di terziario commerciale". Va inoltre rilevato che, a fronte di tre nuovi inserimenti nel DdP (i già citati ATR 23, ATP 24, ATP 25), non è stata effettuata alcuna valutazione circa le ricadute ambientali, avendo sottoposto la Variante alla "verifica di assoggettabilità alla VAS" con pronunciamento di esclusione, e rinviando la valutazione ambientale strategica al momento dell'approvazione del piano attuativo. Si ricorda a tale proposito che la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per le varianti al DdP è ammessa solo nei casi in cui siano verificate tutte le condizioni indicate nella DGR n. 9/761 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi VAS" ed in particolare nell'Allegato 1 "Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS)-Documento di Piano-PGT".</p>
<p>In tema di sostenibilità economica, In sede di attuazione delle nuove previsioni, andrà dimostrata la compatibilità delle politiche di intervento del Piano di Governo del Territorio come integrato dalla presente Variante con le risorse economiche attivabili dalla Pubblica Amministrazione lettera d) comma 2 art. 81. r. n. 12/2005, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche (comma 4, art. 91. r. 12/05).</p>
<p>Nella documentazione prodotta è presente la dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà, contenente l'asseverazione sulla congruità delle previsioni urbanistiche con le risultanze dello studio geologico e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, correttamente redatta secondo la nuova versione (all. n.6 alla d.g.r I 0/ 6738/2017).</p>



	<p>Si chiede, tuttavia, che in sede di approvazione definitiva venga correttamente inserita, tra gli elaborati della Variante, anche la suddetta dichiarazione.</p>
	<p>Il territorio comunale è interessato dall'opera ferroviaria in premessa sia con riferimento al 1° lotto Treviglio-Brescia, ormai in corso di ultimazione, che al 2° lotto Brescia-Verona. per il quale le configurazioni progettuali di riferimento indicate nel vigente P.T.R. sono costituite da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preliminare approvato dal CIPE con delibera n. 120 del 5.12.2003 (pubblicata sulla G.U. n. 132 del 8.6.2004), il cui vincolo preordinato all'esproprio -già rinnovato una prima volta nel 2009 con delibera CIPE n. 21 del 4.6.2009 -è stato reiterato con delibera CIPE n. 22 del 1.5.2016, pubblicata sulla G.U. n. 188 del 12.8.2016;</li> <li>- definitivo presentato ai fini dell'avvio della procedura di Conferenza di Servizi ministeriale in data 11.9.2014, licenziato favorevolmente dalla Regione con d.g.r. n. X/3055 del 23.1.2015.</li> </ul> <p>Detto che, in territorio di Rovato, i due progetti risultano sovrapponibili in termini di localizzazione planimetrica, e che il P.G.T. vigente ne recepisce in modo corretto la giacitura ma non l'ampiezza del corridoio di salvaguardia, si evidenzia che, nelle more (quantomeno) della pubblicazione della delibera con cui il CIPE ha recentemente approvato il suddetto definitivo relativamente al solo primo lotto costruttivo, continuano ad essere operanti le misure di salvaguardia ex art. 165 D.Lgs 163/2002 definite con l'approvazione del progetto preliminare, la cui efficacia è stata reiterata nel 2016. Si prescrive pertanto l'obbligo di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) corretta trasposizione dei corridoi di salvaguardia operanti, individuati in 75 m dall'interasse dell'infrastruttura in progetto;</li> <li>b) aggiornamento corrispondente dei disposti di cui all'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole in merito al dimensionamento della suddetta fascia di tutela, da condursi nella misura di 75 m dall'asse dell'infrastruttura e non in '70 m dal ciglio prevedibile', come attualmente riportato nella norma.</li> </ol>
	<p>Rilevato inoltre che il PGT individua previsioni del Documento di Piano (ATR 1.1, ATDC 4, ADP 25, ATP 1.3, ATP 9, ATR 11, ATP 17) e del Piano delle Regole in fregio alle linee ferroviarie in esercizio, le schede dei relativi ambiti dovranno essere aggiornate con la trasposizione grafica delle fasce di rispetto inedificabili previste dal D.P.R. 753/80.</p>
	<p>Si ritiene che l'attuazione delle nuove trasformazioni consentite dalla Variante in esame negli ambiti ATP 1.2 e ATP 9 debba essere subordinata all'obbligo di verifica, con la Provincia di Brescia, degli impatti prefigurabili dalla realizzazione della totalità delle volumetrie produttive aggiuntive in termini di penalizzazione degli attuali standard prestazionali e di sicurezza lungo il suddetto itinerario complessivo di variante, allo scopo di concordare gli eventuali interventi di adeguamento da realizzare - al più - contestualmente alle opere insediative in quanto necessari a preservare la funzionalità di rete (anche) a servizio del traffico di transito.</p>
	<p>Si segnala infine l'opportunità che, nell'ambito della presente Variante o al più in occasione della prima Variante utile, il PGT faccia proprio - integrandolo nello scenario programmatico del Documento di Piano - il progetto di studio della riqualificazione dell'area delle stazioni ferroviarie quale nodo di interscambio ferro-gomma, predisposto da Regione Lombardia in accordo con l'Agenzia del Trasporto Pubblico Locale di Bacino di Brescia e trasmesso dall'Agenzia stessa all'Amministrazione Comunale con nota prof. n. 625/2017 del 27.4.2017.</p>
	<p>Per quanto sopra espresso si precisa che il presente parere non costituisce valutazione di compatibilità dell'intero PGT, ma è finalizzato esclusivamente ai contenuti della variante. e considerazioni espresse nel parere sono indirizzate a perfezionare i contenuti della variante per un più adeguato conseguimento degli obiettivi fissati nel PTR, con particolare riferimento agli obiettivi prioritari citati in premessa.</p> <p>Si ricorda che per gli effetti dell'art. 13, comma 7, della LR 12/05 il Consiglio Comunale in sede di approvazione, a pena di inefficacia degli atti assunti, deve provvedere all'adeguamento del documento di piano adottato recependo le prescrizioni afferenti gli obiettivi prioritari sopracitati e assumendo le definitive determinazioni in relazione alle considerazioni di carattere orientativo espresse nel presente parere in relazione alla coerenza del piano rispetto agli indirizzi di sviluppo del PTR.</p>

Il Consiglio Comunale prende atto.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



<b>PARERE DI COMPATIBILITÀ AL PTR – SUGGERIMENTI E RACCOMANDAZIONI</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>38457</b>	del	<b>11/10/2017</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTO</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>generale</b>		/	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Filippo Dadone</b>		<b>Regione Lombardia</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
/	/	/	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>In relazione al consumo di suolo, il complesso delle modifiche (alcune in riduzione e altre in aumento della st) operato a carico degli ambiti di trasformazione del DdP comporta un bilancio ecologico del consumo di suolo pari a -3.823 mq (cfr. pag. 31 della Relazione di Variante), risultando sostanzialmente in linea con le indicazioni sia del Piano Territoriale Regionale che della norma transitoria di cui all'art. 5 della l.r. 31 /05.</p>		<p>Si prende atto.</p>	
<p>Ai fini collaborativi, si segnala che nelle tavole RI.1 del DdP e PI.1 del PdR in adiacenza al PE 4 zona 02 la sigla S cerchiata (vedasi legenda) prevede "Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumento SUAP".</p> <p>Considerato che tale indicazione risulta del tutto generica e senza alcun perimetro definito, tale individuazione non produce alcun effetto ai fini previsionali. L'eventuale presentazione di un SUAP in tali aree sarà quindi da considerarsi in variante allo strumento urbanistico.</p>		<p>Si concorda con la mancanza di efficacia dell'indicazione "S" così come contenuta nella cartografia di piano.</p> <p>Si propone di accogliere il suggerimento eliminando tale indicazione.</p>	
<p>Si segnala che l'assegnazione ai vari ambiti della Slp derivante dal PII 31 non risulta chiaramente definite negli elaborati di piano ma, anzi, per alcuni ambiti si afferma che l'indice di utilizzazione territoriale assegnato è attuabile unicamente mediante il trasferimento di una quota parte (indefinita) della Slp residenziale trasferita, mentre per altri ambiti tale trasferimento risulta solo "ammesso". Tale distribuzione della slp risulta inoltre non del tutto coerente con le indicazioni progettuali contenute nelle schede degli ambiti di trasformazione [cfr. allegato P0c" Indirizzi per gli ambiti di trasformazione") secondo le quali "la Slp derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria può essere trasferita dalla capacità edificatoria residenziale non attuata del PII 31".</p>		<p>In accordo alle controdeduzioni sul tema si provvede a revisionare le previsioni di piano in modo che siano certe rispetto alle possibilità di trasferimento della slp derivante dal PII31.</p> <p>Si propone di accogliere il suggerimento.</p>	



<p>L'incertezza di tale meccanismo di trasferimento della slp rischia pertanto di compromettere l'effettiva attuazione delle previsioni, motivo per il quale si invita l'amministrazione a renderle più chiare e concretamente attuabili.</p>	
<p>Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi di sviluppo residenziali la Variante prevede una capacità insediativa teorica di 1.274 ab circa, in riduzione rispetto ai 1.711 ab del PGT vigente, che sommati agli attuali abitanti residenti (19.120 ab febbraio 2017) comporta una capacità insediativa di circa 20.400 ab. Considerato però che i 1.274 ab (6% circa di incremento a fronte di un trend statico negli ultimi anni 3 anni) sono in capo alle sole previsioni abitative degli ambiti di trasformazione del DdP, si invita a perfezionare tale calcolo introducendo le eventuali potenzialità derivanti dal PdR quali P.I.I., P.A., Pdcc, lotti liberi.</p>	<p>La relazione di variante descrive ed esplicita le modifiche significative al dimensionamento degli Ambiti di Trasformazione.</p> <p>Per quanto riguarda le potenzialità derivanti dagli ambiti interni al tessuto urbano consolidato del Piano delle Regole si ritiene fatto salvo il dimensionamento di piano vigente.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il suggerimento.</p>
<p>Si invita l'amministrazione a completare, alla prima variante utile o in sede di adeguamento del PGT ai disposti della l.r. 31/2014, il progetto di REC utilizzando adeguatamente il sistema delle aree a parco (Plis Macogna), le aree interne agli ambiti di trasformazione, ma anche le aree agricole e verdi del PdR oltre che le aree a servizio esistenti o di progetto del PdS, al fine di creare le necessarie connessioni ecologiche tra i diversi ambiti territoriali.</p> <p>Si chiede a tale proposito di attenersi a quanto previsto dalla citata DGR 15 dicembre 2010 n. 9/999 (divenuta strumento operativo del PTR con l'aggiornamento 2011 di quest'ultimo) e in particolare il cap. 4.5 1 "Indirizzi e orientamenti per la pianificazione locale in tema di realizzazione della rete ecologica e della rete verde e di tutela della biodiversità" nonché, a titolo collaborativo, alla consultazione del volume "Tecniche e metodi per la realizzazione della rete ecologica regionale" e del repertorio di "Buone pratiche per la rete ecologica regionale" editi da Ersaf.</p> <p>Per completezza si ricorda che il Piano dovrebbe raffrontarsi con i comuni limitrofi con la finalità di creare una completa connessione ecologica in grado di costituire una Rete di livello sovracomunale.</p>	<p>Si concorda con la necessità di integrare e completare il progetto di Rete Ecologica Comunale, anche in relazione alla REP entrata in vigore il 5 novembre 2014 con il PTCP.</p> <p>Tale adeguamento sarà realizzato alla prima variante utile, compatibilmente con le risorse economiche disponibili.</p> <p>Si propone di accogliere il suggerimento.</p>
<p>A titolo collaborativo si evidenzia che il Comune di Rovato è compreso nel perimetro delimitato dal disciplinare DOCG del PTRA Franciacorta che è stato approvato in data 18/07/2017 ed è entrato in vigore in data 27 /09/2017, Burl Serie Avvisi e Concorsi n.39.</p> <p>Pertanto, come indicato nel PTRA, obiettivo specifico 1 -azione 1.1.1 "Salvaguardia delle colture di pregio in Franciacorta", i Comuni interessati dal perimetro dell'ambito DOCG, in occasione della prima Variante al Documento di Piano successiva all'entrata in vigore del PTRA, devono individuare nei propri PGT con maggior precisione le aree di tutela delle colture di pregio</p>	<p>Il PTRA Franciacorta è entrato in vigore con la pubblicazione sul BURL n. 38, Serie ordinaria, del 21 settembre 2017, successivamente quindi all'adozione della variante al PGT di Rovato, con D.C.C. n. 33 del 1 giugno 2017.</p> <p>L'adeguamento alle prescrizioni ed ai contenuti del PTRA sarà quindi effettuato in occasione della prossima variante al PGT.</p> <p>Si prende atto del suggerimento.</p>

Indicate nella Tav. DPT1, definendo altresì una relativa fascia di protezione cui potrà essere attribuita classificazione 5 di sensibilità paesistica.

Inoltre sono tenuti a rispettare le indicazioni contenute nell'azione 1.4.1 "Indicazioni per la redazione dei PGT" sulle destinazioni d'uso agricolo (pag. 41 del Documento di Piano).

Infine si segnala quanto previsto dalla Legge di Semplificazione n.15/2017 che ha modificato il comma 6 dell'art.20 della L.R. 12/2005. in particolare: "Per i PGT dei Comuni compresi nei PTRAs, la verifica di compatibilità rispetto ai contenuti del PTRAs è effettuata dalla Provincia o dalla Città Metropolitana di Milano. nell'ambito della valutazione di cui all'art.13, comma 5 della L.R.12/2005".

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Parere parzialmente accolto come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



**PARERE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP – PRESCRIZIONI**

Protocollo Comunale n.	3900	del	16/10/2017
	8894		05/03/2018
presentato entro termine	X	presentato fuori termine	

**Atto e tematica di riferimento**

Atto generale	Tematica /
------------------	---------------

**Osservanti**

dati identificativi Riccardo Maria Davini	per conto di Provincia di Brescia
--	--------------------------------------

**Mappali coinvolti e localizzazione**

foglio /	mappale /	Via/Località /
-------------	--------------	-------------------

**Sintesi delle prescrizioni**

<b>1.3</b>	<p>Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale</p> <p>Richiamato quanto espresso in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, si prende atto che nella Normativa del DDP all'Art. 18 "Rete Ecologica" è stato aggiunto il punto 5, inerente alcune misure di ricostruzione ecologica per gli ambiti di trasformazione e si è fatto riferimento al vigente PTCP.</p> <p>Si ritiene necessario l'inserimento nelle prescrizioni delle schede degli AdT, delle mitigazioni e/o compensazioni da costruire con riferimento alla RER - REP ed alla Rete Verde del PTCP, secondo la destinazione o la posizione previste dalle singole azioni di Piano in relazione all'intorno.</p>
<b>3.1</b>	<p>Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico</p> <p>Si ritiene che gli ambiti agricoli destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) ed interferenti con la ripermetrazione dell'ATR 6 e del nuovo ATR 23 siano rettificabili alla scala locale da parte del Comune.</p>
<b>4.1</b>	<p>Parere del Settore Strade</p> <p>Si riportano le seguenti prescrizioni.</p> <p>1) Le norme tecniche di attuazione del PGT relative alla disciplina delle fasce di rispetto stradale devono riportare esplicito richiamo al Regolamento viario provinciale. Pertanto l'articolo 41 dovrà essere integrato indicando che la determinazione delle fasce di rispetto delle strade provinciali è effettuata con riferimento al Regolamento viario provinciale.</p> <p>2) Per gli ambiti di trasformazione APT1.1, APT21, ATP9 e ATP22, situati in fregio alla SP16, classificata di tipo F (si invita a rivedere gli elaborati grafici riportanti la classificazione funzionale delle strade), gli accessi a tali insediamenti potranno essere individuati solo lungo le strade comunali. Ciò al fine di non moltiplicare lungo la viabilità maggiormente battuta il numero degli accessi diretti, che si configurerebbero come aree di conflitto di traffico, ovvero a rischio di incidente.</p> <p>3) In particolare, riguardo all'accessibilità dalla SP16 dell'APT1.2, considerata l'estrema prossimità della proposta nuova circolazione rotatoria all'esistente intersezione con via Lombardia, si ritiene opportuno valutare:</p> <p>a) la geometria della nuova intersezione, avviando fin dalle prime fasi di progettazione specifica concertazione con lo scrivente Settore delle Strade, Edilizia scolastica e Direzionale;</p> <p>b) la contestuale opportunità di riorganizzare con sole manovre in mano destra l'esistente intersezione con via Lombardia, al fine di limitare la pericolosità dell'intersezione, convogliando le manovre di svolta a sinistra nella più sicura nuova intersezione. Con le medesime finalità, si comunica che è intenzione dello scrivente ufficio ridurre il limite di velocità legale della SP16 nella tratta in argomento a 50 km/h."</p>
<b>5.2</b>	<p>Rapporto con il PTR A Franciacorta</p> <p>Si ritiene che ai fini del conseguimento della sostenibilità ambientale dell'ambito di trasformazione in esame e quindi della compatibilità al PTCP entro l'approvazione della Variante al PGT in esame, e con salvezza di specifiche decisioni comunali, vadano osservate le seguenti indicazioni.</p> <p>Con riferimento all'ATP 24, il quale necessita di ulteriore approfondimento degli aspetti ambientali, si anticipa sin da ora, a titolo collaborativo, che la posizione del medesimo, sia in relazione alla REP, sia in relazione alla contigua presenza di colture di pregio, richiederà di predisporre una adeguata fascia di mitigazione lungo la strada di confine in lato SUD/OVEST.</p>



	Essa sarà composta da elementi arborei ed arbustivi autoctoni ed aventi efficacia di filtro, nonché continuità con gli elementi verdi lineari presenti lungo la strada medesima, contribuendo così alla ricostruzione ecologica diffusa richiesta dalla rete ecologica sovraordinata.
	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico: - la trasformazione inerente l'Ambito di Trasformazione 23 si ritiene rettificabile, in analogia a quanto già espresso in sede di Parere n. 3067 del 16.10.2017 in ordine all'ambito adottato con DCC n. 33 del 01.06.2017; - in ordine alla trasformazione dell'Ambito di Trasformazione 1.2, ravvisata la completa interferenza con gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (AAS) di cui alla Tavola 5 del PTCP, si rileva la non compatibilità con il PTCP, in quanto non rientrante nella casistica di cui agli artt. 75 e 76 della Normativa del Piano Provinciale; pertanto, secondo i caratteri di prevalenza e di prescrittività che la LR n. 12/2005 assegna al PTCP, la proposta non è accoglibile.

Il Consiglio Comunale prende atto.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano





**PARERE DI COMPATIBILITÀ AL PTCP – SUGGERIMENTI E RACCOMANDAZIONI**

Protocollo Comunale n.	3900	del	16/10/2017
	8894		05/03/2018
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

**Proposta di votazione****ACCOLTA****Atto e tematica di riferimento**

Atto generale	Tematica /
---------------	------------

**Osservanti**

dati identificativi <b>Riccardo Maria Davini</b>	per conto di <b>Provincia di Brescia</b>
---	---

**Mappali coinvolti e localizzazione**

foglio /	mappale /	Via/Località /
----------	-----------	----------------

**Dettaglio delle motivazioni**

<b>Sintesi dell'osservazione</b>	<b>Controdeduzione</b>
Tematica consumo di suolo Il comune rappresenta che come richiesto da Regione Lombardia nel proprio parere sulla presente variante, provvederà a integrare il Documento di Piano con quanto previsto dall'art. 5 c. 4 secondo periodo della l.r. 31/2014 e successive modifiche in merito alle soluzioni prospettate.	Si propone di accogliere il suggerimento.
Tematica Suap Si rileva che nella cartografia della classificazione urbanistica è posta la lettera "S" cerchiata. Tale simbolo corrisponde in legenda alla dizione "Ambiti della possibile espansione del tessuto produttivo mediante lo strumento SUAP". Si coglie l'occasione per precisare che questa si configura come una mera strategia e che la compatibilità al PTCP di eventuali SUAP, al momento non è verificata, ma potrà essere conseguita attraverso varianti al Documento di Piano (art. 8 del DPR 160/2010), a valle delle relative procedure ambientali del caso. Il Comune concorda con quanto precisato dalla Provincia.	Si concorda con la mancanza di efficacia dell'indicazione "S" così come contenuta nella cartografia di piano. Si propone accogliere il suggerimento eliminando tale indicazione.

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza, Zafferi), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Parere accolto come da proposta.

Il Presidente  
Roberto ManentiIl Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



Osservazione n. 1			
Protocollo Comunale n.	23192	del	27/06/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione	
	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

punto	Dettaglio		
1	<b>ACCOLTO</b>		
2			<b>RESPINTO</b>

Atto e tematica di riferimento	
Atto	Tematica
<b>Documento di Piano, Piano delle Regole</b>	<b>Ambito di Trasformazione residenziale n. 23</b>

Osservanti	
dati identificativi	per conto di
<b>Marco Zani, Gaetano Giovanni Nodari</b>	<b>(Marco Zani) Azienda Agricola ZANI MARCO (G. G. Nodari) Società Agricola LA PANNOCCCHIA srl</b>

Mappali coinvolti e localizzazione		
foglio	mappale	Via/Località
<b>29</b>	<b>148, 206, 208, 285, 288</b>	<b>Duomo, via Manganino-via Cavalletto</b>

Dettaglio delle motivazioni		
	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
1	<p>Con riferimento all'istanza presentata in fase di avvio della variante (prot. n. 5078 del 10/02/2017), si chiede l'estensione dell'ATR 23 a tutte le aree di proprietà, includendo quindi anche un'area di circa 7.500 mq attualmente individuata parzialmente come <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva e parzialmente come E3 - Aree agricole di tutela paesaggistica ed ecologica</i>. L'area è inoltre interessata da <i>AR - Ambiti di riqualificazione del territorio rurale</i>. La superficie complessiva dell'ATR 23 sarebbe portata a circa 19.600 mq.</p> <p>La richiesta è motivata dalla necessità di rendere economicamente adeguata la dimensione della trasformazione, in relazione anche all'obiettivo dell'allargamento di via Manganino (dall'incrocio con via Cavalletto fino al depuratore della Franciacorta).</p>	<p>Nel rispetto del bilancio ecologico del suolo e in considerazione di quanto emerso dalla procedura di VAS, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</p>
2	<p>Contestualmente, si chiede l'aumento dell'indice di utilizzazione territoriale dell'ATR 23 da 0,26 mq/mq a 0,28 mq/mq.</p>	<p>Si ritiene l'indice coerente con il valore degli altri ambiti di trasformazione a destinazione residenziale. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>

#### VOTAZIONE

Amministratori presente e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta

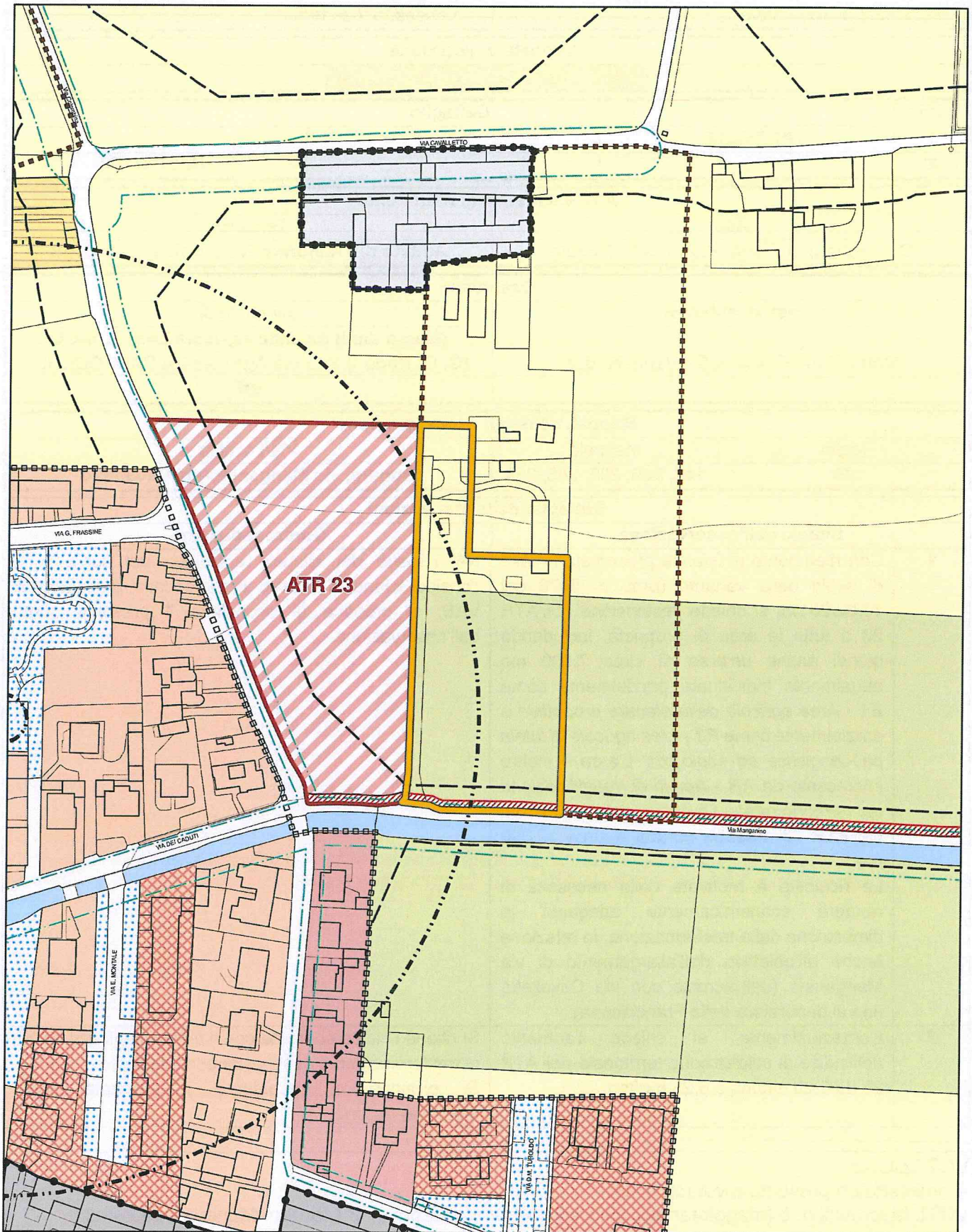
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 1



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 2			
Protocollo Comunale n.	24259	del	04/07/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Luciano Massotti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
28	65	San Giorgio, via S. Pellico	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede per l'area di proprietà di circa 1.500 mq, localizzata a San Giorgio in via S. Pellico e individuata come E1 - Aree agricole della pianura produttiva, sia concessa la possibilità di realizzare una tettoia ad uso deposito di 50 mq, quale pertinenza dell'edificio principale presente nel tessuto storico adiacente.		Non avendo i presupposti per configurarsi come rettifica, la richiesta comporterebbe una variante agli ambiti agricoli strategici definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, non attuabile nella presente fase di controdeduzione. Si propone di respingere l'osservazione.	

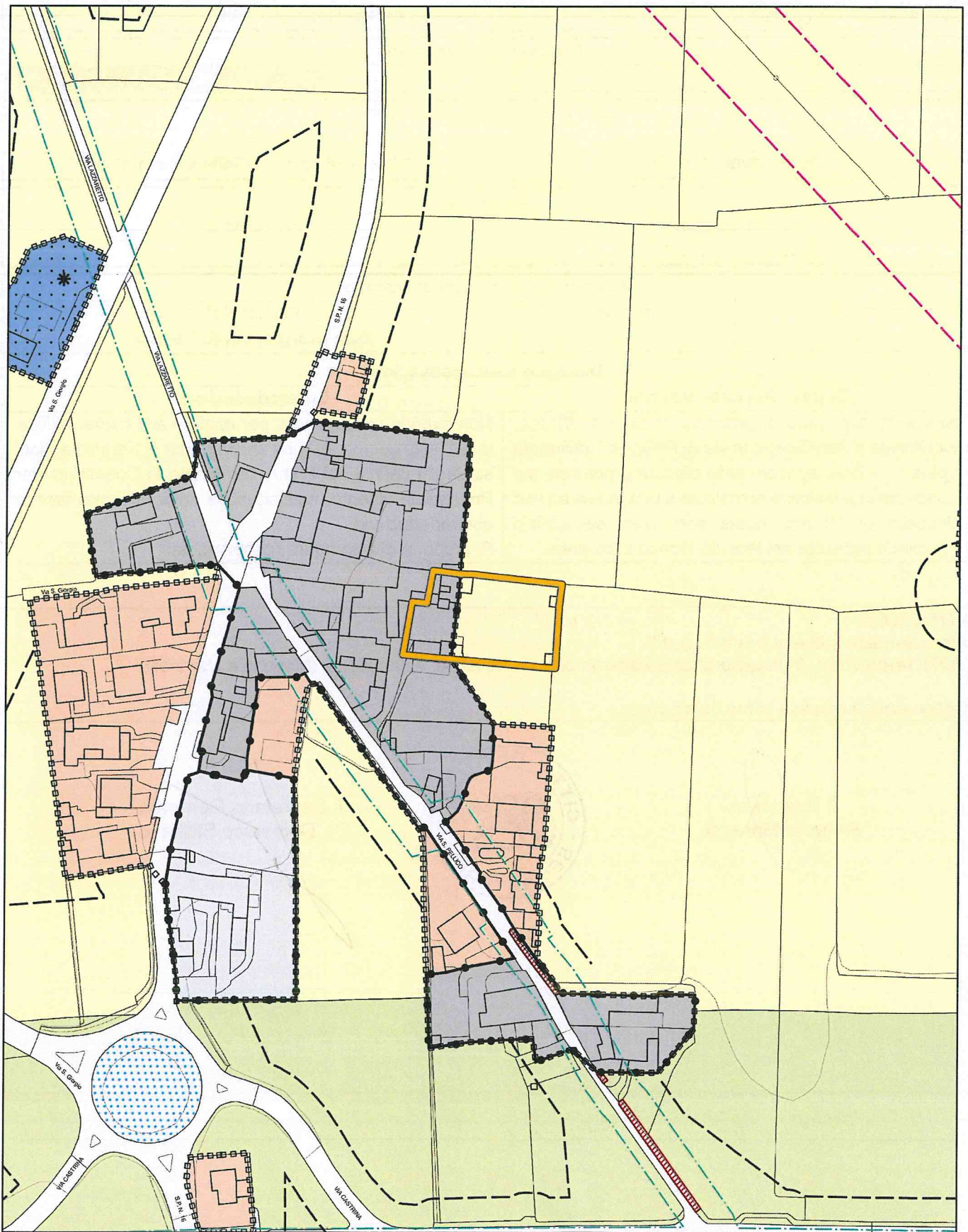
**VOTAZIONE**  
 Amministratori presenti e votanti n. 11  
 VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferi), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)  
 Osservazione respinta come da proposta.

Il Presidente  
 Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
 Dr. Domenico Siciliano

# Osservazione 2



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 3			
Protocollo Comunale n.	25050	del	10/07/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
Alberto Eugenio Gilberti		Avicola Alimentare Monteverde srl	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
1	251, 1110	via San Donato	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che l'area di proprietà di circa 3.416 mq, localizzata tra l'autostrada A4 e il confine amministrativo e individuata come E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione, sia classificata come ambito D1 - Produttivo artigianale e industriale. La richiesta è motivata da una necessità di rivedere l'organizzazione interna dell'azienda, in particolare la realizzazione di un nuovo accesso, con strutture connesse, sul lato ovest.</p>		<p>La proposta comporterebbe l'introduzione di un nuovo ambito di trasformazione in area extraurbana a carattere agricolo, pertanto non è prevedibile nella presente fase di controdeduzione. È fatta salva la possibilità di proporre l'intervento mediante procedura di SUAP in variante ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010. Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**  
 Amministratori presenti e votanti n. 11  
 VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)  
 Osservazione respinta come da proposta.

Il Presidente  
 Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
 Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 3



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 4			
Protocollo Comunale n.	25994	del	17/07/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Grassi Emilio, GianBattista		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
11	21, 22	Via XXV aprile	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede per il fabbricato di proprietà, localizzato in via XXV aprile n. 215 e attualmente individuato come B5 – tessuti ed episodi edilizi residenziali a bassa densità - ville con parco e segnalato tra gli Edifici di particolare interesse, la possibilità di intervenire con opere mirate, consentendo di alzare il solaio e il tetto del rustico, al fine di renderlo abitabile. Si suggerisce che tale possibilità possa essere garantita classificando l'area come ambito B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità. La richiesta è motivata dalla supposta necessità di sistemare con urgenza per pericolo di crollo la porzione ovest (il rustico).</p>		<p>Si ritiene che la classificazione dell'area quale ambito B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità e l'eliminazione dell'indicazione Edifici di particolare interesse siano adeguati all'effettivo stato di fatto del fabbricato.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

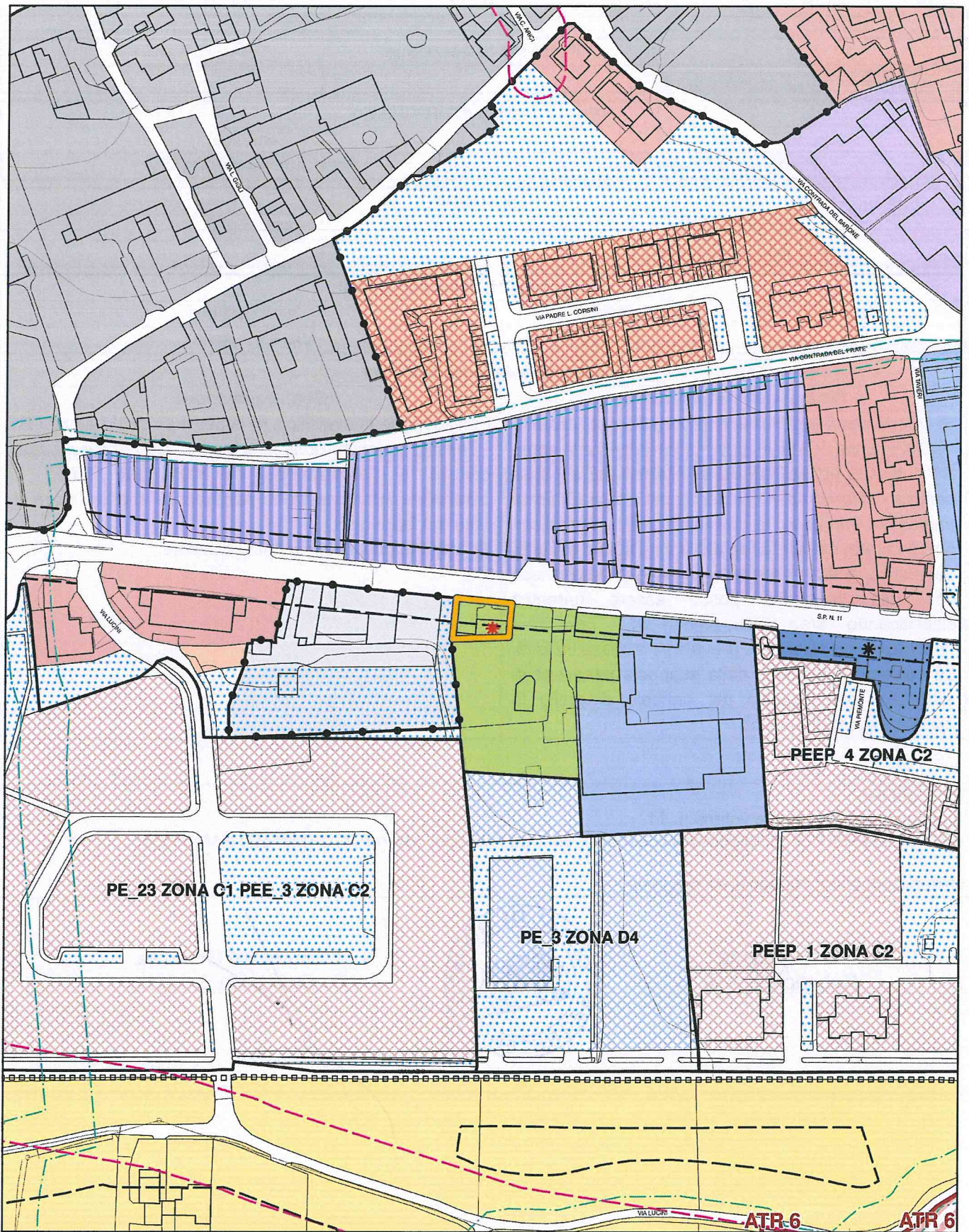
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 4



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 5			
Protocollo Comunale n.	26076	del	18/07/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Giovanni Costa		Società Agricola Costa di Costa Giovanni & C. s.a.s.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
22	292	Lodetto, via Pitossi	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede per l'area di proprietà di circa 4.000 mq, localizzata in via Pitossi a Lodetto e individuata nella variante al PGT adottata quale <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i>, l'istituzione di un nuovo ambito di piano denominato "area destinata ad attività produttive a carattere sovra zonale".</p> <p>La richiesta è motivata da ragioni "meramente operative" derivanti dal fatto che sull'area è stato costruito un impianto di spremitura cereali e di coproduzione di energia elettrica e calore mediante l'utilizzo di motore endotermico, impianto del quale si vuole garantire la possibilità di un eventuale sviluppo sul lato nord.</p>		<p>La proposta comporterebbe l'introduzione di un nuovo ambito di trasformazione in area extraurbana a carattere agricolo, pertanto non è prevedibile nella presente fase di controdeduzione.</p> <p>È fatta salva la possibilità di proporre l'intervento mediante procedura di SUAP in variante ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**  
 Amministratori presenti e votanti n. 11  
 VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

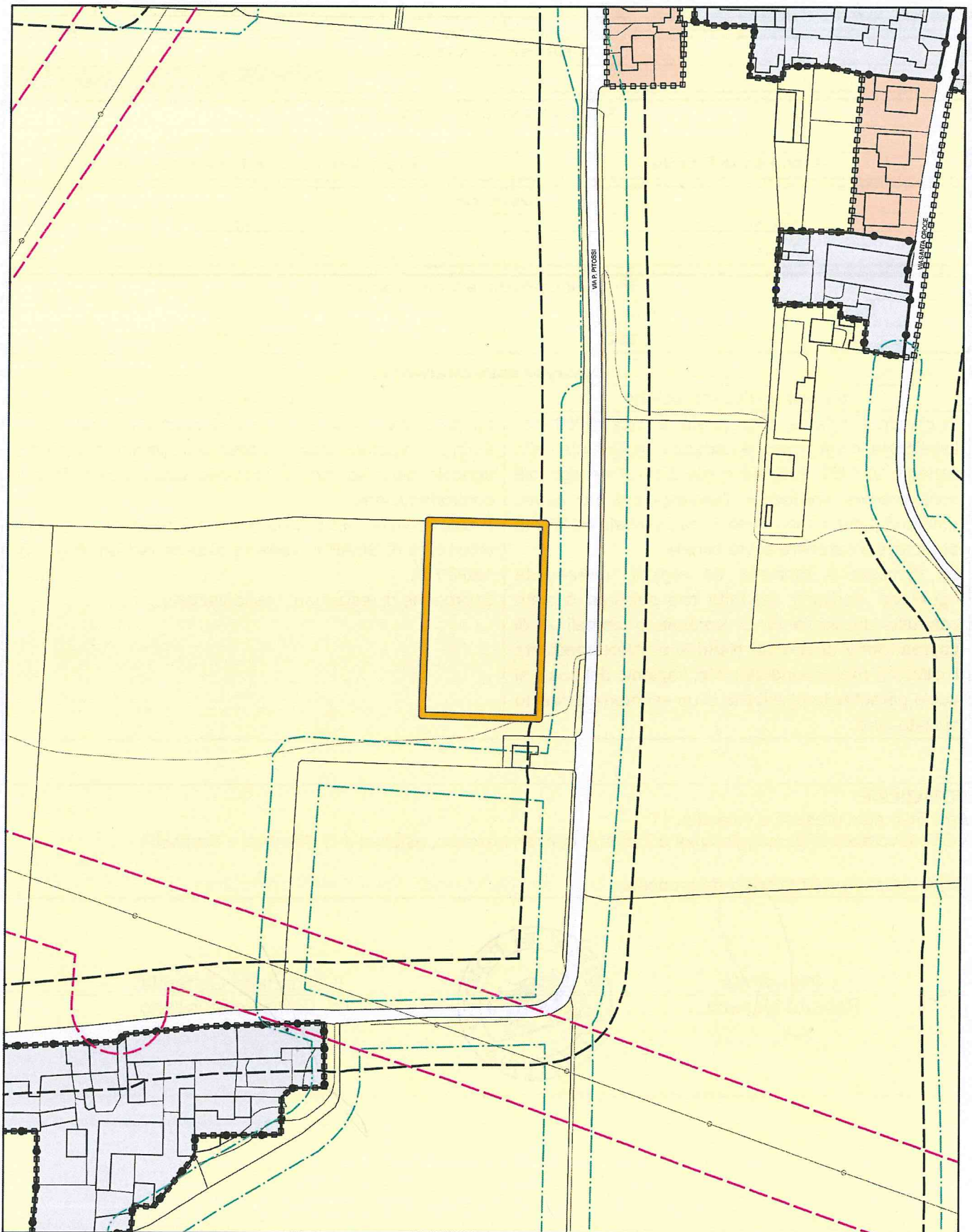
Osservazione respinta come da proposta.

Il Presidente  
 Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
 Dr. Domenico Siciliano

# Osservazione 5



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 6			
Protocollo Comunale n.	26896	del	24/07/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Luca Dabeni		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
3	20/1, 20/2, 746, 763, 764, 765	via Isonzo	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede che nella N.T.A. per le zone agricole "E" in generale sia introdotta una dotazione minima economicamente ragionevole di aree per servizi pubblici, nei casi di piano di recupero o piano attuativo, pari al 4% della superficie territoriale. Il richiedente è proprietario di aree individuate in E2 - <i>Aree agricole periurbane e di non trasformazione</i> ed ha necessità di realizzare nuove strutture a servizio dell'attività.		Si ritiene che la normativa generale sulle quote di cessione di aree da destinare a servizi pubblici sia adeguata alle destinazioni insediabili nella realtà territoriale di Rovato. Si propone di respingere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

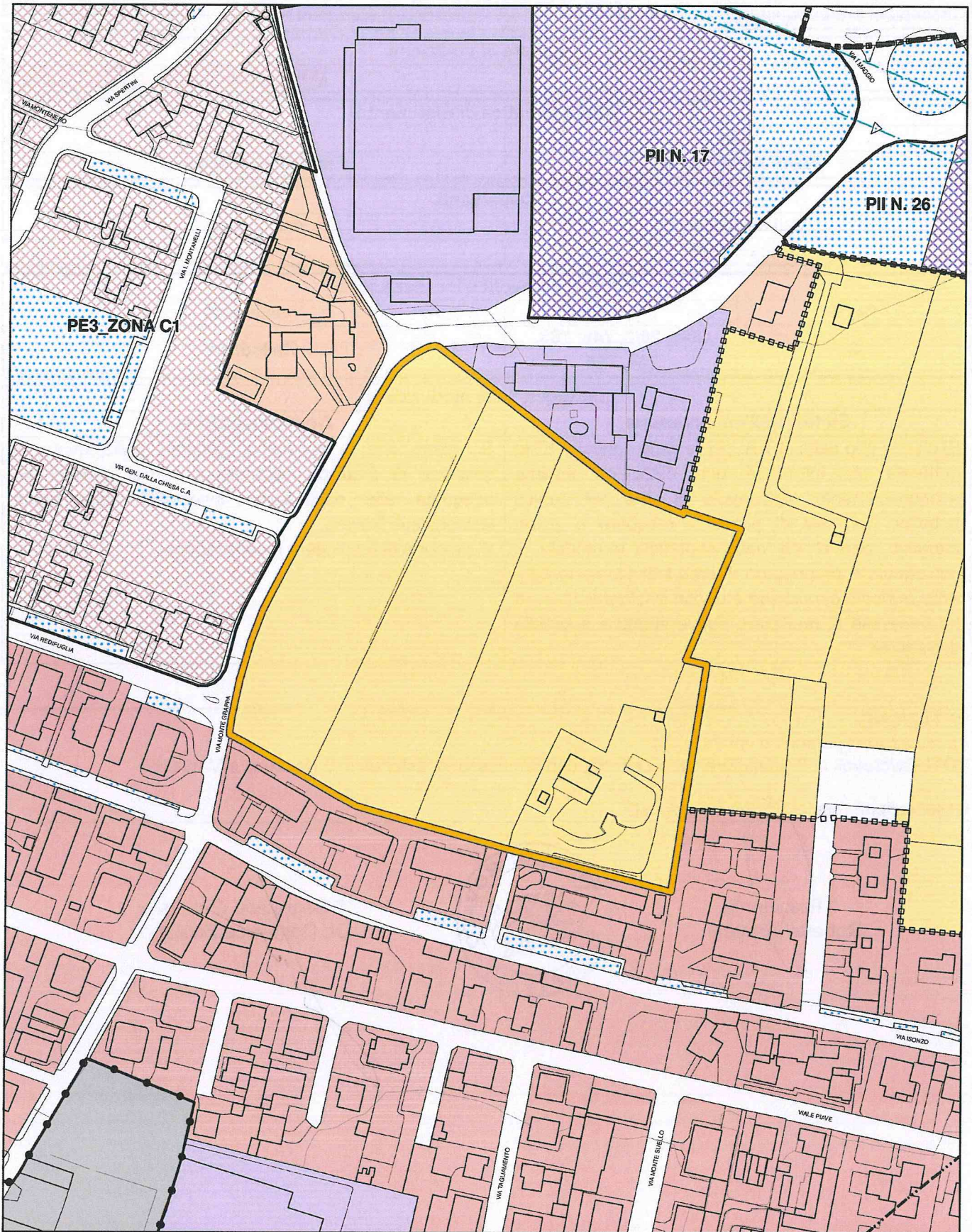
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 6



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 7			
Protocollo Comunale n.	26937	del	24/07/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Orlando Vincenzi, Mara Tosi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
28	107, 223, 225, 227, 338	San Giorgio, via S. Pellico	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 490 mq, localizzata in via Silvio Pellico a San Giorgio e attualmente individuata come E3 - Aree agricole di tutela paesaggistica ed ecologica, sia inserita nel perimetro del tessuto storico al fine di dare la possibilità di creare una pertinenza atta al ricovero delle vetture (art. 25 punto 3.3.1 delle N.T.A.) definendo al contempo una linea più ordinata e di maggior respiro alle proprietà residenziali.</p>		<p>Vista la modesta entità dell'area interessata si ritiene che la rettifica proposta sia compatibile con l'impostazione della variante generale.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 10 (maggioranza, Zafferri e Manenti), contrari nessuno, astenuti n. 1 (Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

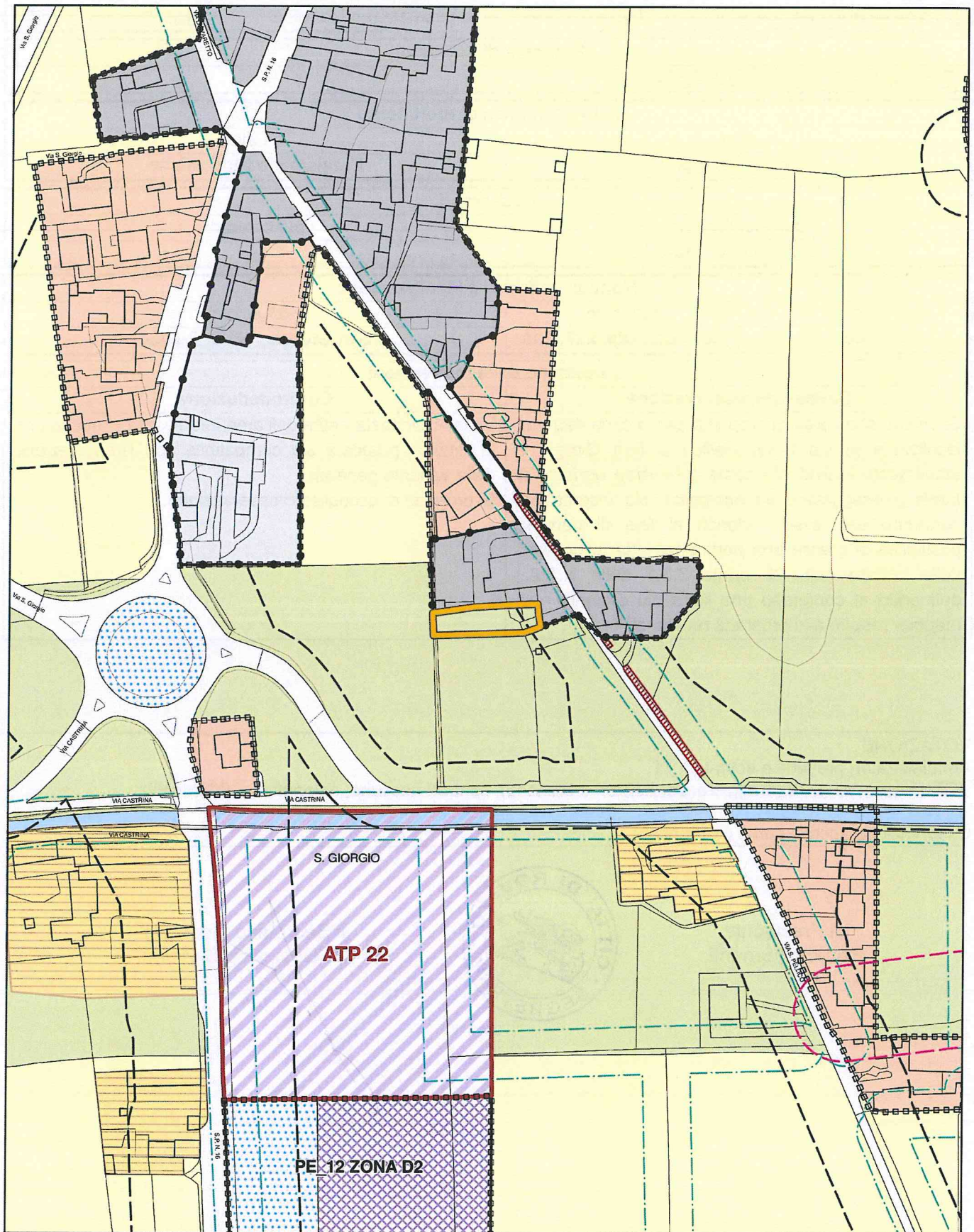
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 7



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 8			
Protocollo Comunale n.	27475	del	27/07/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione	
	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

punto	Dettaglio		
1	<b>ACCOLTO</b>		
2			<b>RESPINTO</b>
3			<b>RESPINTO</b>

Atto e tematica di riferimento	
Atto	Tematica
<b>Documento di Piano</b>	<b>Ambito di Trasformazione residenziale n. 5</b>

Osservanti	
dati identificativi	per conto di
<b>Cristina Pietrasanta</b>	<b>Quartiere degli Studi srl</b>

Mappali coinvolti e localizzazione		
foglio	mappale	Via/Località
<b>3</b>	<b>424, 427, 439, 447, 448</b>	<b>via I maggio, via per Rovato</b>

Dettaglio delle motivazioni		
	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
1	In merito all'Ambito di Trasformazione residenziale n. 5 "P.I.I. Serenissima" disciplinato dall'allegato P0c - <i>Indirizzi per gli ambiti di trasformazione</i> del Documento di Piano: - si chiede il cambio di intestazione in quanto non più attuale, poiché la società proprietaria "Allevamento della Serenissima s.r.l." ha modificato da tempo la denominazione in "Quartiere degli Studi s.r.l." (atto notarile 1/10/2009);	Nulla osta all'aggiornamento dell'intestazione. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
2	- si chiede l'eliminazione del vincolo fascia di rispetto dei corsi d'acqua, indicato alla lettera E, in quanto trattasi di un corso d'acqua senza sbocco non più utilizzato;	Il corso d'acqua in oggetto è individuato nella carta dei vincoli della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT. La modifica del corso d'acqua e la sua effettiva perdita di funzionalità sono da dimostrare attraverso uno studio idrogeologico di dettaglio con conseguente variante al Reticolo Idrico Minore. In assenza di tale approfondimento si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.
3	- si chiede, in conseguenza al punto precedente, l'eliminazione dell'indicazione "tutela dei corpi idrici e delle relative aree di contesto" dal paragrafo G - <i>Limitazioni di carattere paesaggistico-ambientale</i> .	In conformità alla controdeduzione del punto precedente si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta

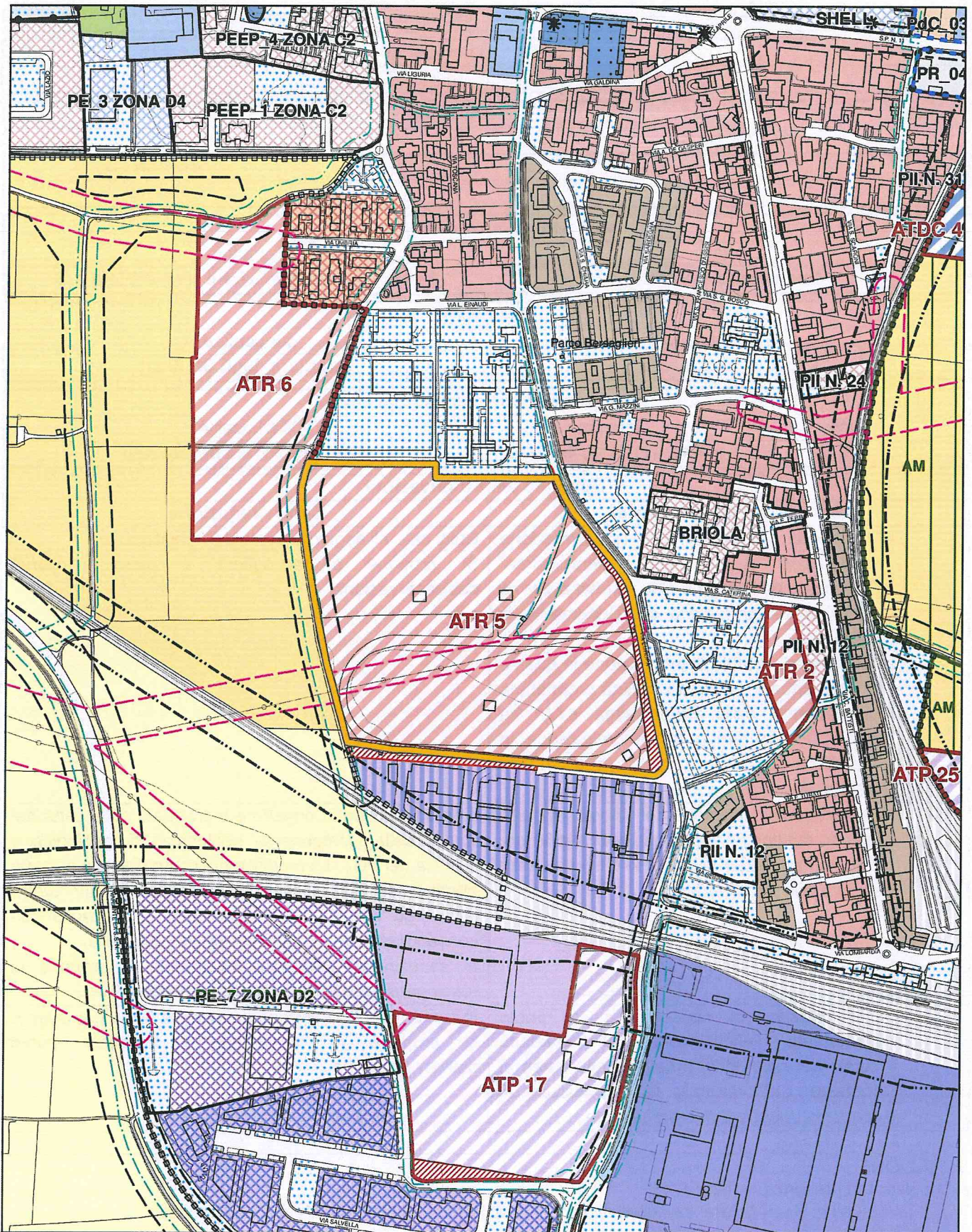
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 8



Piano delle Regole

Scala 1:5.000



Osservazione n. 9			
Protocollo Comunale n.	28726	del	07/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Donato Donati		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
6	213	via Montegrappa	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 2.000 mq, localizzata in via Montegrappa e attualmente individuata all'interno del tessuto storico, sia stralciata dal perimetro dei nuclei antichi e classificata come ambito B2 - <i>Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità.</i>		L'area proposta costituisce area scoperta di pertinenza, anche catastale, dei fabbricati storici adiacenti in continuità fisica al nucleo di antica formazione, pertanto non si ritiene opportuna la riclassificazione in area di completamento. Si propone di respingere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

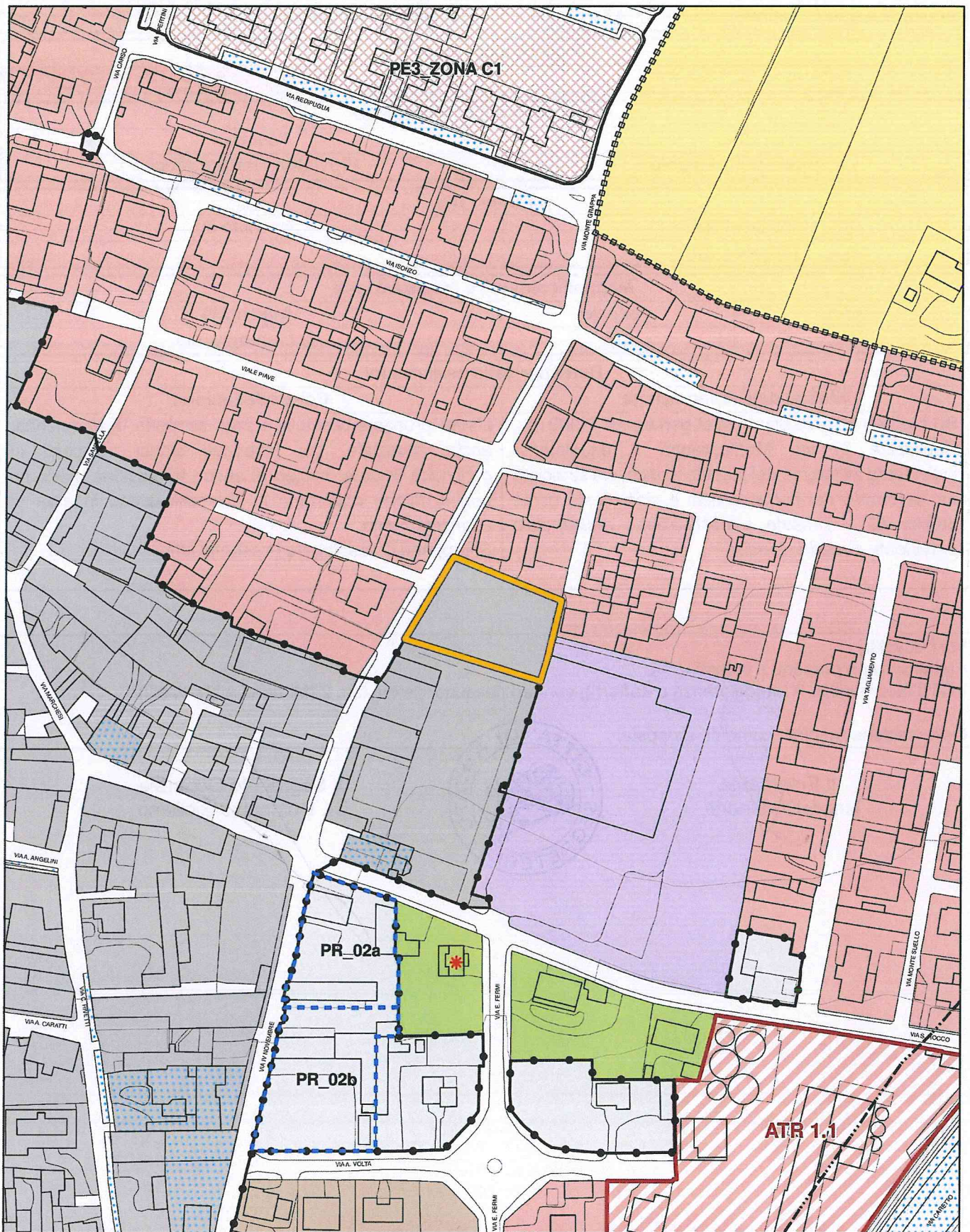
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 9



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 10			
Protocollo Comunale n.	28728	del	07/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Jessica Gavazzi, Ermanno Gavazzi, Grazia Maria Pedrali		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 2.312 mq, localizzata in via Carera e attualmente individuata all'interno del tessuto storico, sia stralciata dal perimetro dei nuclei antichi e classificata come ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità.</i>		L'area proposta costituisce area scoperta autonoma e separata dai fabbricati storici del nucleo di antica formazione dalla Roggia Fusia e dalla Via Carrera, pertanto si ritiene ammissibile la riclassificazione in area di completamento B1 a bassa densità. Si propone di accogliere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presente e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari 1 (Zafferi), astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







<b>Osservazione n. 11</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>28900</b>	del	<b>08/08/2017</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>punto</b>	<b>Dettaglio</b>		
<b>1</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOLTO</b>		
<b>2</b>	<b>ACCOLTO</b>		
<b>3</b>	<b>ACCOLTO</b>		
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Documento di Piano, Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Maria Luisa Pastore</b>		<b>ARPA LOMBARDIA</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<b>1</b>	<p>Si accoglie favorevolmente la prescrizione contenuta nel documento "POC - indirizzi per gli ambiti di trasformazione, comparazione vigenti variate che pone l'obbligo; per gli ambiti AT Residenziale 23 e AT Produttivo 24 della Valutazione Ambientale Strategica specifico e contestuale al procedimento di approvazione del Piano Attuativo.</p> <p>Non è stata invece chiarita la motivazione per cui nelle NTA dell'ATP 25, che propone l'inserimento di un nuovo comparto produttivo in un lotto intercluso tra il sedime delle infrastrutture ferroviarie e il PII 23, anch'esso proposto a destinazione produttiva dalla presente variante, non è stato inserito l'obbligo di procedimento di Valutazione Ambientale Strategica specifico contestuale al procedimento di approvazione del Piano Attuativo. Si ribadisce pertanto, che la previsione generica dell'ambito produttivo e la mancanza di informazioni circa le attività previste comporta la difficoltà di valutare i possibili impatti, le probabili ricadute sul territorio e si auspica che ATP venga inserito tra quelle da sottoporre a specifica VAS.</p>	<p>Alla luce del provvedimento di esclusione da VAS e del parere motivato sulla VAS effettuata dopo l'adozione non si ritengono necessari ulteriori approfondimenti.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p>	
<b>2</b>	<p>Si prende atto e si condividono i criteri previsti dall'art. 13 delle NTA, riferiti ai PII in variante e alla localizzazione di eventuali insediamenti produttivi, in cui si evidenzia che eventuali future localizzazioni di attività produttive, potranno essere individuate unicamente in continuità con gli ambiti produttivi esistenti, a fronte di reali esigenze aziendali e</p>	<p>Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione integrando la normativa di piano.</p>	

	dell'effettivo esaurimento delle aree produttive individuate nel PGT, mediante l'attivazione di procedure di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al PGT come disciplinate dall'art. 5 del DPR 7 settembre 201 o. n. 160. Si suggerisce di implementare i requisiti del comma 3 con l'obbligo di prevedere forme di mitigazioni adeguate ad abbattere le ricadute di carattere ambientale e l'applicazione delle MTD di settore.	
3	Infine non rilevando riferimenti circa lo studio di zonizzazione acustica si raccomanda la verifica della congruenza dello stesso in conseguenza alle nuove previsioni di carattere produttivo.	Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione rinviando alle verifiche dello studio di zonizzazione acustica.

**VOTAZIONE**

Amministratori presente e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



Osservazione n. 12			
Protocollo Comunale n.	28959	del	08/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Giuliano Terzi		Aziende Agricole Conti Terzi di Terzi Giuliano	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Richiamando le richieste presentate in passato, si chiede l'istituzione a livello comunale del registro delle volumetrie disponibili, al fine di rendere praticabile la cessione e l'acquisto di volumetrie ed evitare nuovo consumo di suolo.		Non si ritiene in questa fase attuabile l'istituzione di un registro delle volumetrie al fine di consentirne la cessione e l'acquisto tra lotti diversi. Si propone di respingere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



Osservazione n. 13			
Protocollo Comunale n.	29028	del	09/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
Massimo Bettoni		Bettoni SpA	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
10	139	Cascina Mercurio	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede per l'area di proprietà, in località Cascina Mercurio e individuata nel PGT adottato come <i>Aree di escavazione in atto o autorizzate</i>, limitatamente alla porzione posta al piano finale di escavazione autorizzato, per una superficie di mq 20.000 circa, la modifica della destinazione in area edificabile ad uso industriale /artigianale.</p>		<p>Il comparto interessa parte dell'Ambito Territoriale Estrattivo (ATE) g09 del Piano Cave vigente della Provincia di Brescia – Settore sabbia e ghiaia, pertanto successivamente all'esaurimento di tali previsioni e valutato il contesto si ritiene conforme agli obiettivi di piano recuperare il fondo cava, in parte ad usi produttivi non nocivi nel settore della lavorazione di inerti ed in parte a servizi pubblici per possibile pratica sportiva.</p> <p>Le modalità di cessione dell'area andranno definite con apposito accordo ai sensi dell'art.11 della Legge n.241 del 1990.</p> <p>Le destinazioni devono essere limitate alle funzioni produttive e manifatturiere 4.a), 4.c), 4.d), 4e) con esclusione di discariche ed altre attività nocive alla presenza di persone nell'area in cessione destinata a servizi pubblici.</p> <p>La potenzialità edificatoria (slp insediabile) deve essere contenuta nel massimo del 10% della superficie territoriale del comparto definito nella cartografia di piano pari a 20.000 mq.</p> <p>L'attuazione delle previsioni deve essere subordinata a piano attuativo e relativa VAS.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**  
 Amministratori presenti e votanti n. 11  
 VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Manenti), contrari n. 1 (Zafferri), astenuti n. 1 (Martinelli)  
 Osservazione parzialmente accolta come da proposta

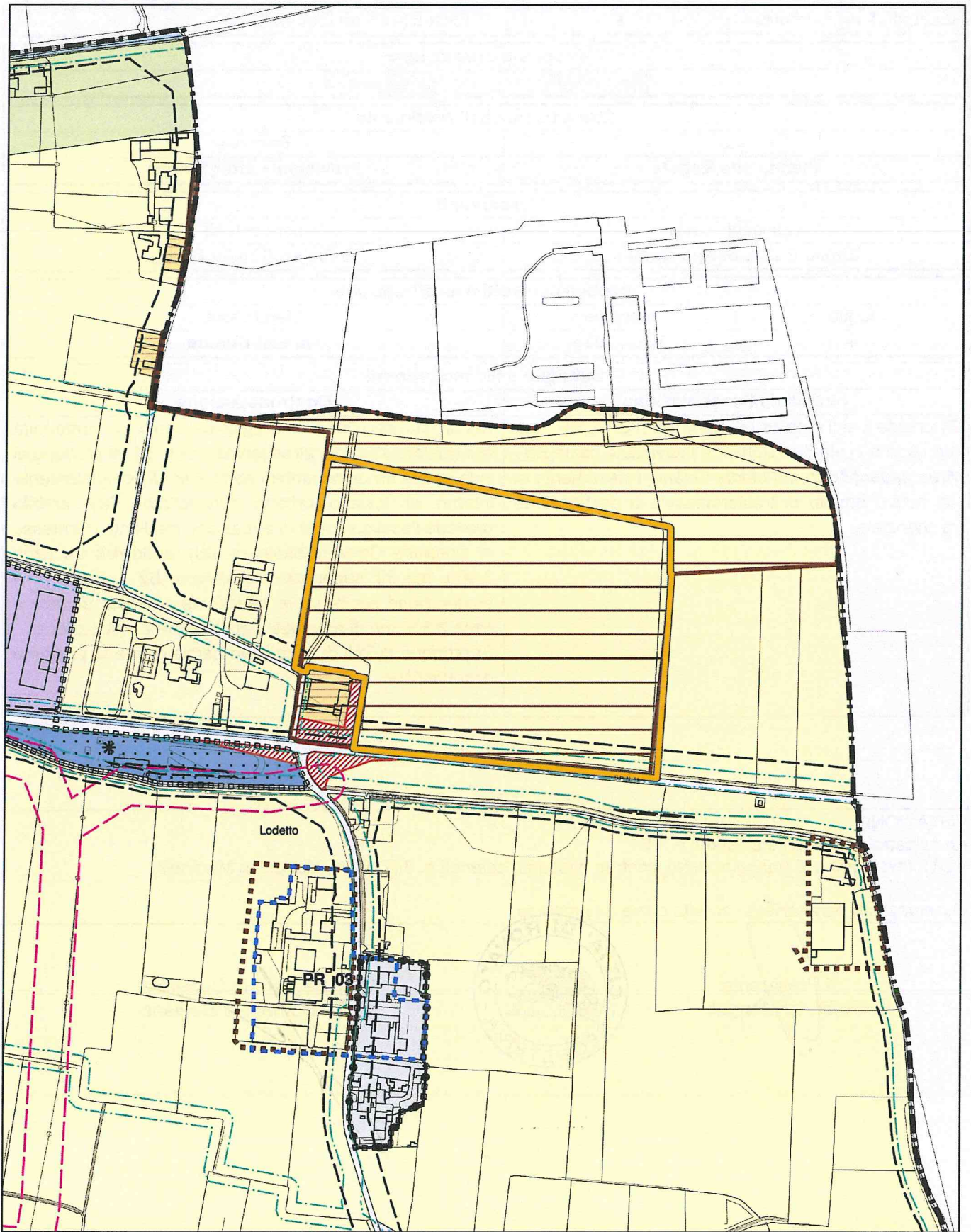
Il Presidente  
 Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
 Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 13



Piano delle Regole

Scala 1:5.000

Osservazione n. 14			
Protocollo Comunale n.	29058	del	09/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Emilio Barbi, Sergio Comini		Veba srl (Emilio Barbi)	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
1	1015, 1016	via San Donato	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede per l'area di proprietà di circa 4.187 mq, localizzata in via San Donato e individuata come E5 - Aree pedecollinari del Monte Orfano, l'inserimento in un nuovo ambito di trasformazione a destinazione residenziale.		Nel rispetto del bilancio ecologico del suolo e in conformità alla controdeduzione all'osservazione n. 51, si propone di individuare un unico ambito edificabile di completamento interno al tessuto urbano consolidato. Tale ambito prevede l'obbligatorietà di attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato (n. 06), suddiviso tra circa 3.900 mq di superficie classificata B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità e circa 2.300 mq di area destinata a verde di mitigazione. Si propone quindi di accogliere parzialmente la presente osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presente e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 15			
Protocollo Comunale n.	29059	del	09/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Santus Giuseppe, Giuseppe Battista		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
18	42, 410, 413, 415	via Lazzaretto	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che l'area di proprietà di circa 29.967 mq, localizzata in via Lazzaretto e individuata come E1 - Aree agricole della pianura produttiva, sia classificata come edificabile. In particolare si chiede che la nuova destinazione sia principalmente "attività commerciali per medie strutture di vendita" (di terzo livello, Sv massima 2.500 mq) e parzialmente "produttiva artigianale e industriale".		Non avendo i presupposti per configurarsi come rettifica, la richiesta comporterebbe una variante agli ambiti agricoli strategici definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, non attuabile nella presente fase di controdeduzione. Si propone di respingere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

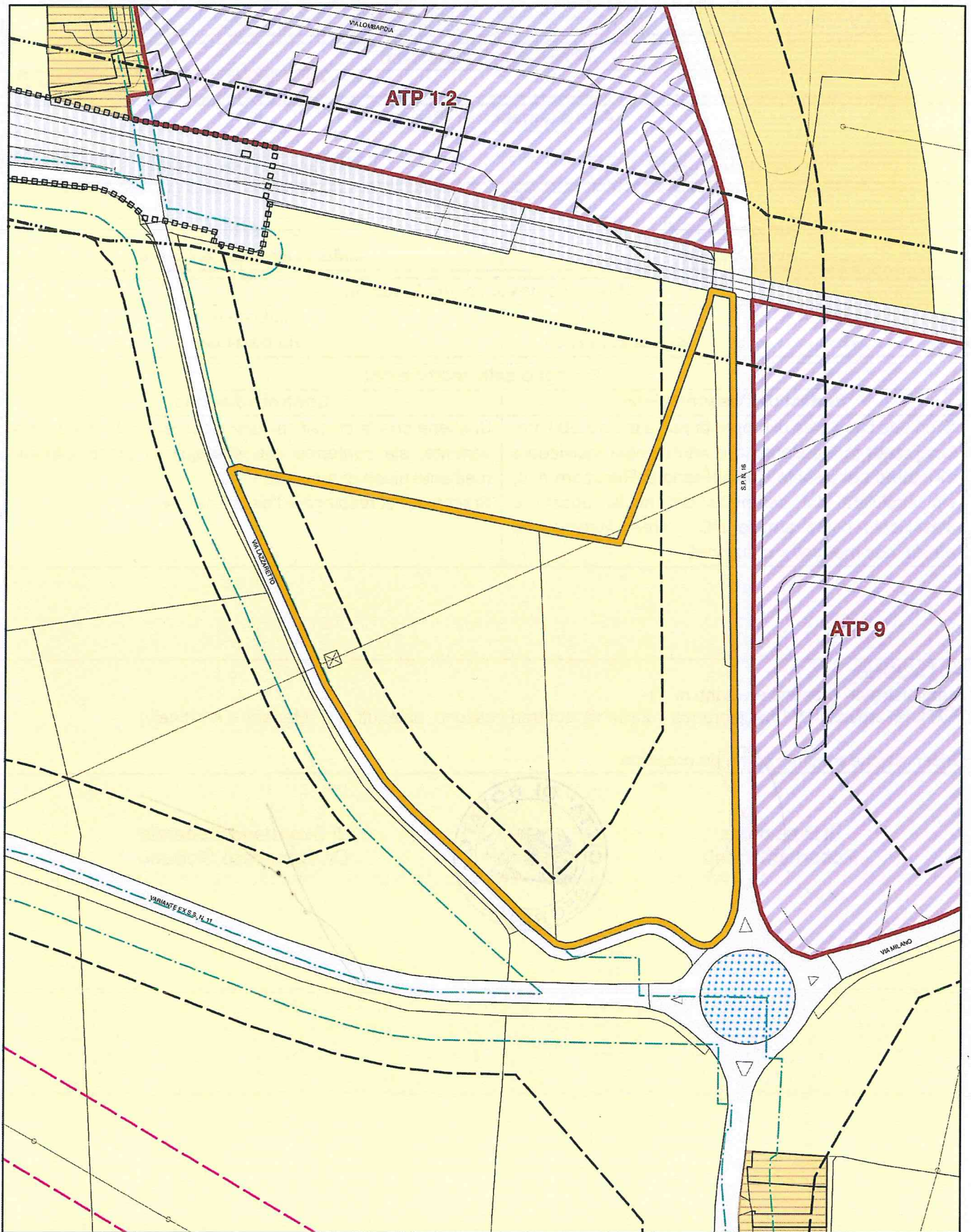
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 15



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 16			
Protocollo Comunale n.	29813	del	18/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Ivan Archetti		AIMB di Bertuzzi & C. snc	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
12	23, 25, 26, 27, 30	via Baracca	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 2.504 mq, localizzata in via Baracca e attualmente individuata all'interno del tessuto storico Piano di Recupero n. 4, sia stralciata dal perimetro dei nuclei antichi e classificata come ambito <i>DC - Aree destinate ad attività commerciali e direzionali.</i>		Si ritiene che la classificazione vigente, confermata dalla variante, sia conforme alle strategie di piano attuabili mediante piano di recupero. Si propone di respingere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 17			
Protocollo Comunale n.	29911	del	21/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Pietro Rivetti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
19	310	Lodetto, via Don B. Baratti	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 3.725 mq, localizzata in località Lodetto via Don B. Baratti e individuata nel PGT adottato <i>come E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i> , sia classificata come ambito <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità</i> .		Non avendo i presupposti per configurarsi come rettifica, la richiesta comporterebbe una variante agli ambiti agricoli strategici definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, non attuabile nella presente fase di controdeduzione. Si propone di respingere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

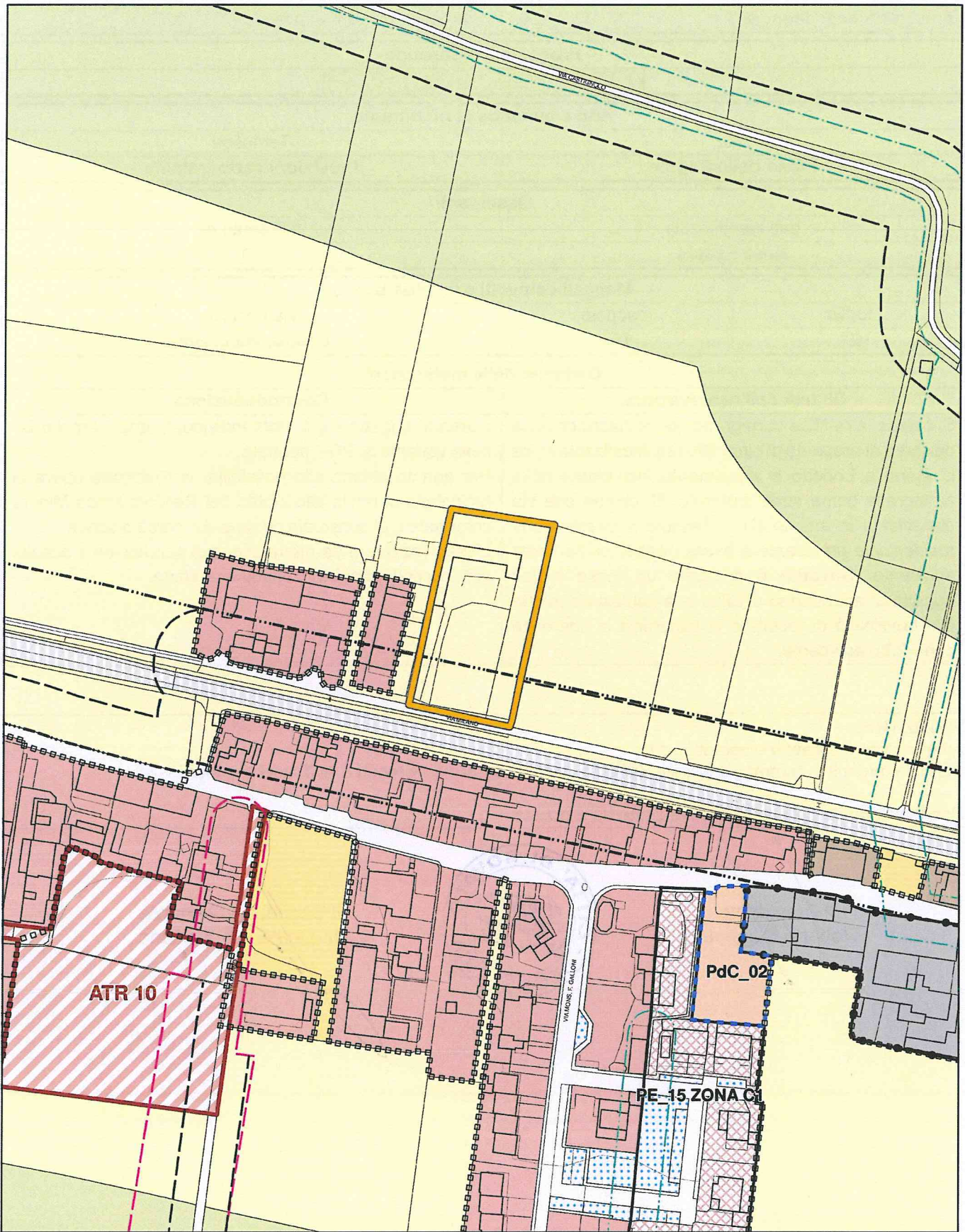
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 17



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 18			
Protocollo Comunale n.	29912	del	21/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Rosa Facchi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
21	163	Lodetto, via L. Bona	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede la rettifica cartografica della classificazione dell'area di proprietà di circa 100 mq, localizzata in via L. Bona a Lodetto e attualmente individuata nella cartografia come suolo pubblico. Si chiede che sia classificata in ambito <i>B1 – Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i> come l'area adiacente. Sull'area è presente un fosso irriguo oggetto di abbandono di rifiuti e la richiesta è mirata alla possibilità di recintare la superficie in coerenza con il lotto adiacente.</p>		<p>L'area in oggetto è già stata individuata quale ambito B1 nella variante al PGT adottata. Per quanto attiene alla possibilità di realizzare opere di recinzione si rinvia allo studio del Reticolo Idrico Minore comunale e al consorzio gestore del corso d'acqua. L'osservazione è da ritenersi quindi parzialmente accolta ai sensi delle previsioni di piano adottate.</p>	

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

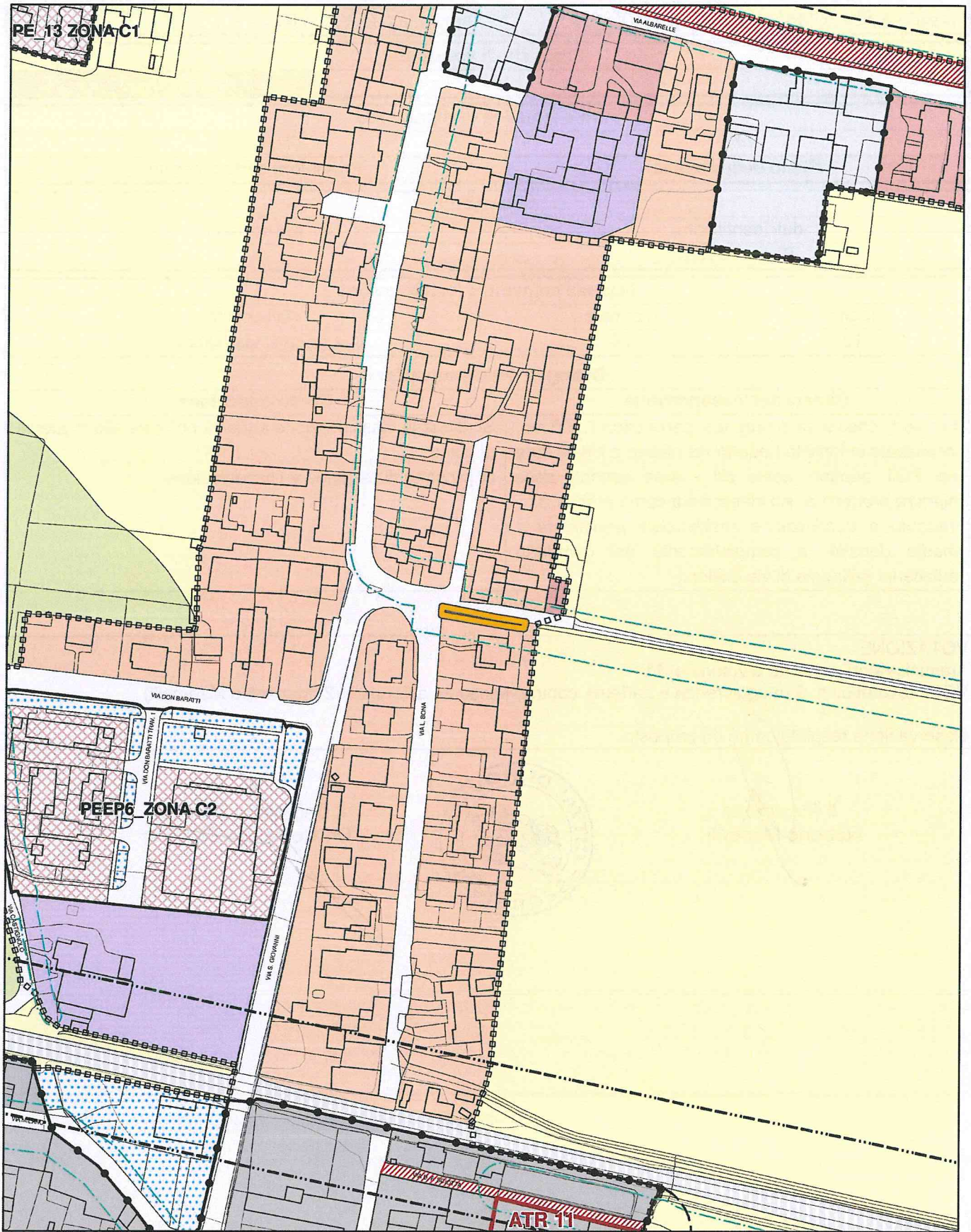
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 18



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 19			
Protocollo Comunale n.	29913	del	21/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
Pietro Rivetti		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
19	76	Lodetto, via Milano	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 1.700 mq, localizzata in località Lodetto via Milano e individuata nel PGT adottato come <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i> , sia classificata come ambito <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità</i> , a completamento del comparto adiacente (villaggio di via Galloni).		Si ritiene la classificazione attuale conforme alle strategie di piano. Si propone di respingere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presente e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferi), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

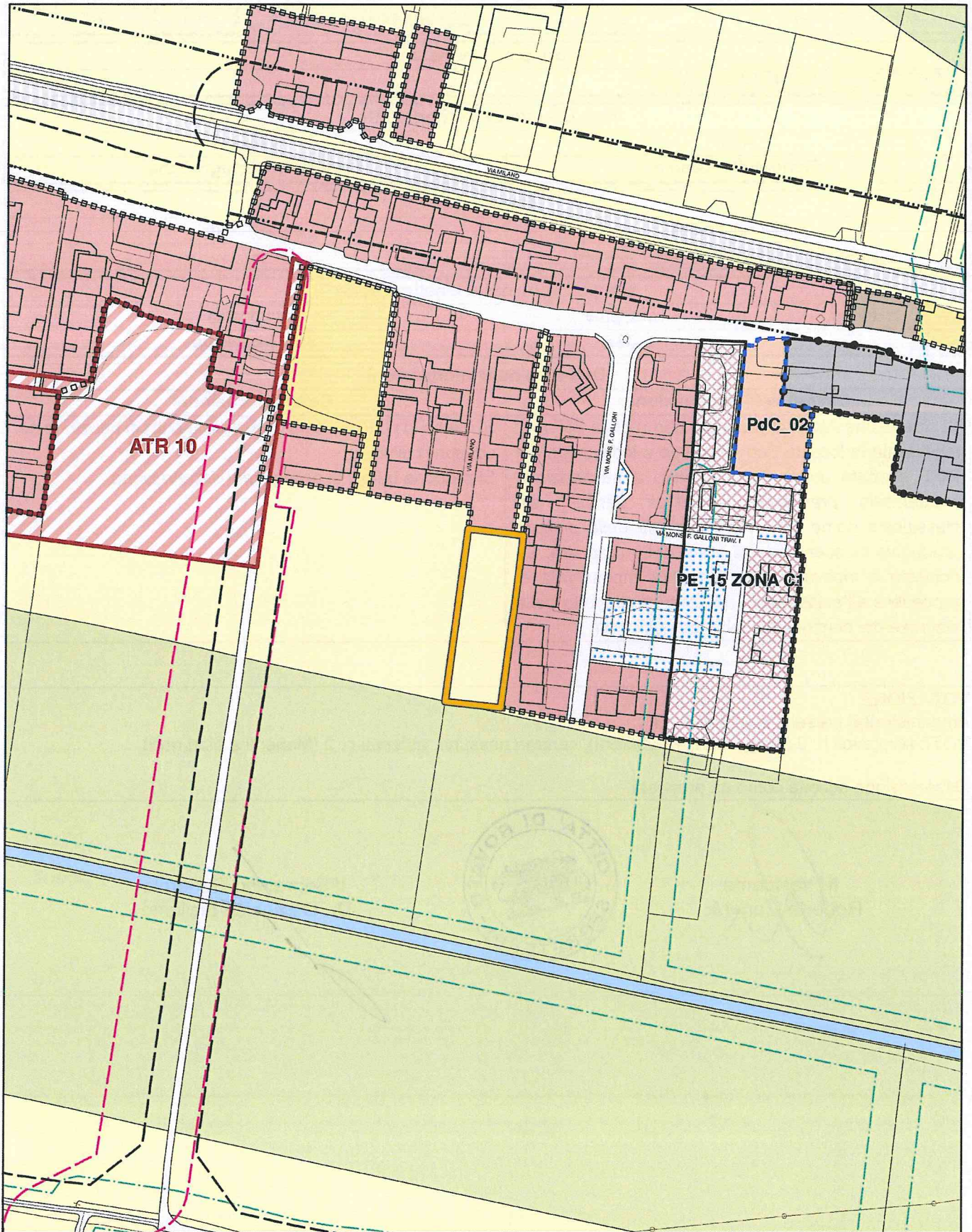
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 19



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 20			
Protocollo Comunale n.	29915	del	21/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Angelo Deviardi, Rosangela Piantoni		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
30	306	San Giuseppe	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 367 mq, localizzata in località San Giuseppe e individuata nel PGT adottato come <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i> , sia classificata come <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i> in coerenza col resto della proprietà. La richiesta è motivata dalla oggettiva impossibilità di procedere all'edificazione del lotto nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati esistenti.		Si ritiene la richiesta conforme agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo. Si propone quindi di accogliere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

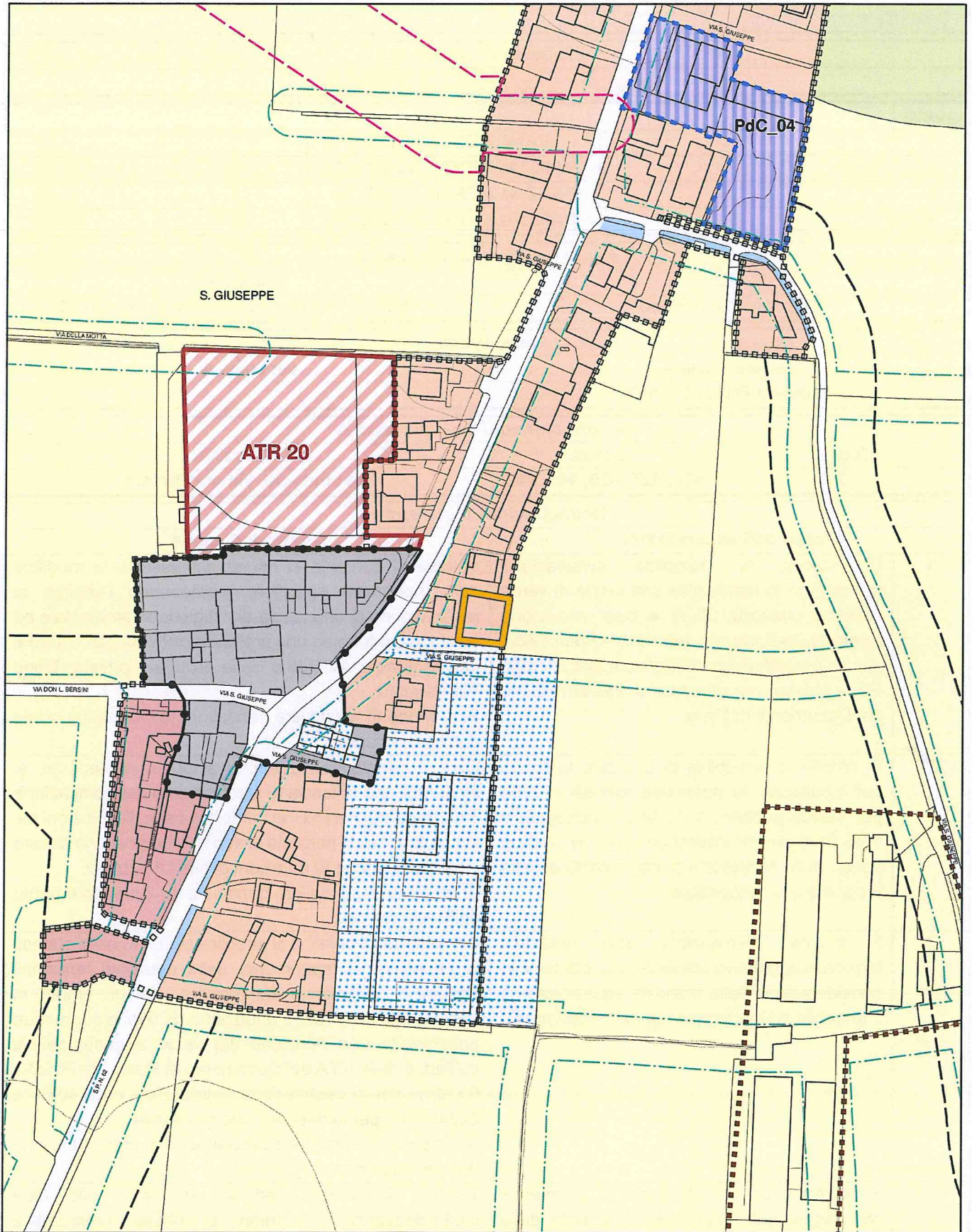
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 20



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 21			
Protocollo Comunale n.	29942	del	21/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
punto	Dettaglio		
1	PARZIALMENTE ACCOLTO		
2	PARZIALMENTE ACCOLTO		
3	PARZIALMENTE ACCOLTO		
4	PARZIALMENTE ACCOLTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano		Ambito di Trasformazione produttivo n. 18	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Maranesi Diana, Patrizia		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
3	424, 427, 439, 447, 448	via I maggio, via per Rovato	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si chiede la completa eliminazione dell'obbligo di mantenere una fascia di verde alberato profonda 30 m e della recinzione arretrata, indicate alla lettera L - <i>Prescrizioni per la progettazione</i> disciplinato dall'allegato P0c - <i>Indirizzi per gli ambiti di trasformazione</i> del Documento di Piano.	Valutato il contesto si ritiene ammissibile la modifica della normativa specifica, mantenendo l'obbligo di realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale ed ecologica, ridotta ad una profondità minima pari a 10m e da mantenere all'interno della proprietà privata, lungo Via Pasubio. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.	
2	Si chiede la possibilità di utilizzare la fascia per localizzare la dotazione minima di aree per servizi pubblici (10% St a parcheggio e 10% St a verde), inserendo un filare verde a fianco della recinzione posta a confine della proprietà lato tangenziale.	Oltre a quanto controdedotto al punto precedente, si evidenzia che la fascia di arretramento dell'edificazione è cartografata nel PGT in conformità alle disposizioni del D.Lgs.285/1992, pertanto al suo interno possono essere localizzate anche le dotazioni di servizi pubblici. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.	
3	Si chiede l'eliminazione delle dotazioni territoriali aggiuntive previste dalla lettera N, in considerazione della mancata attuazione non imputabile ad inadempienze dell'osservante.	Considerati gli obiettivi di pubblica utilità ad essa sottesi, la necessità di reperimento delle dotazioni territoriali aggiuntive si intende confermata per gli ambiti di trasformazione di futura attuazione. Si ritiene comunque ammissibile una riduzione dei valori adottati, definiti dall'art. 8 delle NTA del Documento di Piano, da 70,00 a 60 €/mq per la destinazione residenziale e da 40,00 a 35,00 €/mq per la destinazione produttiva. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.	
4	Si chiede, per le destinazioni ammesse disciplinate dalla lettera H, l'aumento della superficie massima consentita per le attività commerciali dal 15% al 90% della slp di progetto.	Valutato il contesto ed in conformità alle altre controdeduzioni sul tema si ritiene ammissibile l'incremento all'80% del limite per le attività commerciali. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presente e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

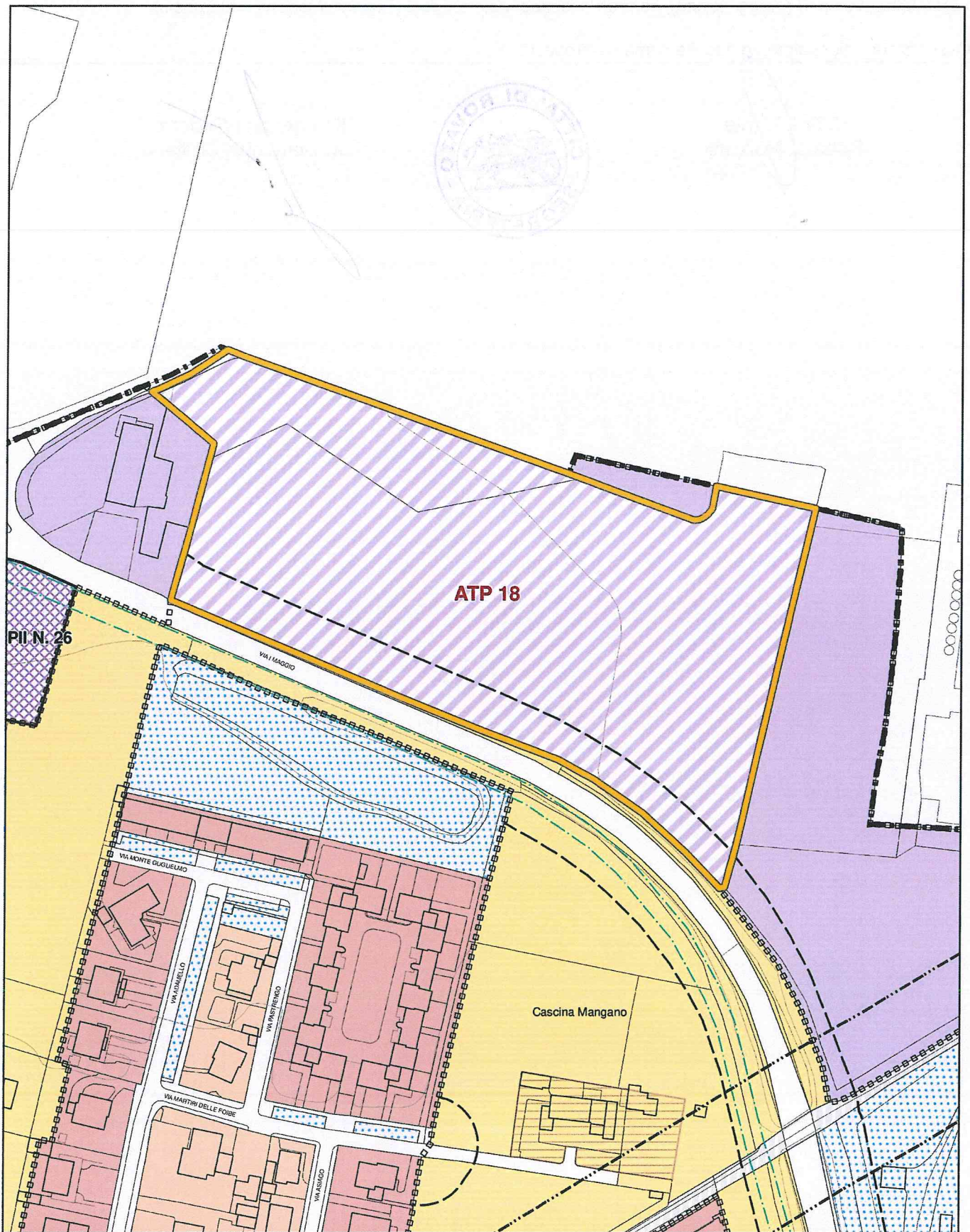
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 21



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 22			
Protocollo Comunale n.	30108	del	22/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Giuseppe Lancini		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
2	384	via Cocchetti	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si propone di estendere l'ambito urbanizzato, assegnando la destinazione residenziale ad un'area di circa 3.402 mq, localizzata in via Cocchetti angolo via dei Persenagi e attualmente identificata come E5 - Aree pedecollinari del Monte Orfano. Il soggetto attuatore potrà farsi carico del completamento delle opere di urbanizzazione (marciapiede e ampliamento strada) lungo via Cocchetti, al fine di eliminare una situazione di potenziale pericolosità.	Nel rispetto del bilancio ecologico del suolo e in conformità alla controdeduzione all'osservazione n. 65, si ritiene che la classificazione dell'area quale ambito B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità sia compatibile con l'impostazione della variante generale. Le opere di completamento delle urbanizzazioni saranno concordate in fase attuativa del permesso di costruire convenzionato. Si propone di accogliere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

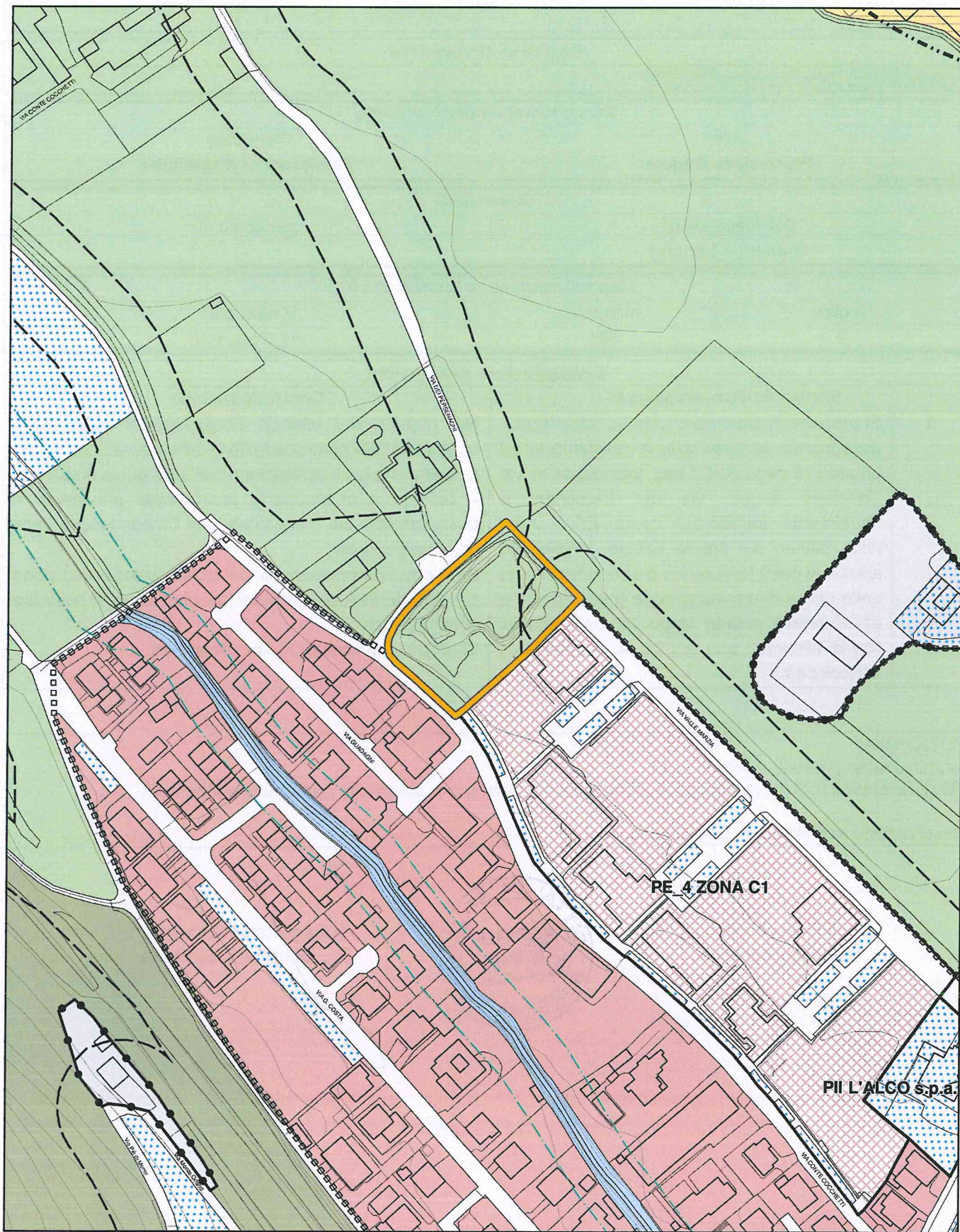
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 22



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 23			
Protocollo Comunale n.	30128	del	22/08/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Centri storici e nuclei urbani di antica formazione	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Elena Mastinelli		Sergio Brugnattelli	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
4	270 sub. 6	via Bettini	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede per il fabbricato di proprietà, localizzato in via Bettini n. 11, incluso nel tessuto storico e individuato nella categoria A3 - <i>Edifici di interesse storico ambientale</i> , la classificazione in A5 - <i>Edifici di interesse ambientale molto ristrutturati e moderni</i> . Si ritiene che le alterazioni subite dall'edificio ne abbiano alterato la conformazione originaria.		Si ritiene che la classificazione dell'edificio nella categoria A5 - <i>Edifici di interesse ambientale molto ristrutturati e moderni</i> sia adeguata all'effettivo stato di fatto del fabbricato. Si propone di accogliere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 24			
Protocollo Comunale n.	33754	del	06/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Bonassi Ilario, Oscar</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>21</b>	<b>14, 176, 314</b>	<b>Lodetto, via Alberelle</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede che l'area di proprietà di circa 65.989 mq, localizzata a Lodetto via Alberelle e individuata nella variante al PGT adottata come <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i> , sia classificata come ambito residenziale.		Non avendo i presupposti per configurarsi come rettifica, la richiesta comporterebbe una variante agli ambiti agricoli strategici definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, non attuabile nella presente fase di controdeduzione. Si propone di respingere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

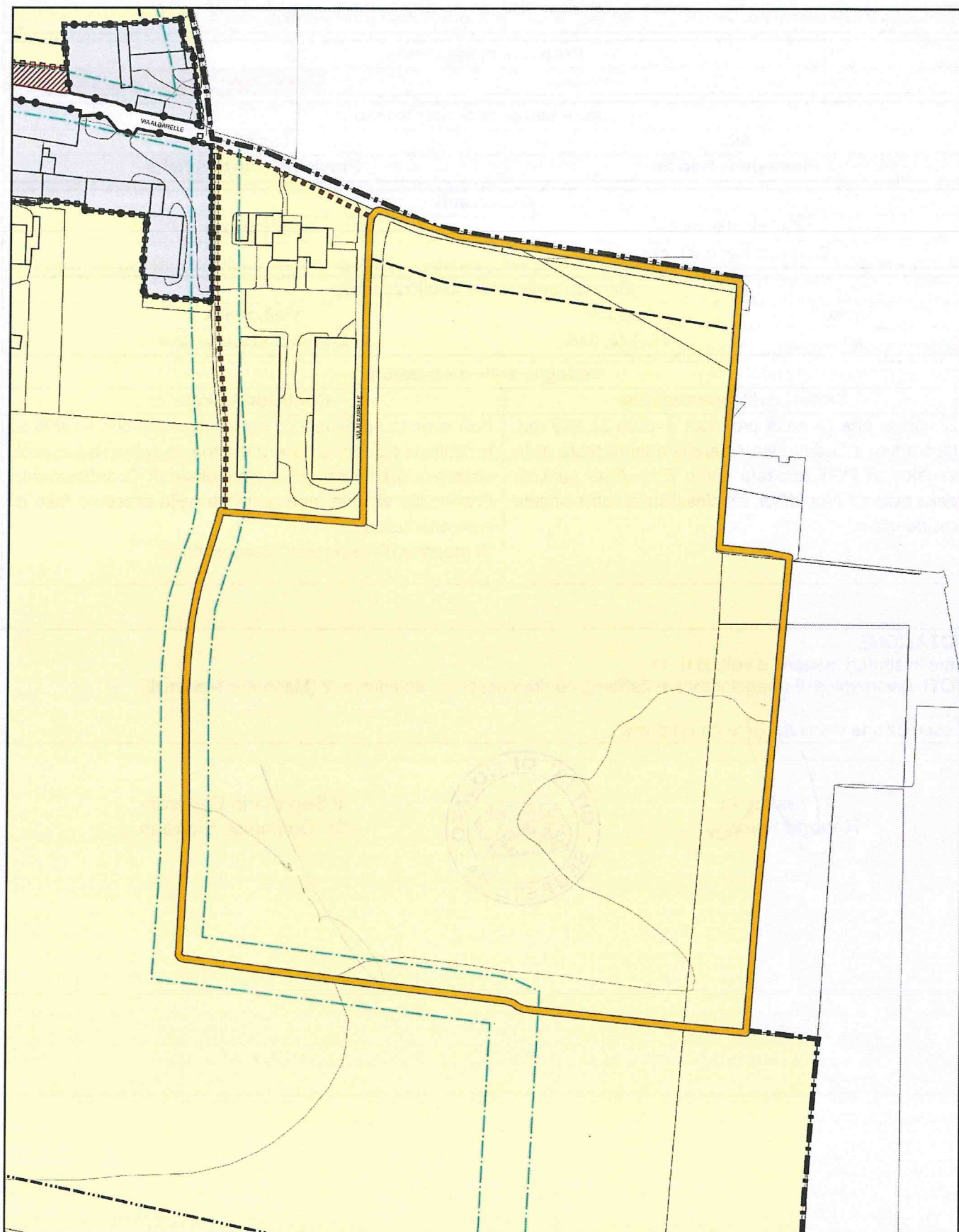
Osservazione respinta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano

# Osservazione 24



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 25			
Protocollo Comunale n.	34132	del	08/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
punto	Dettaglio		
1	ACCOLTO		
2	RESPINTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Claudio Corna		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	Lodetto, via San Giovanni	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si propone di eliminare il Piano di Recupero n. 3, localizzato a Lodetto in via San Giovanni, al fine di consentire alle singole proprietà di presentare istanze edilizie ordinarie.	Si ritiene che la modifica proposta delle modalità di intervento sia adeguata alle effettive possibilità di recupero dell'area. Si conferma in ogni caso l'indicazione di AR - <i>Ambiti di riqualificazione del territorio rurale</i> . Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	In merito al patrimonio edilizio del territorio rurale, si chiede inoltre di modificare l'art. 32.6 delle NTA del Piano delle Regole, al fine di precisare meglio in quali situazioni è consentito il cambio d'uso e a quali condizioni.	Si ritiene la normativa vigente adeguata a disciplinare i cambi di destinazione d'uso in zona agricola, pertanto non si apportano modifiche. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

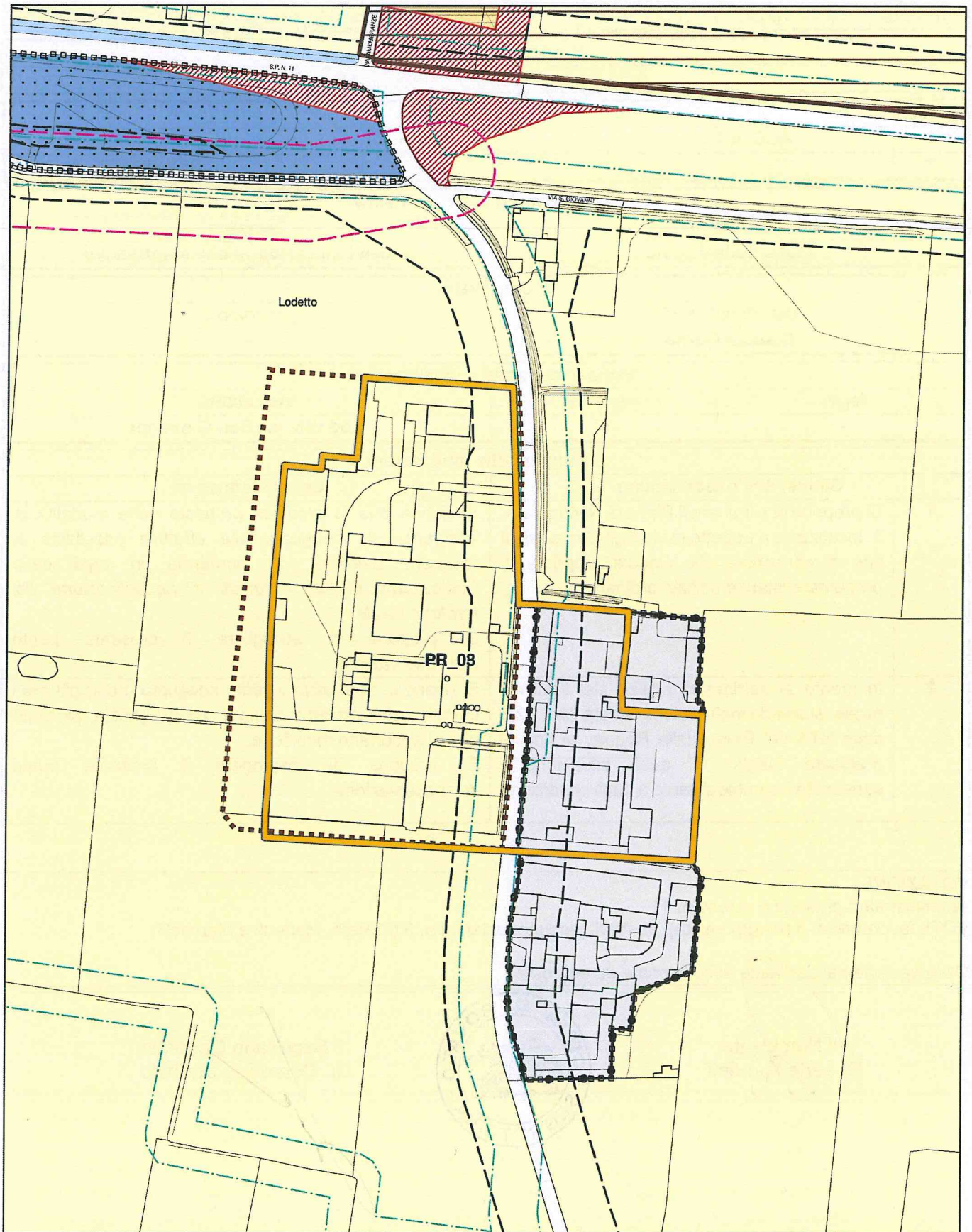
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 25



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 26			
Protocollo Comunale n.	34406	del	11/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione	
<b>ACCOLTA</b>	

punto	Dettaglio		
1	<b>ACCOLTO</b>		
2	<b>ACCOLTO</b>		

Atto e tematica di riferimento	
Atto	Tematica
<b>Documento di Piano</b>	<b>Ambito di Trasformazione residenziale n. 6</b>

Osservanti	
dati identificativi	per conto di
<b>Anacleto Chiari, Emanuele Rossi</b>	<b>(Anacleto Chiari) San Giuseppe S.r.l. (Emanuele Rossi) Real Estate Int S.r.l.</b>

Mappali coinvolti e localizzazione		
foglio	mappale	Via/Località
11	397	via Umbria

Dettaglio delle motivazioni		
	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
1	Si chiede di chiarire per l'Ambito di Trasformazione residenziale n. 6 "Via Toscana" che la Slp del subambito A deriva dalla capacità edificatoria non attuata del PII 31 e non è una semplice facoltà di acquisizione delle volumetrie.	Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi specifici della variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
2	Si chiede di prevedere esplicitamente l'attuazione del sub ambito A come comparto autonomo, e non come UMI ai sensi dell'art. 8 comma 7 delle NTA del documento di piano, con la sola prescrizione di garantire il collegamento, attraverso via Umbria, tra il sistema viario esistente e la viabilità interna al subambito B.	Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi specifici della variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

**VOTAZIONE**  
 Amministratori presenti e votanti n. 10 (lascia l'aula il Consigliere Zafferri)  
 VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)  
 Osservazione accolta come da proposta.

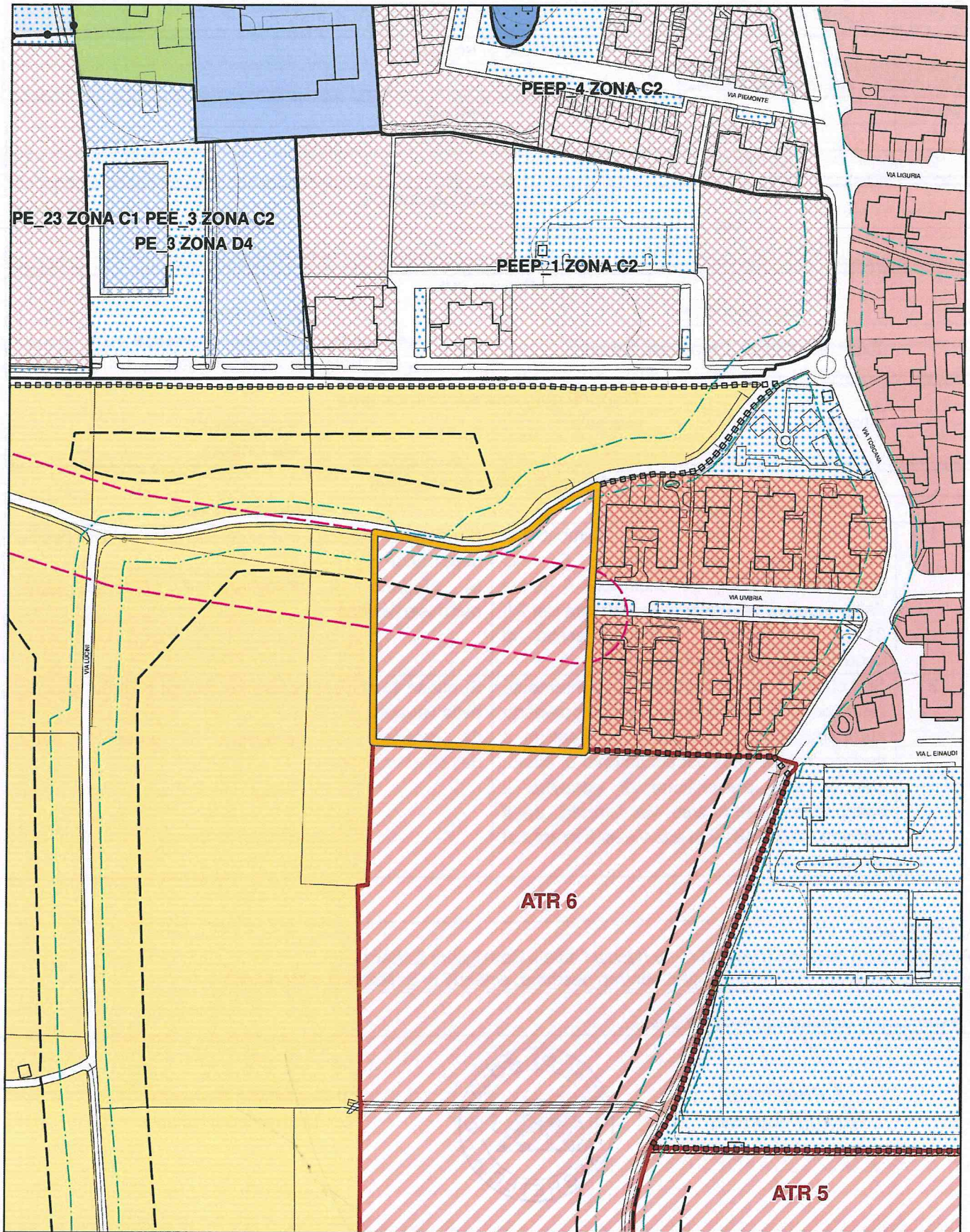
Il Presidente  
 Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
 Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 26



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 27			
Protocollo Comunale n.	35043	del	15/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano, Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Agostino Baronchelli		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
In qualità di tecnico operante sul territorio, si chiede di chiarire la normativa connessa agli ambiti di trasformazione ATR 6 e ATP 9 e del PII 23, precisando che la nuova Slp prevista in variante e derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria deve essere trasferita dalla capacità edificatoria non attuata del PII 31 e che tale trasferimento non sia solo una possibilità.		Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi specifici della variante. Si propone di accogliere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 10

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

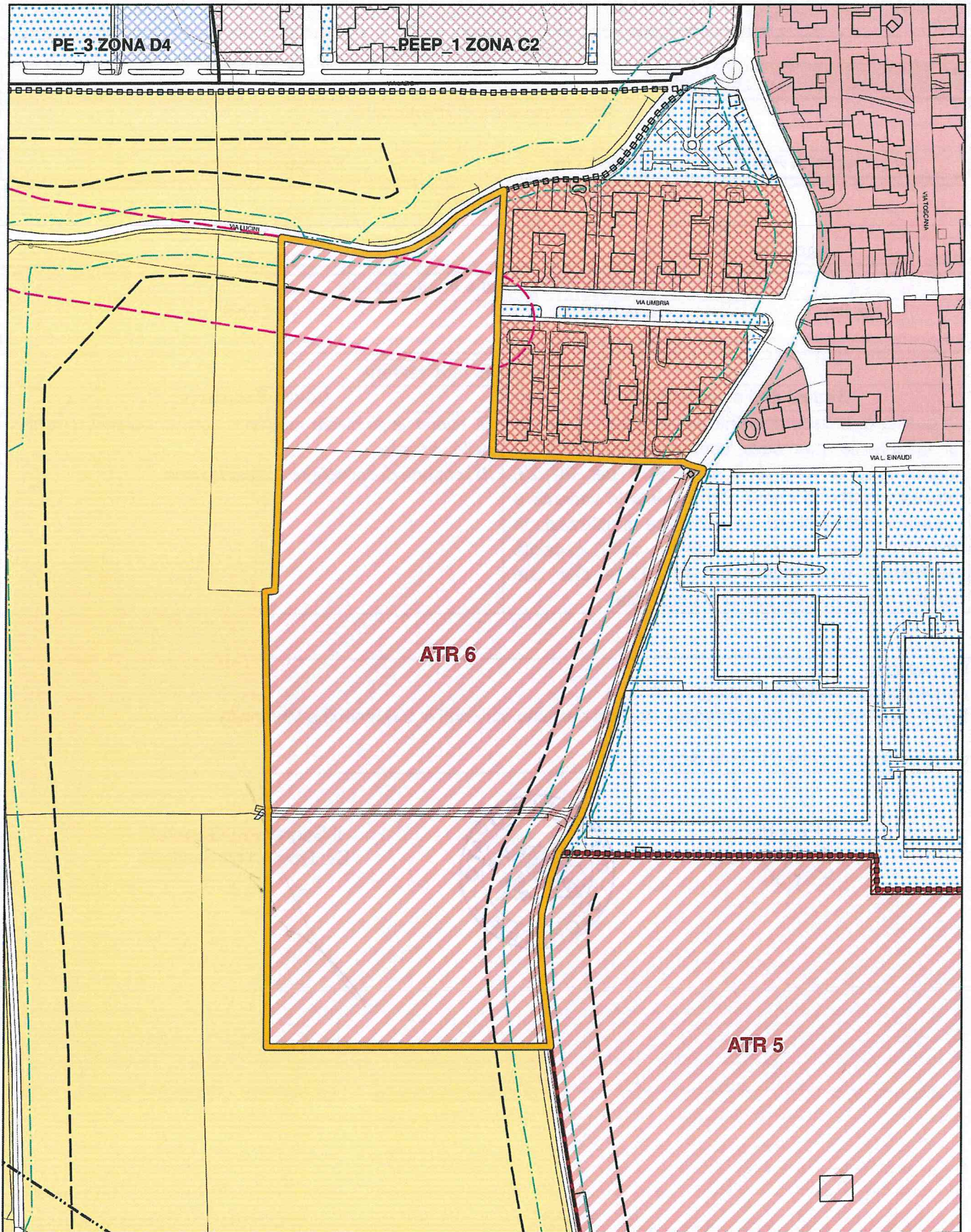
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 27

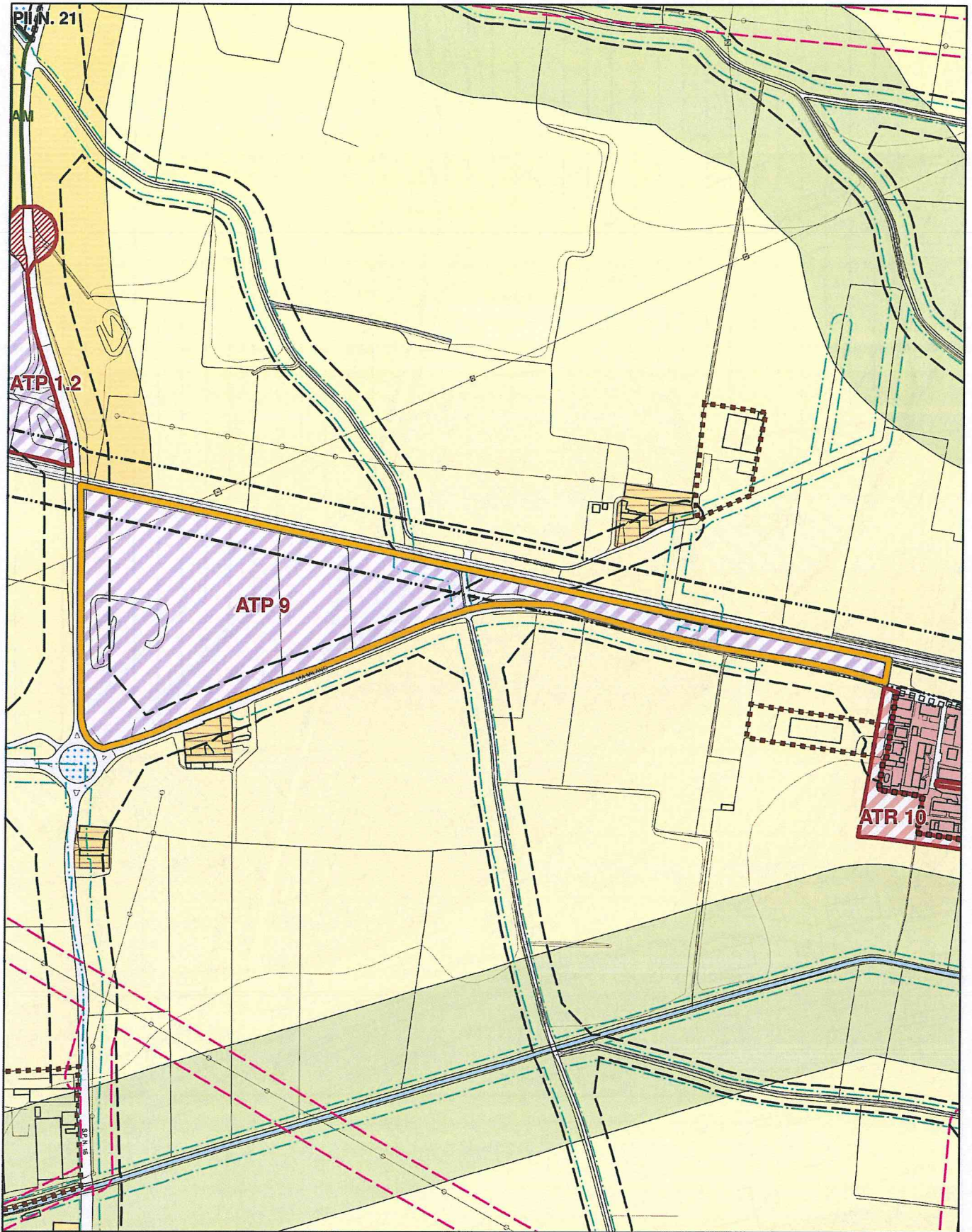


Piano delle Regole

Scala 1:2.000



# Osservazione 27

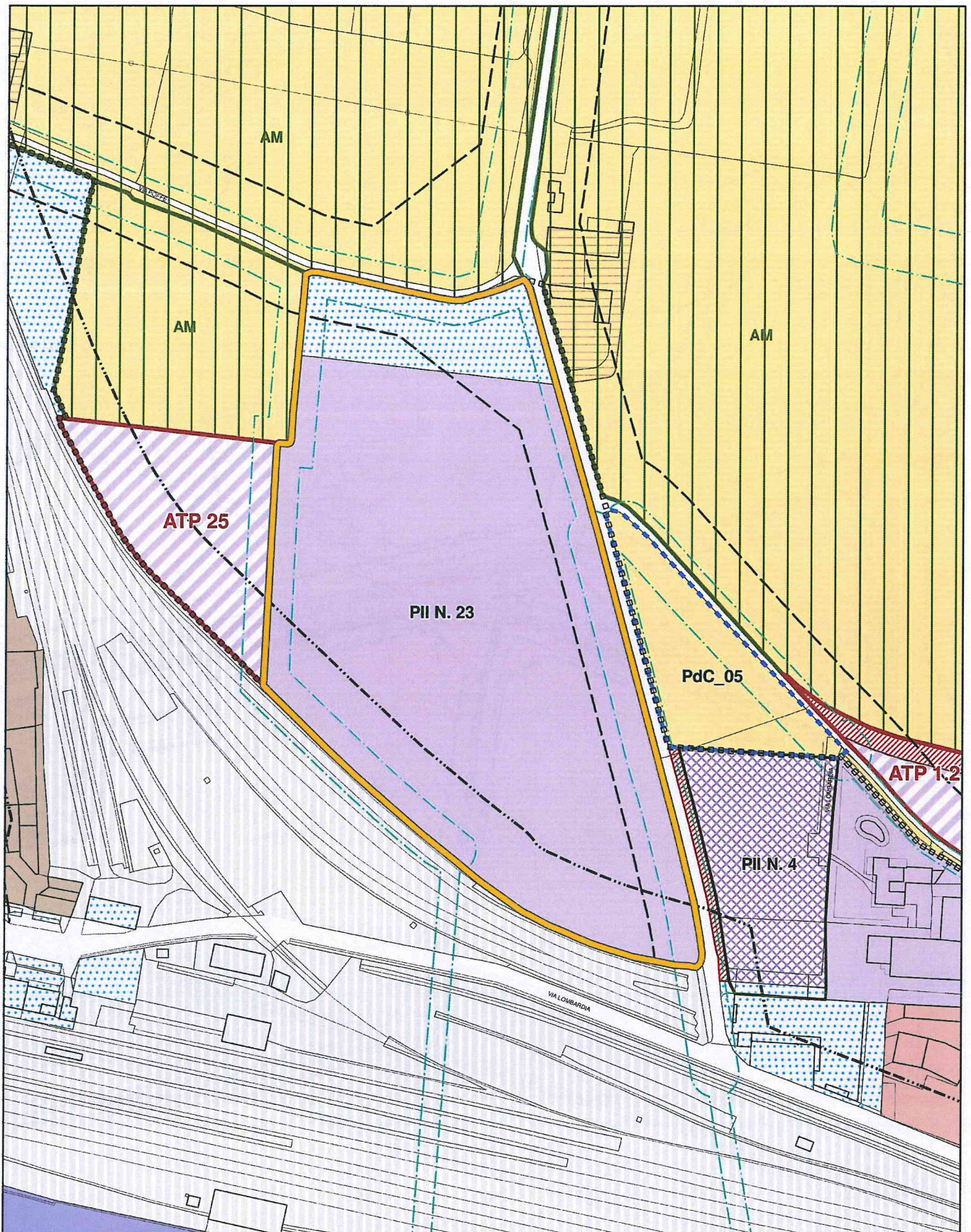


Piano delle Regole

Scala 1:5.000



# Osservazione 27



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 28			
Protocollo Comunale n.	34971	del	15/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>punto</b>	<b>Dettaglio</b>		
1			<b>RESPINTO</b>
2	<b>ACCOLTO</b>		
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Arturo Gandossi, Franca Maccarana</b>		/	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>31</b>	<b>203</b>	<b>Duomo, via Barucca</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<b>1</b>	Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 355 mq, localizzata in località Duomo via Barucca e individuata nel PGT adottato come ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i> , sia classificata come verde privato.	Il PGT non prevede una zona denominata "Verde Privato", pertanto si ritiene la classificazione attuale conforme alle strategie di piano. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
<b>2</b>	Si chiede inoltre di potere recuperare la potenzialità edificatoria sugli adiacenti mappali di proprietà (mapp. 287-290-551-557), per una superficie di circa 935 mq, sui quali è individuata una previsione di servizio pubblico in progetto, al fine di realizzare un deposito.	In assenza di incidenze negative sulle strategie di piano per i servizi pubblici conseguenti alla riclassificazione dell'area in oggetto, quale ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i> , si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11 (rientra in aula il Consigliere Zafferri)

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

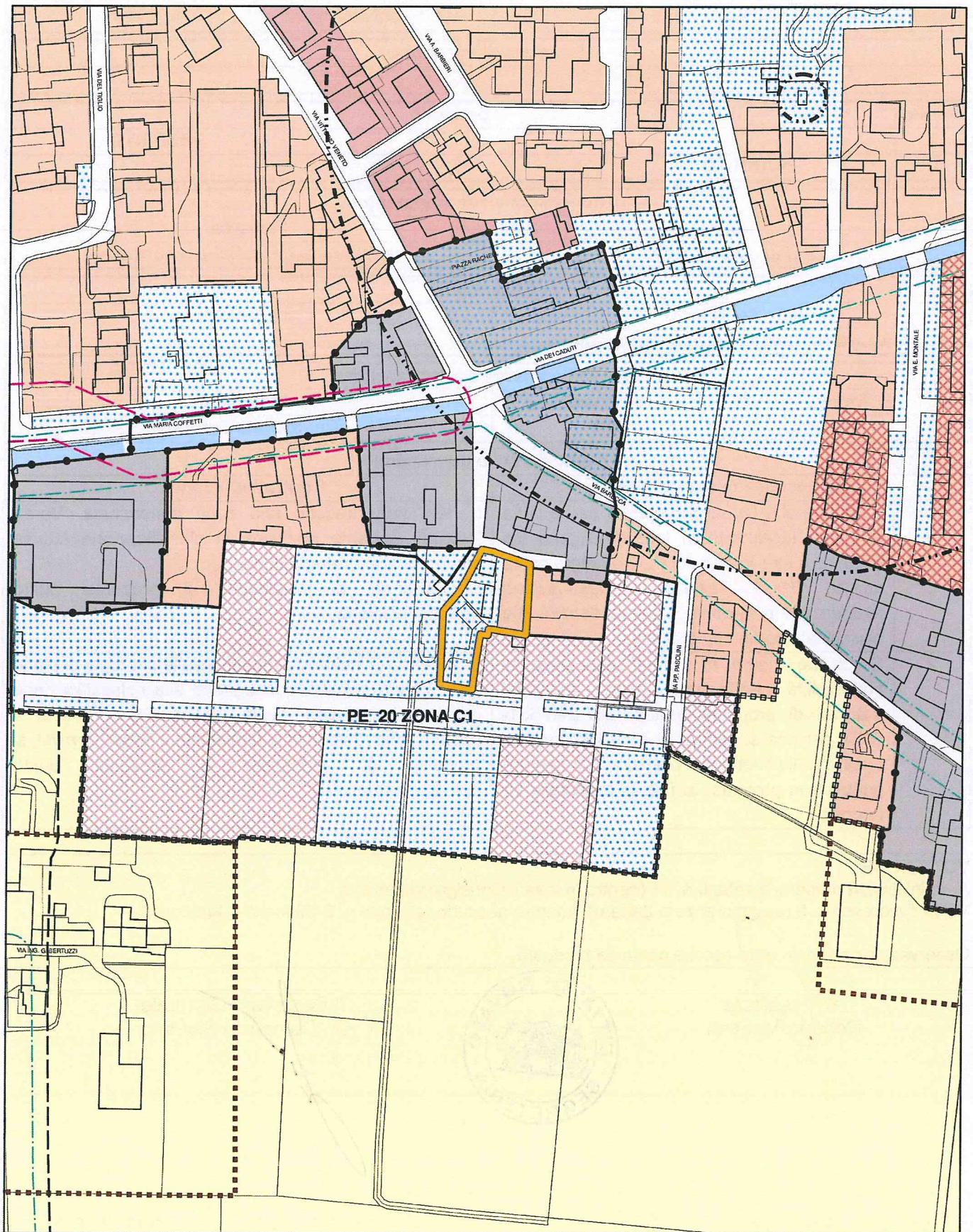
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 28



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 29			
Protocollo Comunale n.	34972	del	15/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Nicola Bonassi		Fondazione Lucini Cantù	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
11	566	via XXV aprile	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Richiamando le analoghe richieste fatte in passato (31/03/2009 e 24/06/2013), si chiede per l'area di proprietà pari a circa 3.453 mq, localizzata in via XXV aprile e individuata all'interno del tessuto storico, la classificazione in ambito residenziale. La richiesta è motivata dalla volontà di valorizzare l'area per i possibili futuri interventi da realizzare presso la struttura della Fondazione.</p>		<p>In assenza di preminenti interessi pubblici, si ritiene che la proposta di modifica del perimetro del tessuto storico e la conseguente riclassificazione dell'area quale ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i> sia compatibile con le strategie di piano. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 30			
Protocollo Comunale n.	35226	del	18/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Giampaolo Pelati		/	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede per gli ambiti D1 - <i>Produttivo artigianale e industriale</i> , disciplinati dall'art. 27.1 delle NTA del PdR, la possibilità di insediare anche la destinazione 6.a) <i>uffici in genere, pubblici e privati, studi professionali diversi</i> .		Valutata la realtà del tessuto produttivo di Rovato si ritiene ammissibile l'integrazione delle destinazioni ammesse negli ambiti D1. Si propone di accogliere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferi), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano

Osservazione n. 31			
Protocollo Comunale n.	35345	del	18/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano, Piano delle Regole		Ambito di Trasformazione residenziale n. 10	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Angiolino Romano, Rachele Romano, Elisabetta Simoncelli		/	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
19	51, 53, 206	Lodetto, via Milano	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede lo stralcio dell'area di proprietà, pari a circa 367 mq, dall'Ambito di Trasformazione residenziale n. 10 e la sua classificazione in area agricola.		Si ritiene la richiesta conforme agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo. Si propone di accogliere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

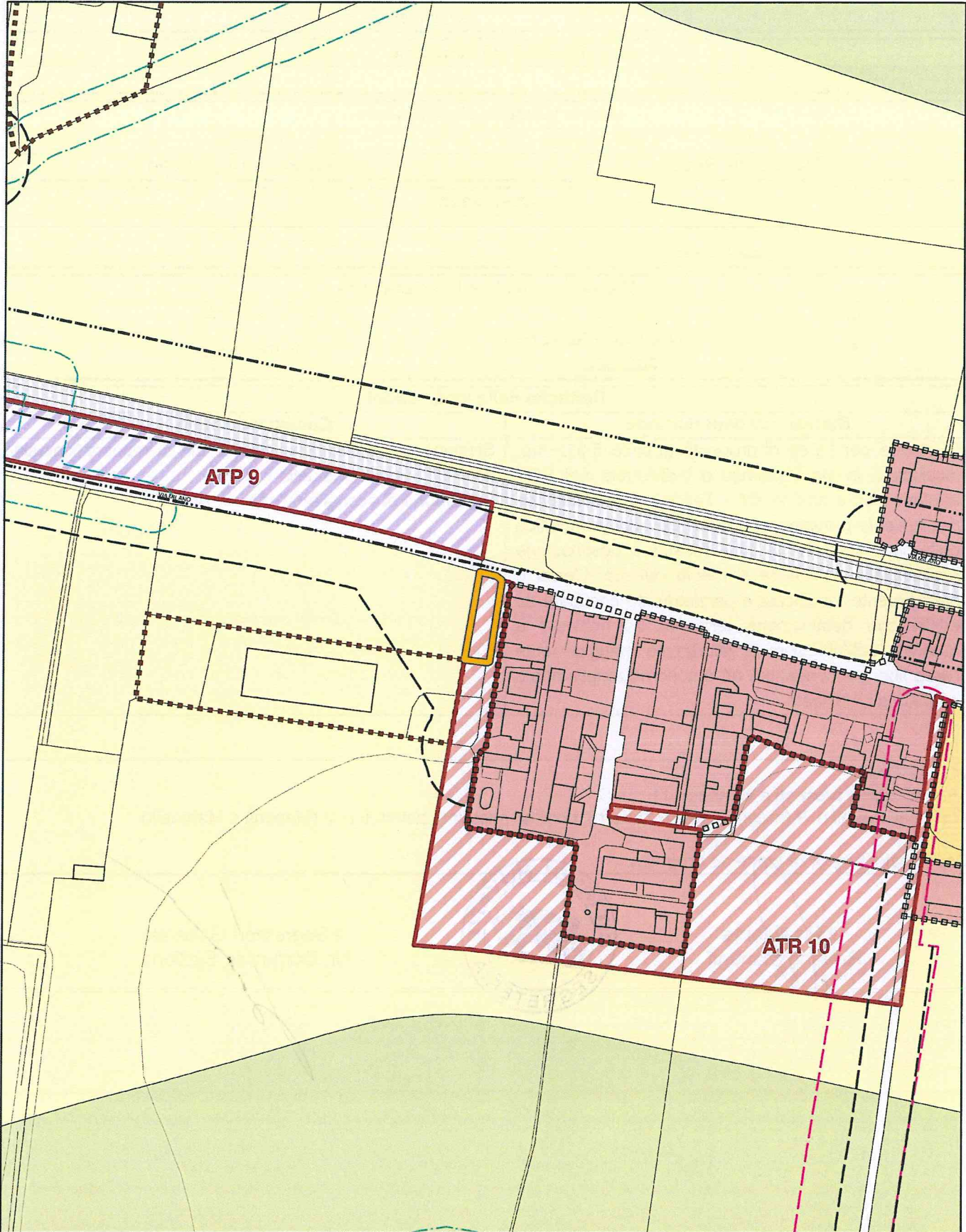
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 31



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 32			
Protocollo Comunale n.	35348	del	18/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Francesco Marini		/	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
8	99, 145, 146, 176, 177, 332, 333	via Spalenza	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede per l'area di proprietà di circa 5.317 mq, localizzata in via Spalenza e individuata nel PGT adottato come ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i>, la modifica della classificazione in <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità</i>. L'area è parzialmente ineditata e parzialmente occupata da edifici con destinazione terziaria. La richiesta è motivata dall'obiettivo di valorizzare maggiormente l'area libera e consentire un autonomo ampliamento a quella già edificata.</p>		<p>Si ritiene che la proposta sia conforme all'impostazione sia del PGT vigente che della variante. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 33			
Protocollo Comunale n.	35360	del	18/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano, Piano delle Regole		Ambito di Trasformazione residenziale n. 10	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Bertuzzi Angelo, Giacomino, Gianfranco, Mario, Agostino, Felice		/	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
19	224	Lodetto, via Milano	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede lo stralcio dell'area di proprietà, pari a circa 3.451 mq, dall'Ambito di Trasformazione residenziale n. 10.		Si ritiene la richiesta conforme agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo. Considerato che lo stralcio della presente area combinato a quello proposto dall'osservazione n. 31 non rende più attuabile e necessario l'accesso veicolare progettato sulle particelle 53, 151 parte e 285 parte comprese nell'ATR10, si ritiene opportuno anche il loro stralcio. Si propone di accogliere l'osservazione.	

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

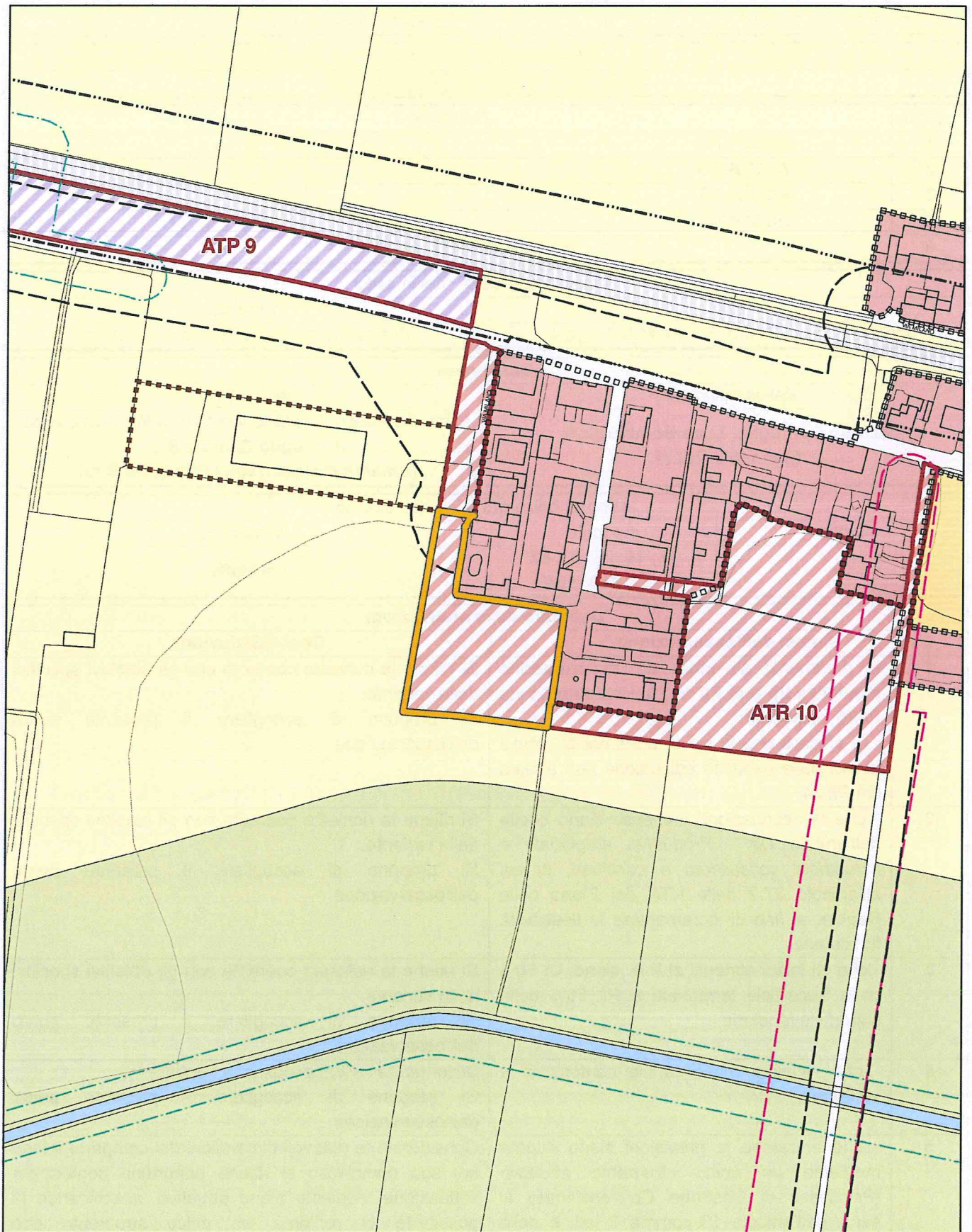
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 33



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 34			
Protocollo Comunale n.	35532	del	19/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
punto	Dettaglio		
1	ACCOLTO		
2	ACCOLTO		
3	ACCOLTO		
4	ACCOLTO		
5	PARZIALMENTE ACCOLTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano, Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Claudio Pontoglio, Luca Bombardieri, Emanuele Rossi		(Claudio Pontoglio) Meccanica san Martino sas di Pontoglio Claudio & c (Emanuele Rossi) Real Estate Int S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
13	13, 16, 28, 73, 82 162, 163, 164	via Poffe	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	In riferimento all'Ambito di Trasformazione produttiva 25 e al PII n. 23, localizzati in via Poffe, si chiede: - di chiarire che la slp di entrambi gli ambiti deriva dalla capacità edificatoria non attuata del PII 31	Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi specifici della variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	- che le destinazioni ammesse siano quelle dell'ambito <i>D2 - Produttivo artigianale e industriale consolidato e concluso</i> , di cui all'articolo 27.2 delle NTA del Piano delle Regole, al fine di incrementare la flessibilità funzionale	Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi specifici della variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
3	- che gli indici attribuiti al P.A. siano: Ut 50% della Superficie territoriale e Rc 50% della superficie fondiaria	Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi specifici della variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
4	- che l'altezza massima sia confermata a 10,00 m	Si conferma l'altezza massima adottata. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
5	- che entrambe le previsioni siano attuate mediante un unico strumento attuativo (Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'articolo 18 comma 3 lett. b delle NTA del Piano delle Regole), considerata la medesima destinazione prevalentemente produttiva	Considerate le notevoli dimensioni del comparto inteso nel suo complesso si ritiene opportuno confermare l'attuazione mediante piano attuativo, specificando la possibilità di redigere un unico strumento che comprenda sia l'ATP25 che il PII n. 23. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.	



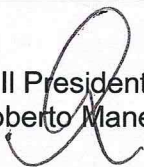
**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 10 (lascia l'aula il Consigliere Zafferri)

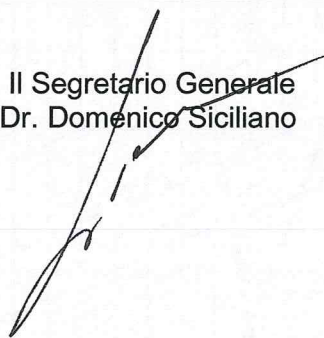
VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti

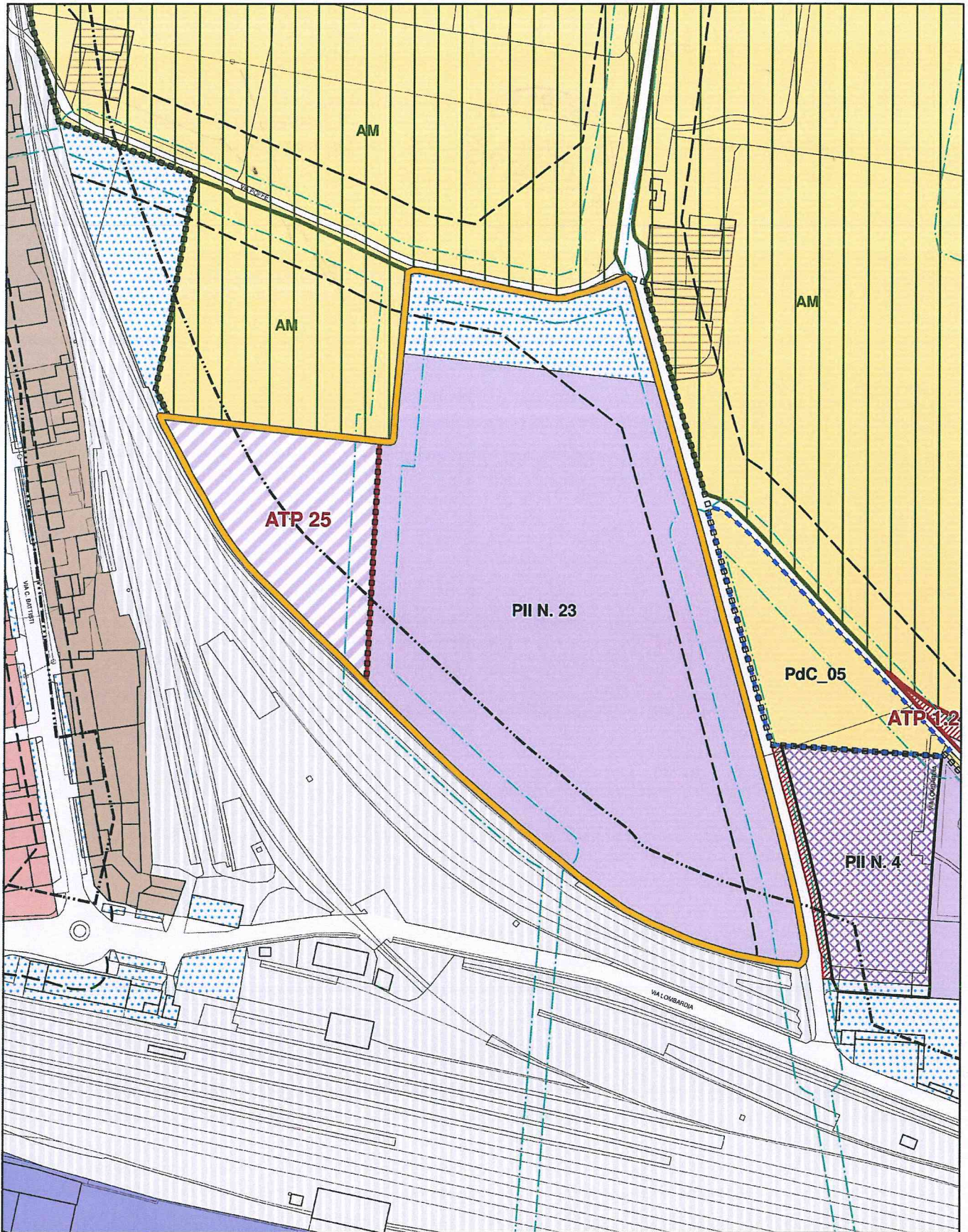


Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano





# Osservazione 34



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 35			
Protocollo Comunale n.	35607	del	20/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano		Nuovo Ambito di Trasformazione	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Maria Gambarini		/	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	103, 110, 128, 214, 531	via dei Torcolotti	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 14.177 mq, localizzata in via dei Torcolotti e classificata parzialmente in <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i> e parzialmente in <i>E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione</i>, sia inserita in un nuovo Ambito di Trasformazione al fine di realizzare un'attività ricettiva e un'autodemolizione.</p>		<p>La proposta comporterebbe l'introduzione di un nuovo ambito di trasformazione in area extraurbana a carattere agricolo, pertanto non è prevedibile nella presente fase di controdeduzione.</p> <p>È fatta salva la possibilità di proporre l'intervento mediante procedura di SUAP in variante ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11(rientra in aula il Consigliere Zafferri)

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

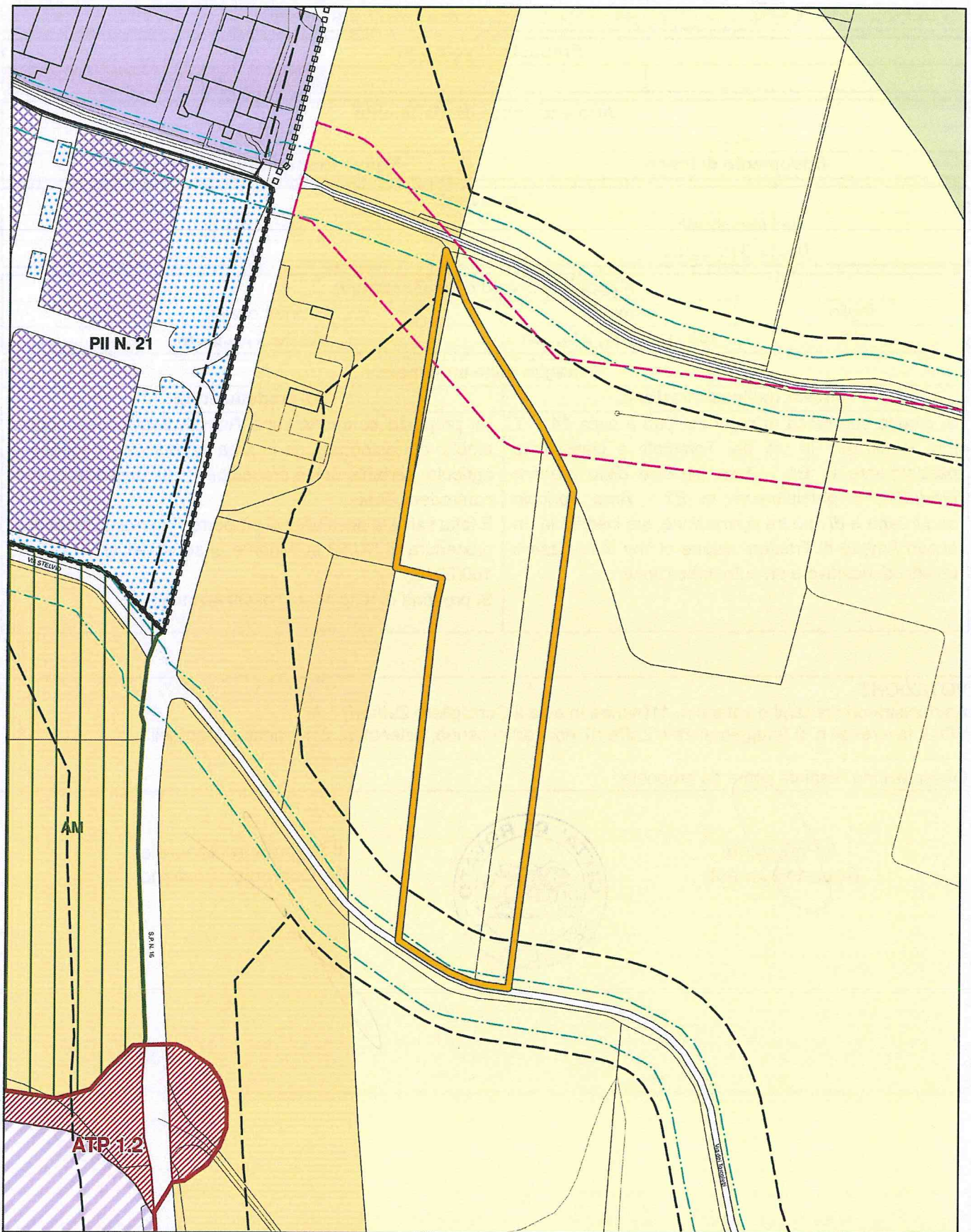
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 35



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 36			
Protocollo Comunale n.	35618	del	20/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole, Piano dei Servizi		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Diego Zafferri		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
2	33 sub. 1-2	-	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>In qualità di consigliere comunale, si chiede per l'area di circa 9.942 mq, con fabbricati annessi, individuata catastalmente al fg. 2 mapp. 33 e classificata parzialmente in area <i>E4 - Monte Orfano</i> e parzialmente in <i>E5 - Aree pedecollinari del Monte Orfano</i>, una nuova classificazione con ulteriori vincoli di utilizzo per servizi pubblici. La richiesta è motivata dall'adesione del Comune di Rovato al "Consorzio di promozione e sviluppo del Monte Orfano" e dal notevole interesse dell'area per attività collettive e pubbliche.</p>		<p>In considerazione del contesto e al fine di garantire in maniera più adeguata e specifica elevati livelli di tutela ambientale, paesaggistica e naturalistica, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, estendendo la classificazione <i>E4 - Monte Orfano</i> all'intera superficie dell'area in oggetto.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 36



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 37			
Protocollo Comunale n.	35632	del	20/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Dario Facchi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	424	via Borsellino	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 1.765 mq, localizzata in via Borsellino e classificata nei tessuti storici come <i>Edifici isolati di particolare valore storico e ambientale</i>, sia individuata come zona artigianale e industriale mediante procedura di Sportello Unico Attività Produttive. La richiesta è motivata dalla necessità di soddisfare esigenze di ampliamento dell'attività in essere sull'adiacente mappale 318.</p>		<p>Valutata la funzione di filtro tra l'edificato produttivo e l'edificio classificato come storico di particolare valore si ritiene opportuno confermare la destinazione dell'area vigente.</p> <p>È fatta salva la possibilità di proporre l'intervento mediante procedura di SUAP in variante ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

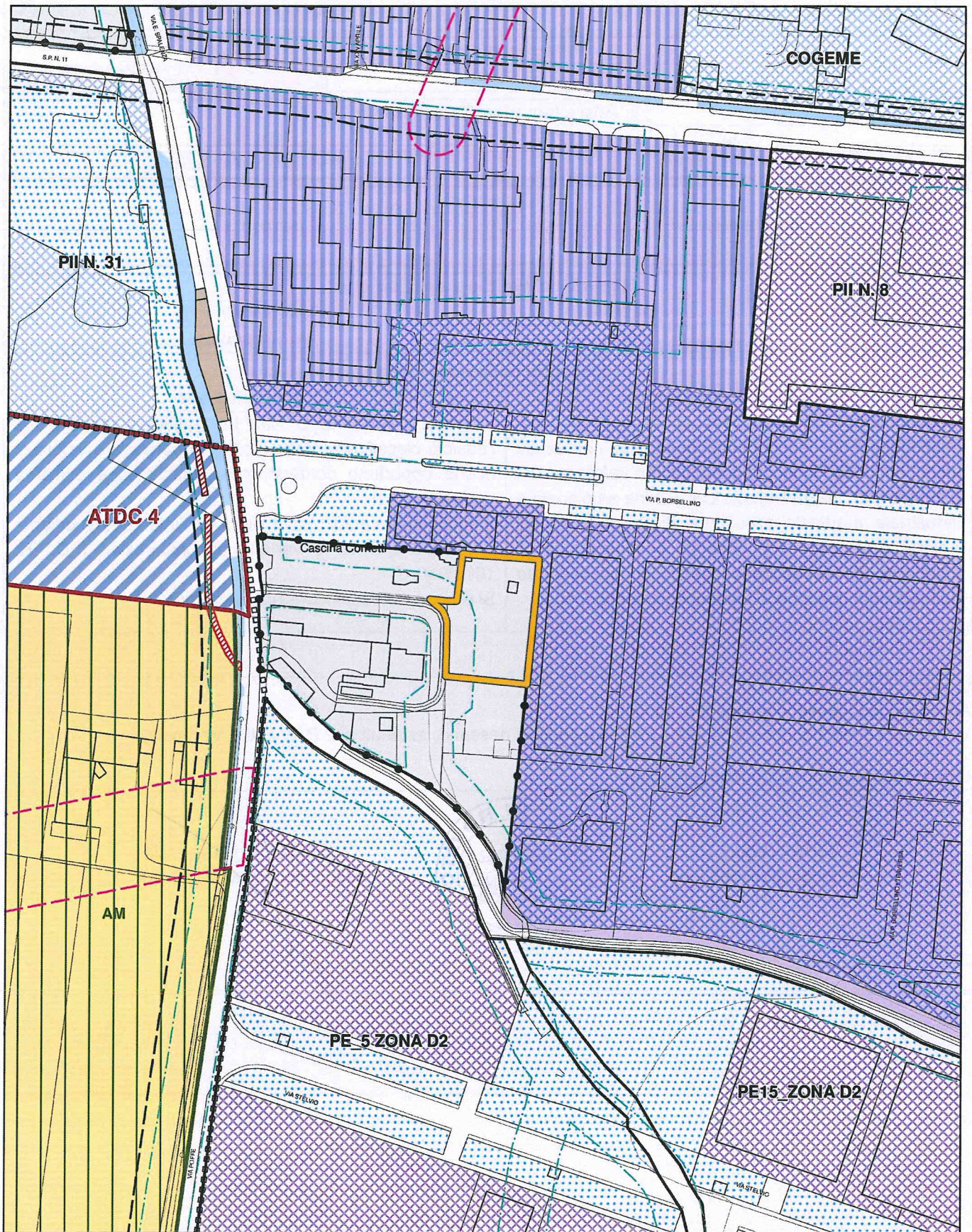
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 37



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 38			
Protocollo Comunale n.	35633	del	20/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Angelo Martinazzi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
2	328	via Santo Stefano	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che per l'area di proprietà pari a circa 3.120 mq, localizzata in via Santo Stefano e classificata in zona E4 - Monte Orfano, sia concesso un ampliamento volumetrico di circa 600 mc del fabbricato esistente, al fine di realizzare due unità abitative. La richiesta è motivata da ragioni familiari.		Si ritiene che le disposizioni vigenti per gli edifici residenziale in zona E4 siano conformi alle strategie di piano. Si propone di respingere l'osservazione.	

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 39			
Protocollo Comunale n.	35634	del	20/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Giuseppe Iozzino</b>		<b>AUTOTRASPORTI IOZZINO S.r.l.</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>14</b>	<b>452</b>	<b>via Stelvio</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 3.000 mq, localizzata in via Stelvio e classificata come <i>E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione</i>, sia individuata come zona artigianale e industriale mediante procedura di Sportello Unico Attività Produttive. La richiesta è motivata dalla necessità di soddisfare esigenze di ampliamento dell'attività adiacente in essere.</p>		<p>La proposta comporterebbe l'introduzione di un nuovo ambito di trasformazione in area extraurbana a carattere agricolo in variante agli ambiti agricoli strategici definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, non attuabile nella presente fase di controdeduzione. È fatta salva la possibilità di proporre l'intervento mediante procedura di SUAP in variante ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

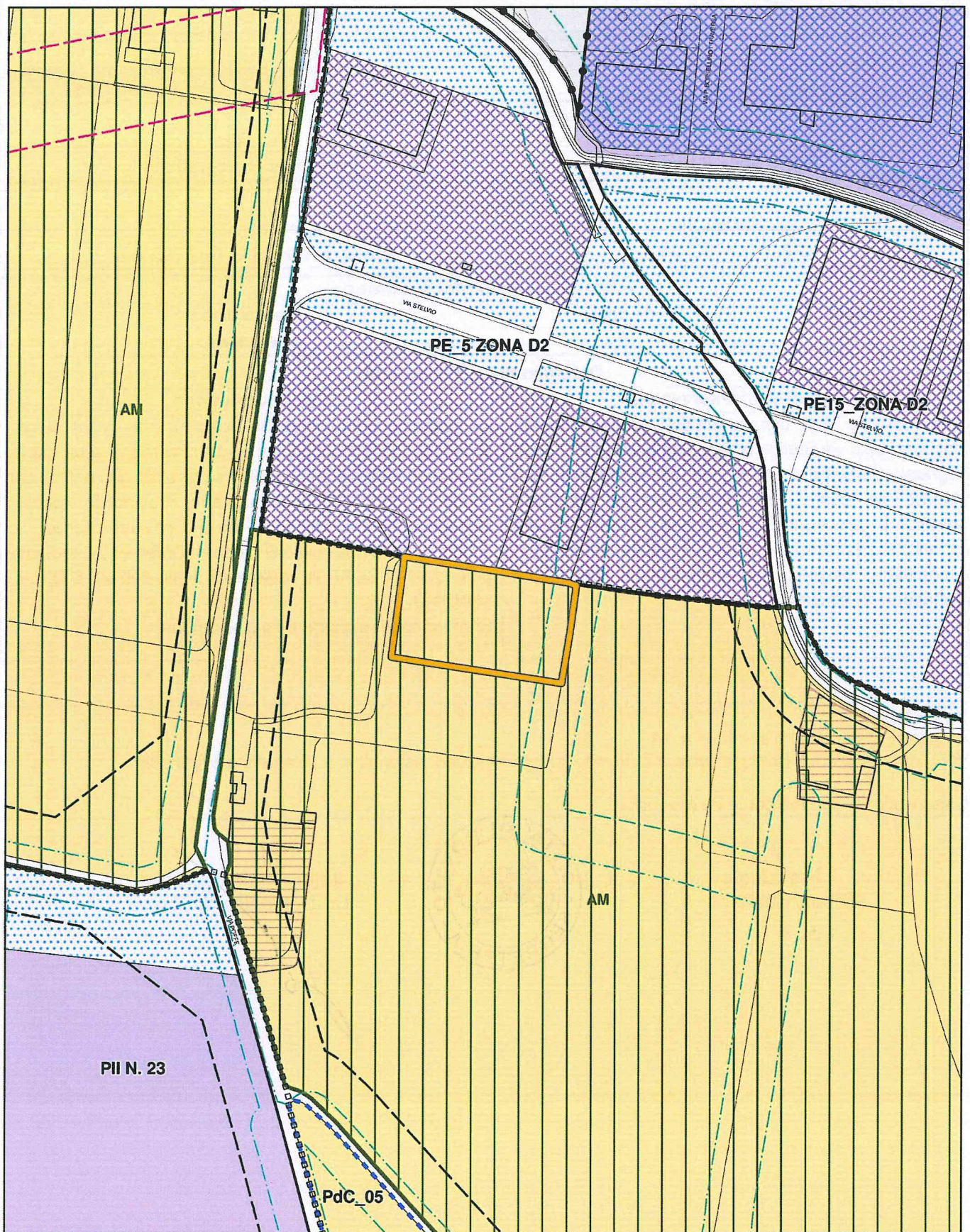
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 39



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 40			
Protocollo Comunale n.	35635	del	20/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Angelo Martinazzi		LA CASA S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
11	530, 651, 652, 653	via Lucini	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede per l'area di proprietà pari a circa 3.716 mq, localizzata in via Lucini, classificata in ambito <i>C att - Aree a destinazione residenziale prevalente in piani attuativi approvati</i> e soggetta a P.E. (P.E. n. 23 e P.E.E.P. n. 3) approvato e convenzionato, la modifica delle destinazioni d'uso consentite, ammettendo anche la media struttura di vendita di secondo livello (Sv da 600 mq a 1.500 mq).</p>		<p>Si ritiene che la proposta sia compatibile con l'impostazione della variante generale. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

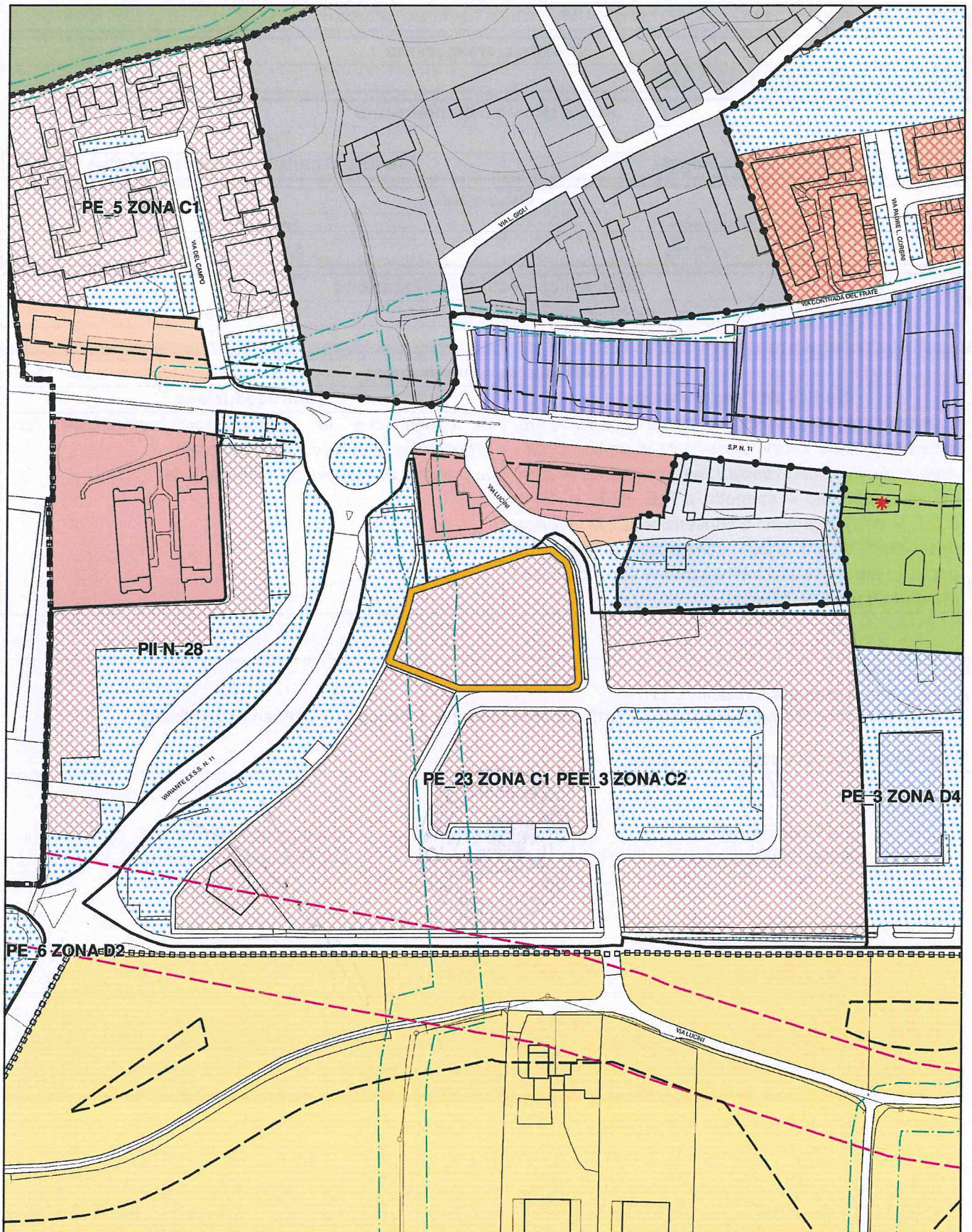
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 40



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 41			
Protocollo Comunale n.	35639	del	20/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
punto	Dettaglio		
1	ACCOLTO		
2	ACCOLTO		
3	ACCOLTO		
4	ACCOLTO		
5	ACCOLTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano		Ambito di Trasformazione produttivo n. 9	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Marisa Bonzoni, Emanuele Rossi		(Marisa Bonzoni) Pontoglio S.A.S. di Bonzoni Marisa & C. (Emanuele Rossi) Real Estate Int S.r.l.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
18	293, 385	SP16	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	In riferimento all'Ambito di Trasformazione produttiva 9, localizzato in fregio alla SP16, disciplinato dall'allegato P0c - <i>Indirizzi per gli ambiti di trasformazione</i> del Documento di Piano, si chiede: - di chiarire se lo stesso è suddiviso in due sub compartimenti ed in tal caso di specificare la capacità edificatoria di ciascuno di essi, in quanto nel paragrafo O - <i>Prescrizioni particolari</i> si fa riferimento ad un "subcomparto a" che non trova riscontro nella cartografia di piano	Accertata l'incongruenza segnalata si ritiene opportuno correggere la normativa dell'ambito di trasformazione. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	- di ammettere esplicitamente la possibilità di operare per compartimenti indipendenti, senza l'obbligo di progetto preliminare delle opere di urbanizzazione dell'intero ambito, ma con il solo vincolo di presentare un progetto che garantisca la realizzabilità di entrambi i sub compartimenti	Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi specifici della variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
3	- di chiarire che la Slp dell'ambito deriva dalla capacità edificatoria non attuata del PII 31, in toto oppure solo per la differenza tra l'indice vigente e l'indice attuale	Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi specifici della variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
4	- di ammettere l'accesso al compartimento dalla via Milano, correttamente adeguata per tutto il fronte a sud del compartimento, e di imporre il divieto di transito ai mezzi pesanti a partire dal confine est dell'ambito	Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi specifici della variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	

5	- di Inserire tra le destinazioni ammesse le funzioni di autotrasporto 5) come definite all'art. 6 delle NTA del Piano delle Regole	Si ritiene la richiesta coerente con gli obiettivi specifici della variante. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
---	---	---

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 10 (lascia l'aula il Consigliere Zafferri)

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

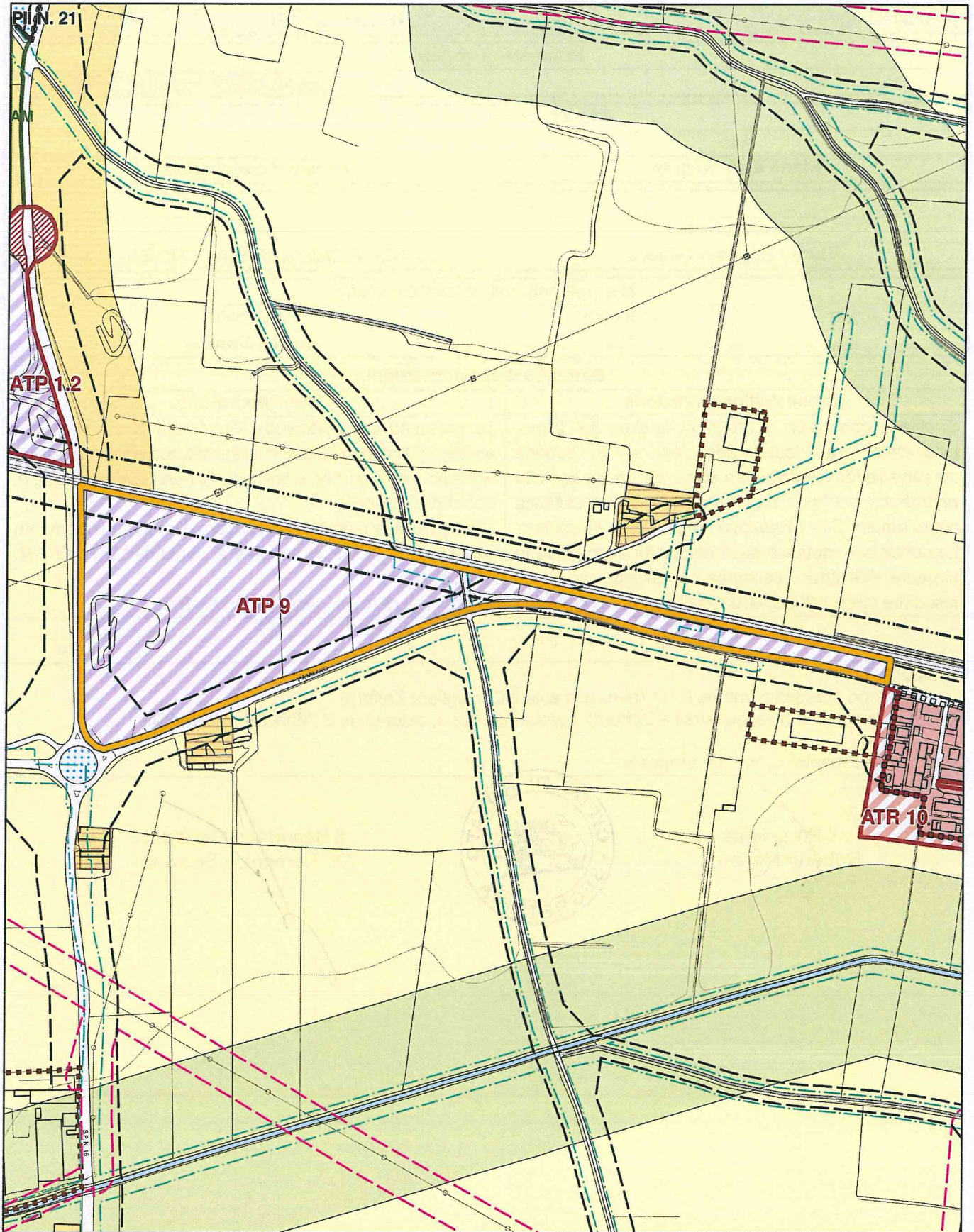
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 41



Piano delle Regole

Scala 1:5.000



Osservazione n. 42			
Protocollo Comunale n.	35650	del	20/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Alberto Eugenio Gilberti		AVICOLA ALIMENTARE MONTEVERDE SRL	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
1	755	via San Donato	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che l'area di proprietà di circa 3.870 mq, localizzata tra l'autostrada A4 e il confine amministrativo e individuata come E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione, sia classificata come ambito D1 - Produttivo artigianale e industriale. La richiesta è motivata dalla necessità di ampliare le strutture dell'attività esistente su un lotto vicino ed insediare circa 1.800/2.000 mq di superficie coperta.</p>		<p>La proposta comporterebbe l'introduzione di un nuovo ambito di trasformazione in area extraurbana a carattere agricolo, pertanto non è prevedibile nella presente fase di controdeduzione. È fatta salva la possibilità di proporre l'intervento mediante procedura di SUAP in variante ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010. Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11 (rientra in aula il Consigliere Zafferri)

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 42



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 43			
Protocollo Comunale n.	35664	del	20/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione	
ACCOLTA	

Atto e tematica di riferimento	
Atto	Tematica
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti	
dati identificativi	per conto di
Vincenzo Barbante	FONDAZIONE DON CARLO GNOCCHI ONLUS

Mappali coinvolti e localizzazione		
foglio	mappale	Via/Località
14	40, 285	via Poffe

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
In riferimento alla Cascina Cornetti, localizzata in via Poffe e classificata nei tessuti storici come <i>Edifici isolati di particolare valore storico e ambientale</i> , si chiede la ridefinizione dell'ambito di classificazione del PGT e del relativo intervento edilizio perché sia reso coerente alla natura dei cambiamenti operati sia sull'immobile che sull'intorno urbano, affinché si possa operare un ridisegno totale o parziale dell'impianto planivolumetrico esistente, finalizzato all'inserimento di attività miste di servizio e di supporto alle attività produttive esistenti.	Si concorda con la necessità di intervenire per ripristinare la funzionalità del contesto, in considerazione dello stato di degrado dei fabbricati che ha causato la riduzione del loro valore simbolico e di storicità. Si ritiene opportuno prevedere un piano di recupero che consenta un intervento complessivo. Si propone quindi di accogliere la presente osservazione.

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

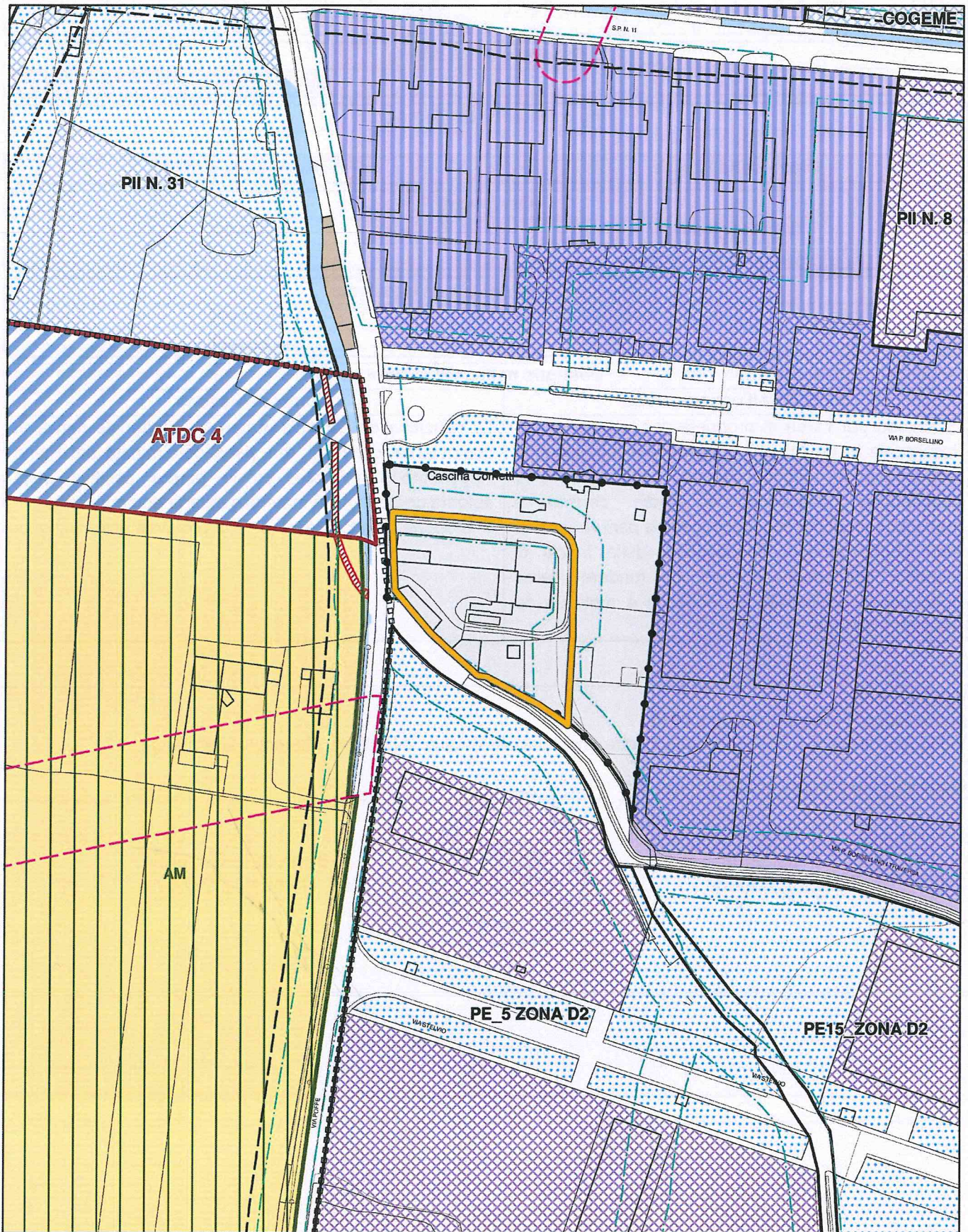
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 43



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 44			
Protocollo Comunale n.	35650	del	20/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Pierluigi Lodovico Grassi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
3	181	via Mameli	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede per l'area di proprietà di circa 1.445 mq, localizzata in via Mameli e individuata parzialmente come ambito <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità e parzialmente come E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione</i> , la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale al fine di rendere l'area interamente edificabile. La richiesta è motivata da esigenze familiari.		La riduzione della fascia di rispetto cimiteriale non è di competenza del PGT, ma viene determinata dal Piano Regolatore Cimiteriale, previo parere positivo delle autorità competenti in materia sanitaria ed ambientale. Si propone quindi di respingere la presente osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

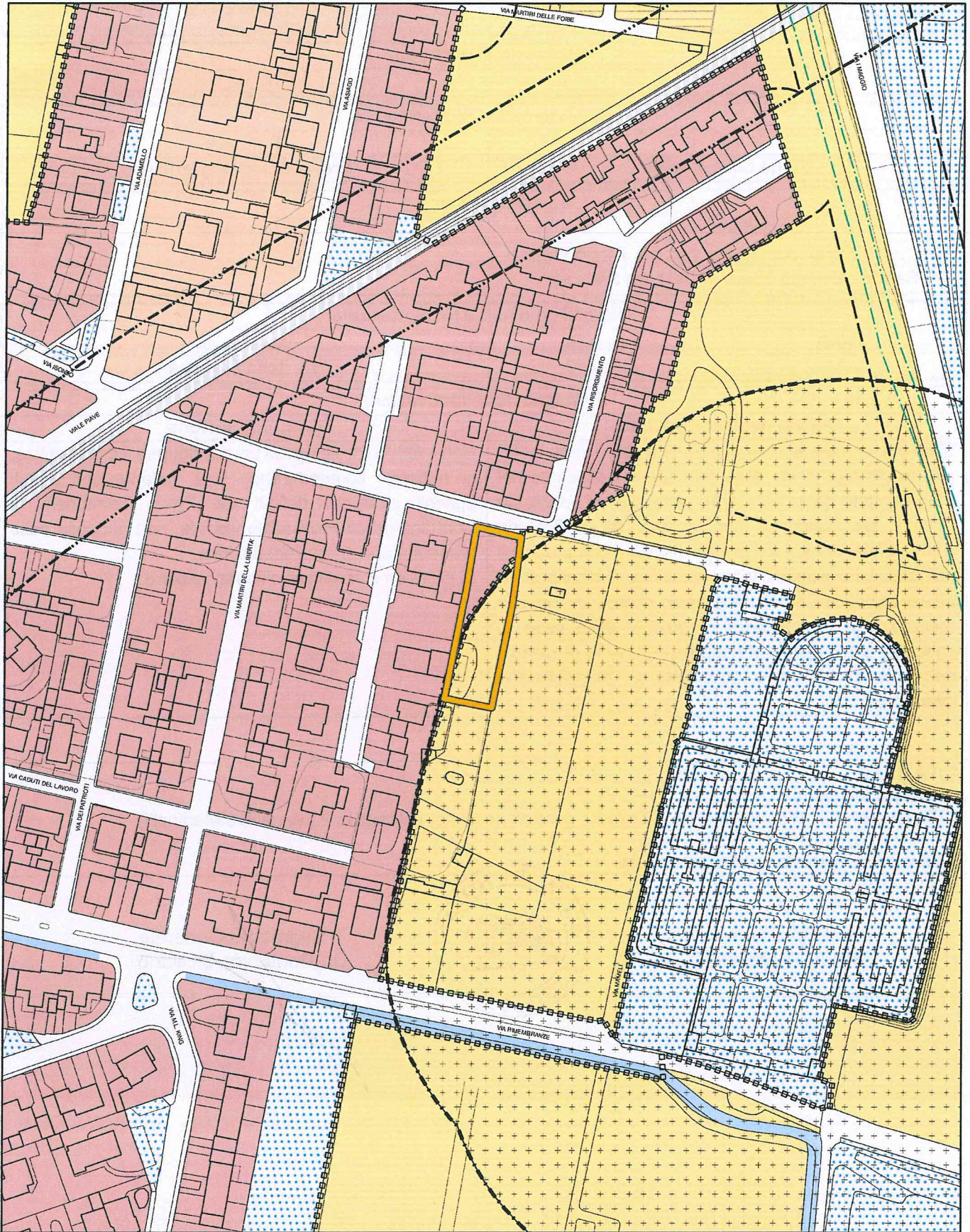
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 44



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 45			
Protocollo Comunale n.	35795	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Carmen Volpini, Anna Lisa Vezzoli, Diego Vezzoli Santina Onesta Lamera, Barbara Reccagni		/	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
1	452, 453	via della Fornace	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che per le aree di proprietà pari a circa 7.361 mq, localizzate in via della Fornace e individuate nel PGT adottato come <i>E5 - Aree pedecollinari del Monte Orfano</i> , sia concessa una potenzialità edificatoria residenziale. Si esprime la disponibilità a comprendere nell'intervento proposto la realizzazione di infrastrutture ad uso pubblico e eventuali cessioni di aree, ovvero alla realizzazione di "standard di qualità" sulla base di specifica convenzione da stipulare in sede di rilascio del titolo abilitativo o strumento di pianificazione intermedio.		Non avendo i presupposti per configurarsi come rettifica, la richiesta comporterebbe una variante agli ambiti agricoli strategici definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, non attuabile nella presente fase di controdeduzione. Si propone di respingere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferi), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

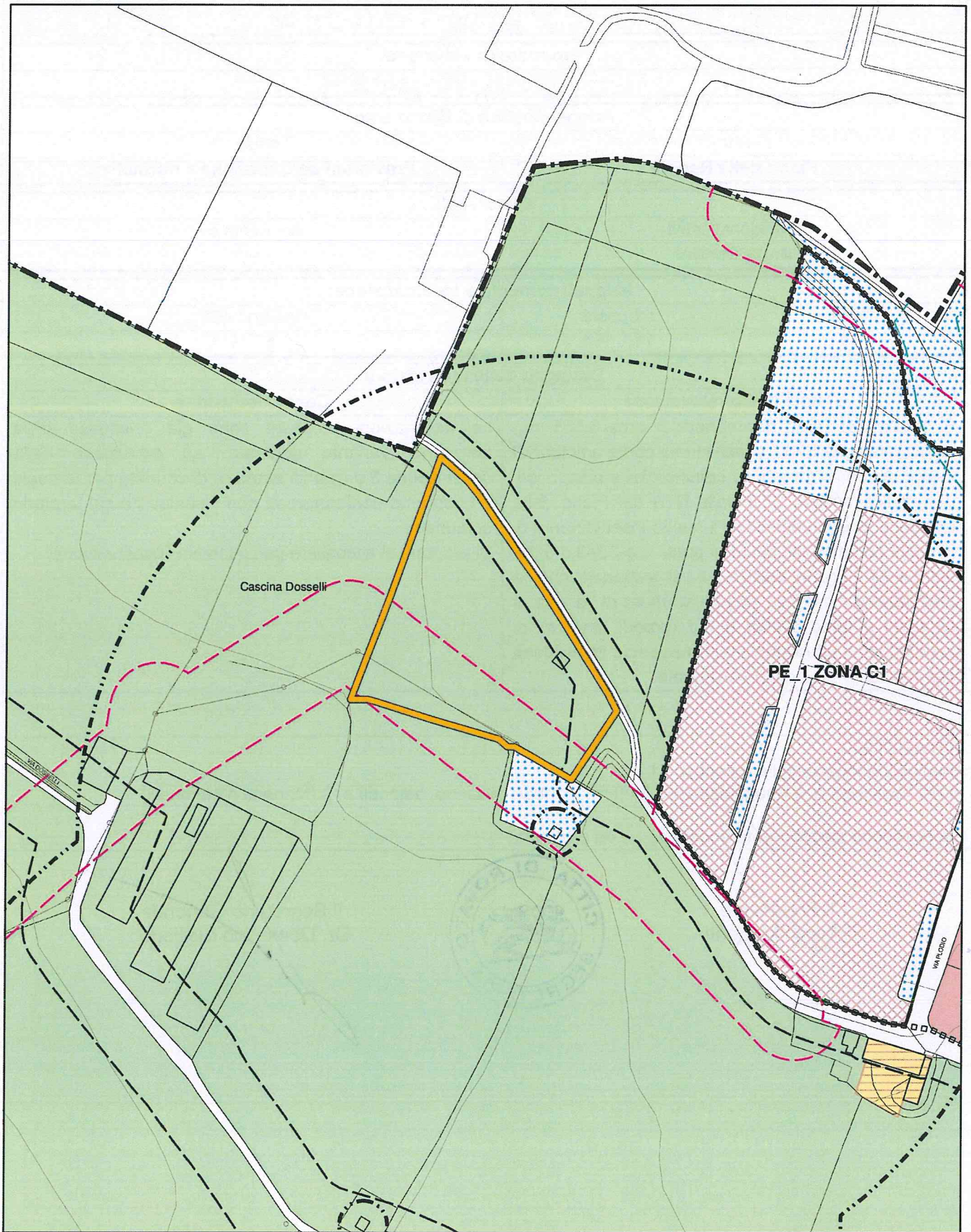
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 45



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 46			
Protocollo Comunale n.	35814	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Anna Bettoni		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	145, 164	SP11	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede per l'area di proprietà di circa 6.665 mq, localizzata sulla SP11 e individuata come ambito DC - Aree destinate ad attività commerciali e direzionali, la modifica dell'art. 27.8 delle NTA del Piano delle Regole al fine di consentire il nuovo insediamento di funzioni commerciali di cui ai punti: 3.a-3.b-3.c-3.c1-3.d-3.e-3.f -3.g. In particolare, si evidenzia che le destinazioni 3.c e 3.c1 (medie strutture di vendita di secondo e terzo livello) e 3.d (grandi strutture di vendita) sono attualmente ammesse solo se esistenti alla data del Piano o convenzionate.</p>		<p>Le destinazioni proposte sono già ammesse dalla normativa variante generale, ad esclusione della destinazione 3.d (grandi strutture di vendita) per la quale è opportuno confermare la non insediabilità sul territorio comunale.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

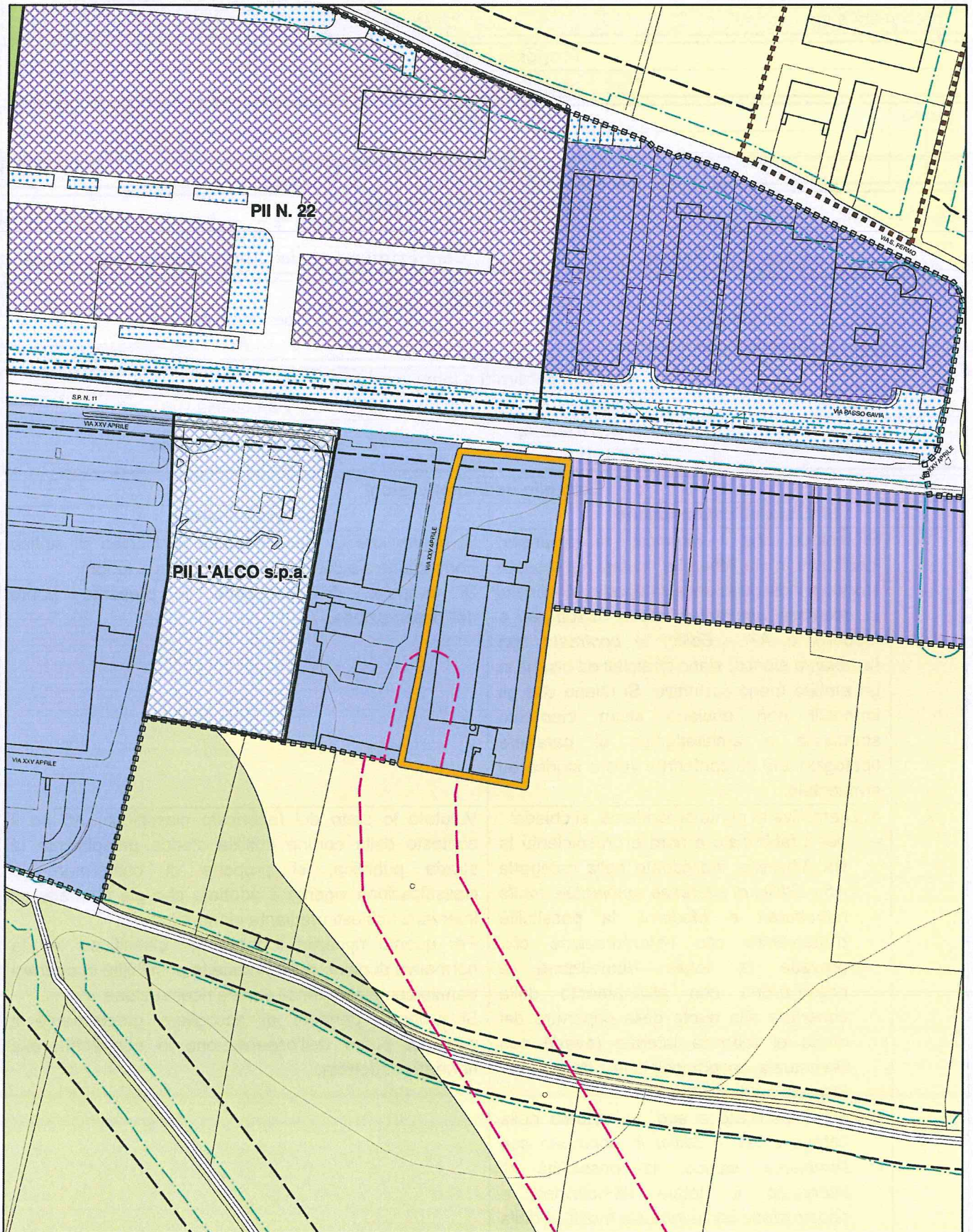
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 46



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 47			
Protocollo Comunale n.	35824	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>punto</b>	<b>Dettaglio</b>		
1			<b>RESPINTO</b>
2	<b>PARZIALMENTE ACCOLTO</b>		
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Centri storici e nuclei urbani di antica formazione</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Stefano Luigi Pelati</b>		/	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
21	17 sub 8, 19 sub 4, 22 sub 1	<b>Lodetto, via Albarelle</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
1	Si chiede che i fabbricati di proprietà, localizzati in via Albarelle, inclusi nel tessuto storico e individuati nella categoria <i>A5 - Edifici di interesse ambientale molto ristrutturati e Moderni</i> e <i>A7 - Edifici in contrasto con l'ambiente storico</i> , siano stralciati ed inseriti in un ambito meno restrittivo. Si ritiene che gli immobili non abbiano alcun elemento strutturale e architettonico di carattere tipologico tale da conferirne valore storico ed ambientale.	Si ritiene che la classificazione in Nucleo di Antica Formazione sia coerente con lo stato dei luoghi. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
2	In alternativa al punto precedente, si chiede: - per il fabbricato a nord e prospiciente la via Albarelle, individuato nella categoria <i>A5 - Edifici di interesse ambientale molto ristrutturati e Moderni</i> , la possibilità d'intervenire con ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione con allineamento della copertura alla quota della copertura del corpo di fabbrica laterale (ovest) con l'eventuale ricomposizione della sola facciata nord all'attualità. - per il porticato a sud, individuato nella categoria <i>A7 - Edifici in contrasto con l'ambiente storico</i> , la possibilità di intervento in totale demolizione e ricostruzione con eventuale modifica della sagoma e mantenimento della volumetria esistente.	Valutato lo stato del fabbricato classificato A5 ed il contesto della cortina edilizia storica prospiciente la strada pubblica, si propone di confermare la classificazione vigente e adottata che già ammette gli interventi richiesti mediante piano attuativo. Per quanto riguarda il fabbricato classificato A7 la normativa di piano già ammette la possibilità di operare tramite completa demolizione e ricostruzione. Si propone pertanto di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione in conformità alla normativa adottata.	



**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

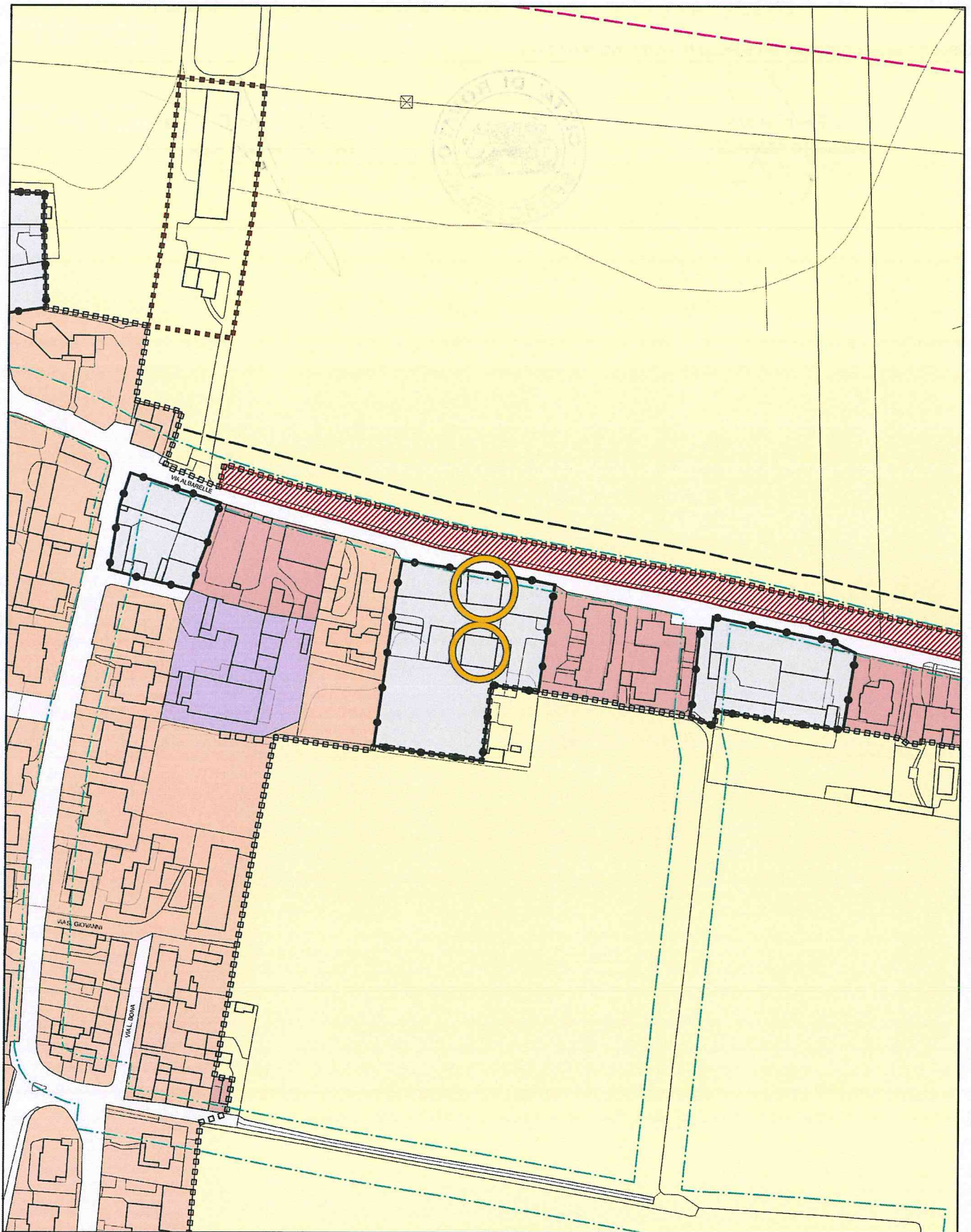
Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano

# Osservazione 47



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 48			
Protocollo Comunale n.	35826	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Centri storici e nuclei urbani di antica formazione	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Raffaella Giulietta Dabeni		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
21	335	Lodetto, via Albarelle	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che per il fabbricato di proprietà, localizzato in via Albarelle, incluso nel tessuto storico e individuato nella categoria A4 - <i>Edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati</i>, attualmente sottoposto a lavori di restauro e risanamento conservativo, sia concessa la possibilità di esercitare l'attività agrituristica di ristorazione. Tale possibilità potrebbe essere estesa a tutti locali in centro storico o cascine storiche.</p>		<p>Le destinazioni proposte sono già ammesse dalla normativa variante generale. Si propone l'accoglimento dell'osservazione in conformità alle previsioni di piano già adottate.</p>	

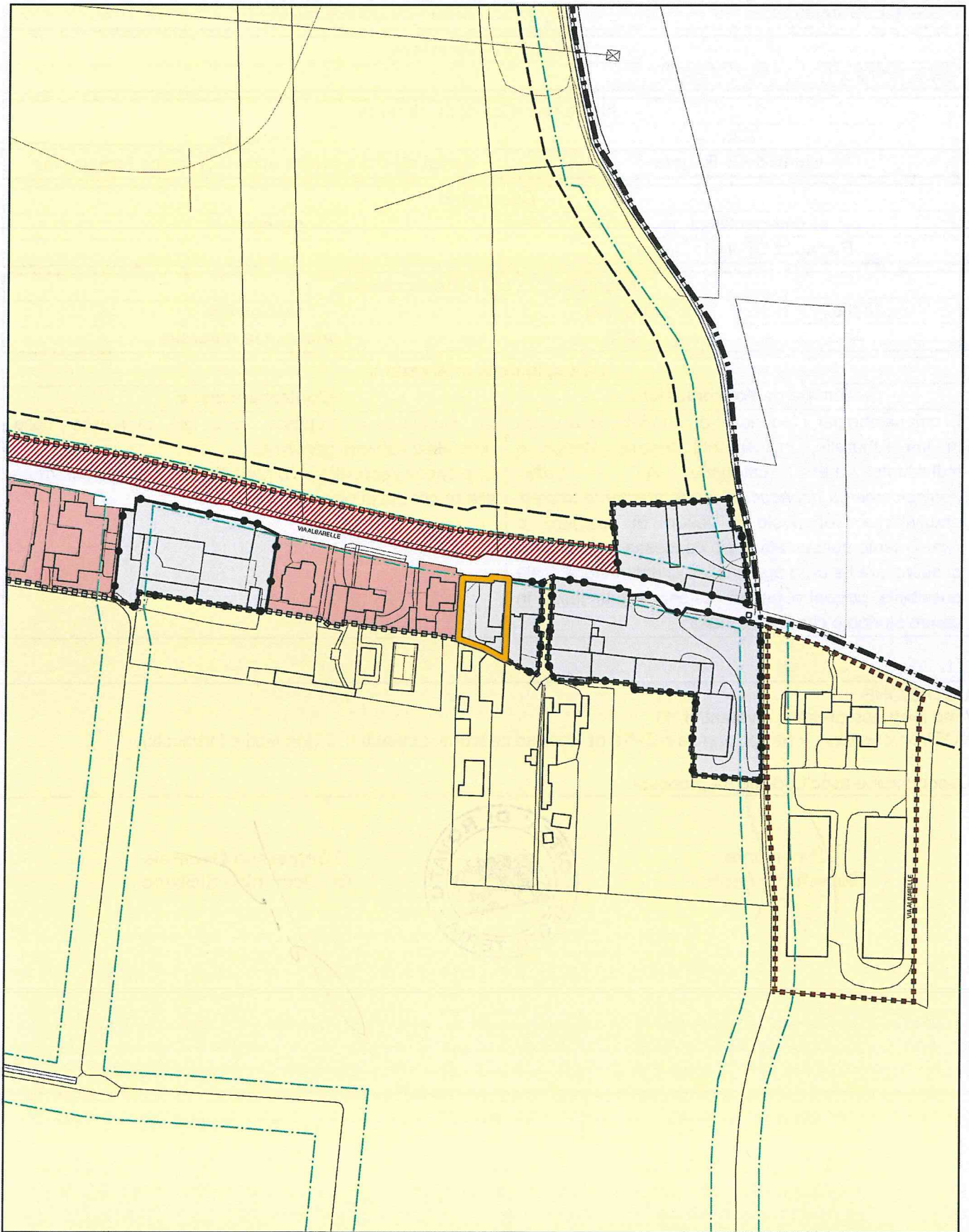
VOTAZIONE  
 Amministratori presenti e votanti n. 11  
 VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)  
 Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
 Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
 Dr. Domenico Siciliano

# Osservazione 48



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 49			
Protocollo Comunale n.	35827	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
punto	Dettaglio		
1	ACCOLTO		
2	ACCOLTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Stefano Bianchi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	In riferimento all'articolo 13.1 delle NTA del Piano delle Regole " <i>Beni ambientali e culturali e gli immobili di valore storico-artistico-monumentale assoggettati a tutela ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</i> ", si suggerisce di specificare meglio che ogni singolo immobile presente nella tabella deve fare riferimento alla specifica norma di vincolo e non come potrebbe intendersi generalmente al D.Lgs 42/2004.	Si ritiene che la proposta consenta opportunamente di chiarire l'applicazione della norma di piano in tema di autorizzazione paesaggistica su beni vincolati ex lege. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	Si suggerisce di recepire nel Piano delle Regole le modifiche conseguenti all'inserimento di alcune aree nel Piano delle alienazioni comunali, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Via Borsellino Foglio 14 particella 527 da zona <i>Servizi pubblici</i> ad ambito <i>D1 - Produttivo artigianale e industriale</i></li> <li>- Via Campanella Foglio 18 particelle 213 e 214 da zona <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i> ad ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i></li> <li>- Via Spalenza Foglio 8 particelle: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 112, 127 da zona <i>Servizi pubblici</i> a ambito <i>D4 - Tessuti urbani complessi di nuova formazione e trasformazione</i></li> </ul>	Si ritiene opportuno recepire nel PGT le modifiche conseguenti al PAV approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 28 aprile 2016 e n. 40 del 20 luglio 2017. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

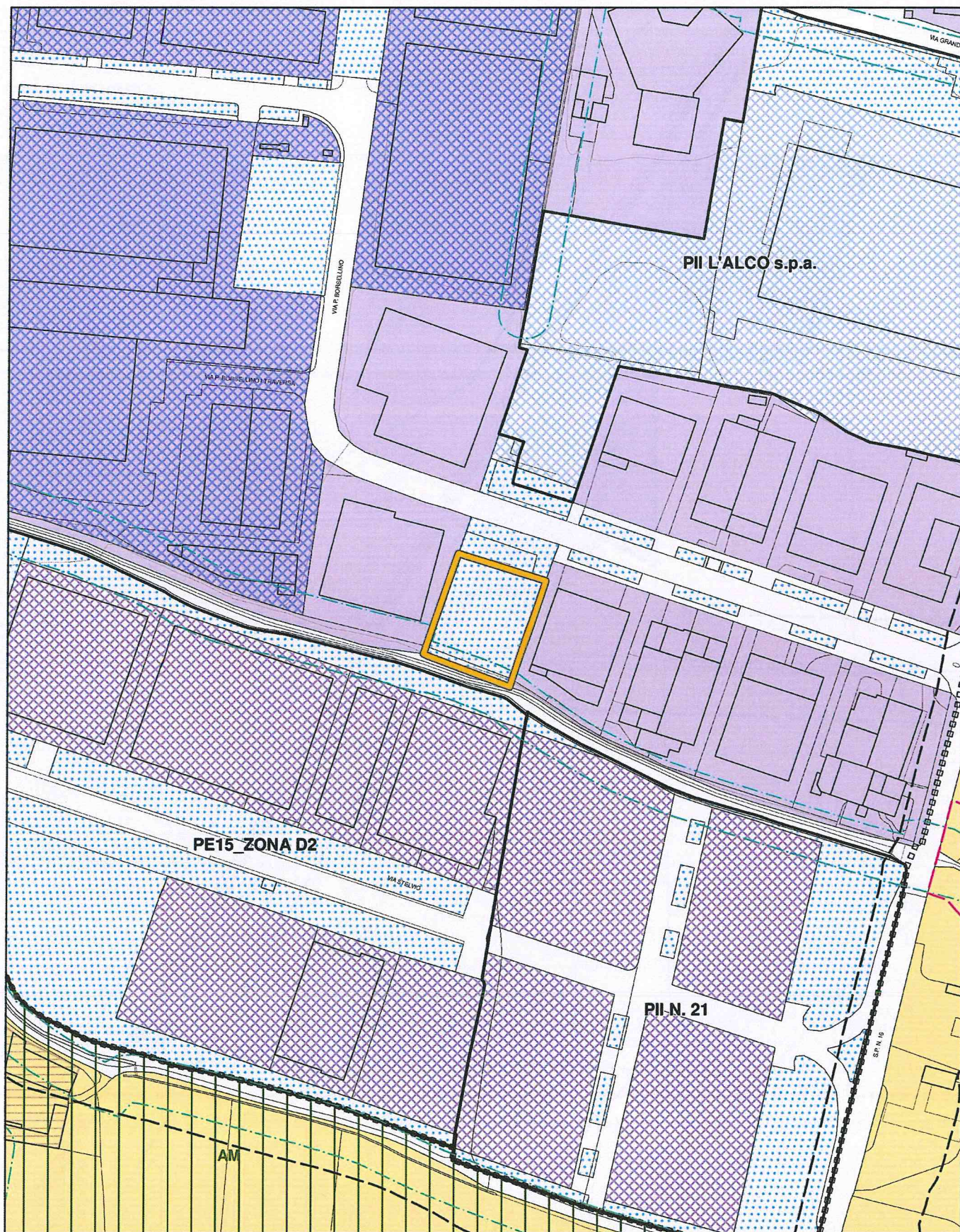
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 49



Piano delle Regole

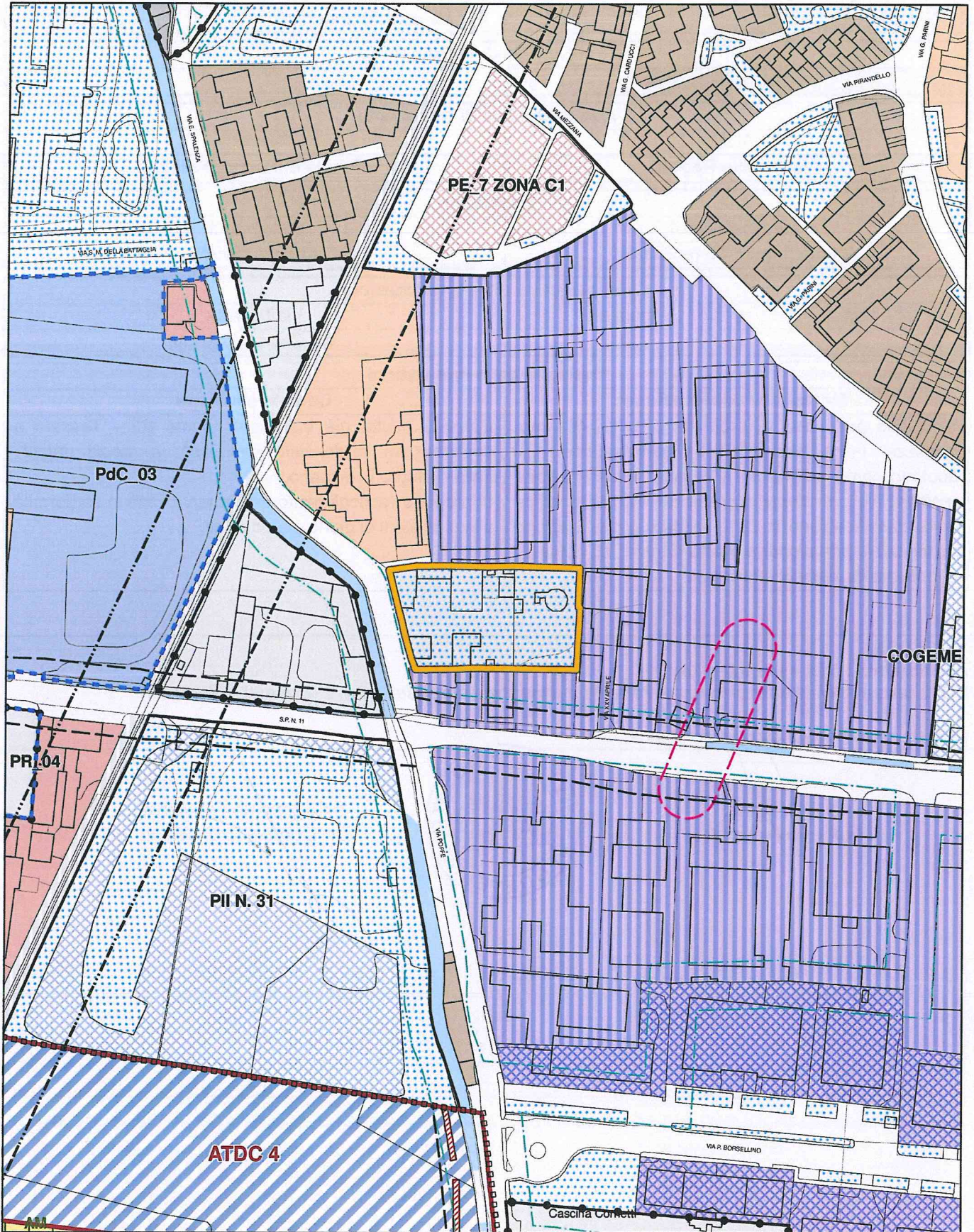
Scala 1:2.000







# Osservazione 49



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 50			
Protocollo Comunale n.	35861	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Michelangelo Tiefenthaler		Andrea Metelli	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
12	51	via Cesare Battisti	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede per l'area di proprietà di circa 461 mq, localizzata in via Cesare Battisti e individuata nel PGT adottato come ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i>, la modifica della classificazione in <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità</i>. La richiesta è motivata da esigenze familiari.</p>		<p>L'ambito risulta già individuato come <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità</i> nella cartografia di piano.</p> <p>Si propone l'accoglimento dell'osservazione in conformità alle previsioni di piano già adottate.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 51			
Protocollo Comunale n.	35863	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Davide Buffoli, Arturo Cavalli		(Arturo Cavalli) ALCAM S.R.L.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
1	455, 1017	via San Donato	

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
<p>Si chiede per l'area di proprietà di circa 2.023 mq, localizzata in via San Donato e individuata nel PGT come zona <i>E5 - Aree pedecollinari del Monte Orfano</i>, la modifica della classificazione in <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità</i>, con previsione di edificabilità diretta (permesso di costruire semplice o altro titolo equiparato ovvero senza inserimento nel medesimo in ambito di trasformazione soggetto a piano di lottizzazione)</p> <p>Il richiedente sig. Buffoli ha presentato in data 2 agosto 2016 istanza per richiesta di costruzione di edificio non agricolo avvalendosi con riferimento alla speciale discipline di cui all'art. 25 comma 8 septies L.R. 12/2005.</p> <p>Si afferma che solo nel caso di integrale accoglimento della presente osservazione con approvazione del PGT entro e non oltre il 31 dicembre 2017 e di nulla osta a procedere per la SCIA presentata in data 21 settembre 2017 relativa all'accesso su via San Donato, verrebbe meno l'interesse all'ulteriore esame della predetta istanza.</p>	<p>Nel rispetto del bilancio ecologico del suolo e in conformità alla controdeduzione all'osservazione n. 51, si propone di individuare un unico ambito edificabile di completamento interno al tessuto urbano consolidato. Tale ambito prevede l'obbligatorietà di attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato (n. 06), suddiviso tra circa 3.900 mq di superficie classificata <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità</i> e circa 2.300 mq di area destinata a verde di mitigazione.</p> <p>Si propone quindi di accogliere parzialmente la presente osservazione.</p>

**VOTAZIONE**  
 Amministratori presenti e votanti n. 11  
 VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari n. 1 (Zafferri), astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
 Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
 Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 52			
Protocollo Comunale n.	35871	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
Angelo Turotti		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
11	157	via XXV aprile	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede che per l'area di proprietà di circa 2.654 mq, localizzata in via San Donato e individuata nel PGT come ambito <i>DC - Aree destinate ad attività commerciali e direzionali</i> , sia consentito il nuovo insediamento di destinazioni commerciali 3.c e 3.c1 (medie strutture di vendita di secondo e terzo livello) e 3.d (grandi strutture di vendita) che sono attualmente ammesse solo se esistenti alla data del Piano o convenzionate.		Le destinazioni proposte sono già ammesse dalla normativa variante generale, ad esclusione della destinazione 3.d (grandi strutture di vendita) per la quale è opportuno confermare la non insediabilità sul territorio comunale. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 53			
Protocollo Comunale n.	35872	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Angelo Turotti		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
12	317, 318	via Europa	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In qualità di proprietario dell'immobile localizzato in via Europa n. 2, si chiede che l'area di proprietà comunale adiacente mantenga la sua destinazione a verde pubblico.		Si conferma la classificazione attuale in conformità alle strategie di piano per il sistema dei servizi pubblici. Si propone di accogliere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

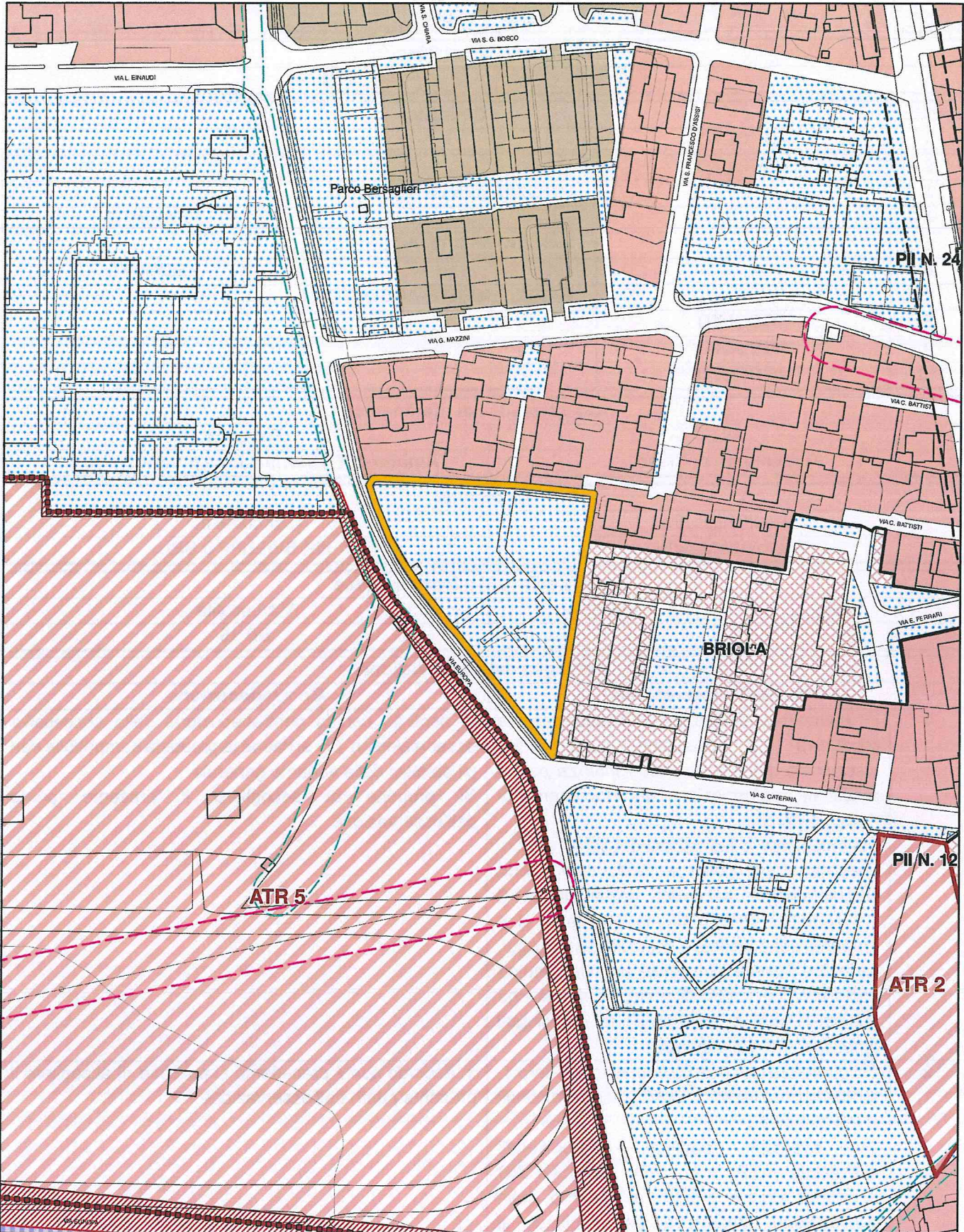
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 53



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 54			
Protocollo Comunale n.	35934	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
punto	Dettaglio		
1	ACCOLTO		
2	ACCOLTO		
3		PARZIALMENTE ACCOLTO	
4			RESPINTO
5		PARZIALMENTE ACCOLTO	
6			RESPINTO
7		PARZIALMENTE ACCOLTO	
8	ACCOLTO		
9	ACCOLTO		
10	ACCOLTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano		Ambito di Trasformazione produttivo n. 1.2	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Gianbattista Saleri		MR SVILUPPO SRL	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	SP 16	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	In riferimento all'Ambito di Trasformazione produttiva 1.2, localizzato sulla SP16, disciplinato dall'allegato P0c - <i>Indirizzi per gli ambiti di trasformazione</i> del Documento di Piano, si chiede: - di modificare le indicazioni del paragrafo O - <i>Prescrizioni particolari</i> in modo da renderlo completamente svincolato dall'ambito ATR 1.1 MULINO PIANTONI, in quanto le due proprietà sono distinte e svincolate e, ad oggi, tra le due Società, non esiste alcun legame né societario, né imprenditoriale. Si ritiene che qualsiasi legame sull'attuazione dei singoli ambiti sia di fatto inattuabile	In accordo con la controdeduzione della successiva osservazione n. 55, si ritiene la proposta compatibile con gli obiettivi della variante generale. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	- in coerenza con quanto espresso al punto 1, si chiede che i reciproci obblighi convenzionali siano eliminati. Gli eventuali obblighi convenzionali dell'ambito ATP 1.2 - EX CONSORZIO dovranno essere previsti all'interno della convenzione urbanistica da stipularsi al momento dell'approvazione del nuovo Piano Attuativo	In accordo con il precedente si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
3	- la possibilità di suddividere l'intervento in lotti esecutivi funzionali consentendo inizialmente	L'art. 8 delle NTA del Documento di Piano già ammette la possibilità di operare per unità minime di intervento nel	



	di non far intervenire tutti i proprietari dei terreni inseriti attualmente nell'ambito	rispetto del disegno complessivo delle opere di urbanizzazione. Il presente punto è da intendere parzialmente accolto nel rispetto della normativa richiamata.
4	- la modifica del perimetro dell'ATP nella parte nord, spostando la viabilità in modo da non creare un reliquato catastale potenzialmente inutilizzato	Non avendo i presupposti per configurarsi come rettifica, la richiesta comporterebbe una variante agli ambiti agricoli strategici definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, non attuabile nella presente fase di controdeduzione, come esplicitato anche nel parere della Provincia di Brescia sul rapporto ambientale di VAS. Si propone di respingere l'osservazione.
5	- l'eliminazione delle fasce di rispetto stradale di 30 m (su SP 16 e via Lombardia) considerando la normale distanza prevista dal Codice della Strada con eventuali deroghe da definire nella convenzione urbanistica da stipularsi fra le parti al momento dell'approvazione del piano attuativo;	Si ritiene opportuna l'integrazione della normativa di piano disponendo che le fasce di rispetto stradale indicate nella cartografia possano essere verificate e corrette in accordo al reale regime di proprietà stradale ed alla relativa classificazione ai sensi del D.Lgs 285/1992 "Codice della Strada". Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.
6	- la garanzia assoluta dell'inesistenza di vincoli derivanti dalla presenza di allevamenti di animali ad una distanza inferiore ai 500 m	Il PGT recepisce la presenza di allevamenti autorizzati con procedure specifiche indipendenti dalla pianificazione territoriale, pertanto non è possibile offrire in questa fase alcuna garanzia in merito. La presenza di allevamenti sarà da verificare in fase attuativa in relazione alle destinazioni da insediare. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.
7	- la modifica del paragrafo <i>P - Tipologia di strumento attuativo e parametri</i> portando il Rapporto di copertura dal 50% al 70% della superficie fondiaria del comparto ed assegnando un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,8 mq/mq, similmente agli ambiti <i>D1 – Produttivi artigianali e industriali</i>	Si ritiene opportuno uniformare indici e parametri alla zona D1 e pertanto: rapporto di copertura 60%; indice di utilizzazione fondiaria 0,80; altezza massima 10,00 m considerato che vengono meno le esigenze funzionali dell'attività molitoria. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.
8	- che le destinazioni ammesse nell'ambito siano tutte le destinazioni previste dall'art. 27 delle NTA del PGT per gli ambiti <i>D1 – Produttivi artigianali e industriali</i>	Si ritiene che la richiesta sia conforme agli obiettivi di piano. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
9	- che le altezze consentite siano quelle previste dalle NTA del PGT per gli ambiti <i>D1 – Produttivi artigianali e industriali</i> con la possibilità di deroghe per particolari esigenze funzionali e tecnologiche di attività che intenderanno insediarsi.	L'art. 5 punto 5 delle NTA adottate già prevede la deroga richiesta, si ritiene pertanto accolto il presente punto dell'osservazione.
10	- in riferimento al paragrafo <i>N - Dotazioni territoriali aggiuntive e compensazioni territoriali</i> , si ritiene che quanto previsto dall'articolo 8 delle NTA del Documento di Piano, considerando il difficile momento economico attuale, sia particolarmente gravoso. L'importo previsto per le attività produttive pari ad € 40/mq di slp dovrebbe essere sensibilmente ridotto per consentire all'imprenditore di effettuare l'investimento.	In conformità con le controdeduzioni dell'osservazione v. 21 si propone di ridurre le dotazioni aggiuntive da 70,00 a 60 €/mq per la destinazione residenziale e da 40,00 a 35,00 €/mq per la destinazione produttiva. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.



<p>Considerando inoltre che attualmente gli oneri del Comune di Rovato prevedono il versamento (urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti) di un importo complessivamente pari ad €28/mq di slp, si ritiene che il versamento complessivo tra oneri di urbanizzazione e standards di qualità non debba superare i 35 € /mq di slp, per un intervento delle dimensioni previste sull'area in oggetto.</p>	
--	--

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 10 (lascia l'aula il Consigliere Zafferri)

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

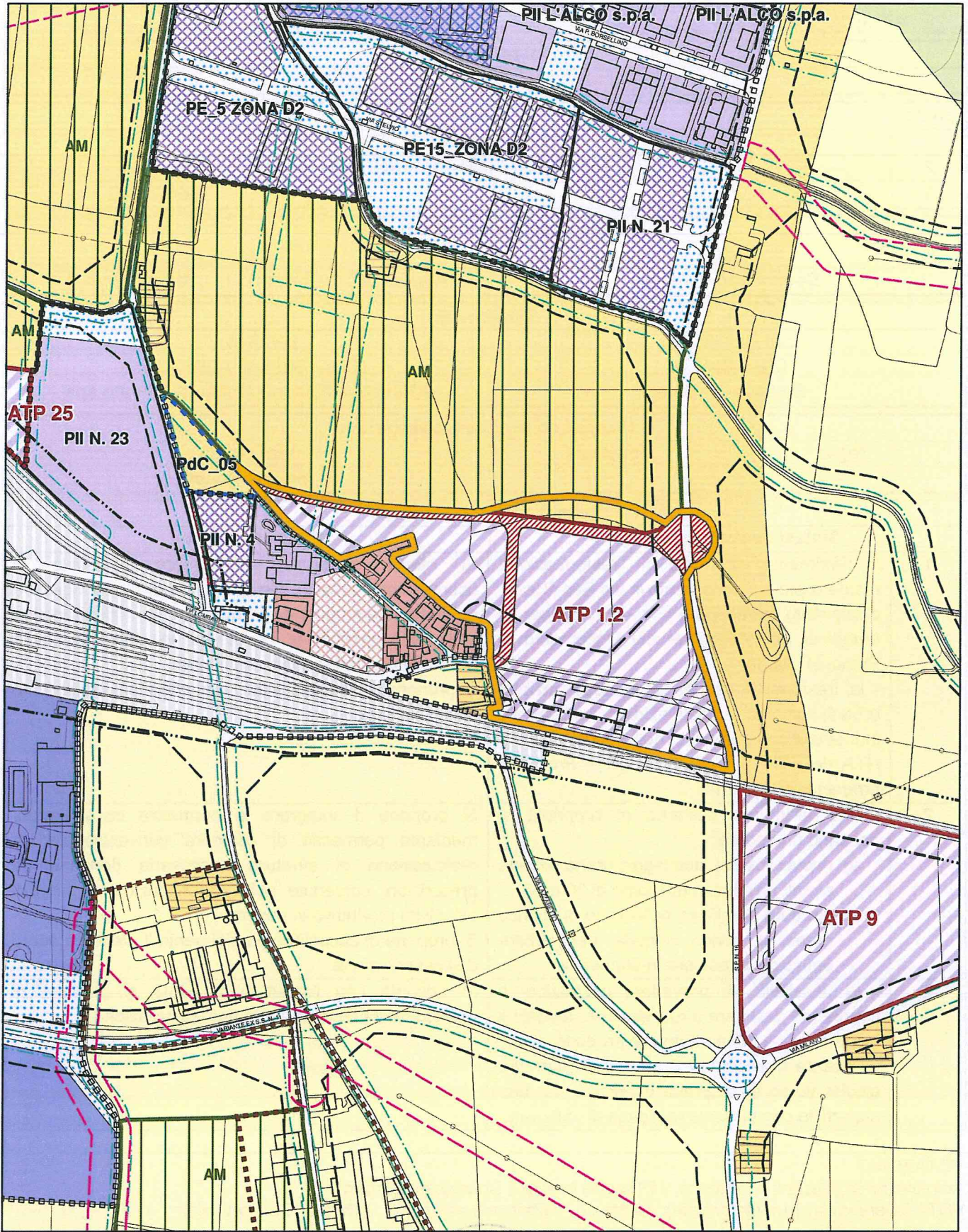
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 54



Piano delle Regole

Scala 1:5.000





Osservazione n. 55			
Protocollo Comunale n.	35934	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	

Proposta di votazione	
	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

punto	Dettaglio		
1		PARZIALMENTE ACCOLTO	
2		PARZIALMENTE ACCOLTO	
3			RESPINTO

Atto e tematica di riferimento	
Atto	Tematica
Documento di Piano	Ambito di Trasformazione residenziale n. 1.1

Osservanti	
dati identificativi	per conto di
Clara Ghidini Giuseppe Falconi	(Clara Ghidini) ALIMCO srl (Giuseppe Falconi) Molino di Rovato spa

Mappali coinvolti e localizzazione		
foglio	mappale	Via/Località
-	-	via San Rocco

Dettaglio delle motivazioni		
	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
1	In riferimento all'Ambito di Trasformazione residenziale 1.1, localizzato in via San Rocco, disciplinato dall'allegato P0c - <i>Indirizzi per gli ambiti di trasformazione</i> del Documento di Piano, si chiede: - la trasformazione dell'attuale destinazione urbanistica in destinazione artigianale industriale come previsto nell'articolo 27 delle NTA del PGT per gli ambiti D1 - <i>Produttivi artigianali e industriali</i>	Si ritiene opportuno confermare l'obiettivo di riconversione sotteso alle previsioni di piano vigenti e adottate, ammettendo tuttavia la permanenza dell'attività produttiva in essere in presenza delle necessarie autorizzazioni ambientali. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.
2	- che all'interno dell'area di proprietà si possano prevedere: a) nuovi silos per stoccaggio grano e farina aventi un'altezza massima di 20 mt; b) strutture semifisse nelle zone di scarico grano e carico semola per evitare emissioni di polvere in atmosfera	Si propone di integrare la normativa consentendo, mediante permesso di costruire convenzionato, la realizzazione di strutture necessarie derivanti da prescrizioni contenute nelle autorizzazioni ambientali all'attività produttiva in essere. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.
3	- la possibilità di prevedere costruzioni a confine da destinare a magazzini e depositi e locali di confezionamento del prodotto aventi un'altezza massima di 6 metri con murature cieche verso le proprietà confinanti per una superficie complessiva massima di 1500 mq.	In accordo con l'obiettivo di piano si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11 (rientra in aula il Consigliere Zafferri)

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari n. 1 (Zafferri), astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 56			
Protocollo Comunale n.	35938	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Ettore Francesco Maranesi, Annette Juliusberger		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	via Pasubio – via I maggio	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che per le aree di proprietà, localizzate in via Pasubio e via I maggio e incluse nel PII n. 17 ambito <i>D att - Aree a destinazione produttiva prevalente in piani attuativi approvati</i>, sia consentito l'insediamento di attività commerciali nel limite dell'80% della slp autorizzata. La richiesta è motivata dall'esigenza del mercato immobiliare di aree di tipo commerciale anziché industriali.</p> <p>L'area commerciale richiesta dovrà essere in alternativa a quella industriale senza incrementi di slp.</p>		<p>Si ritiene la proposta ammissibile rispetto all'impostazione della variante generale.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferi), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

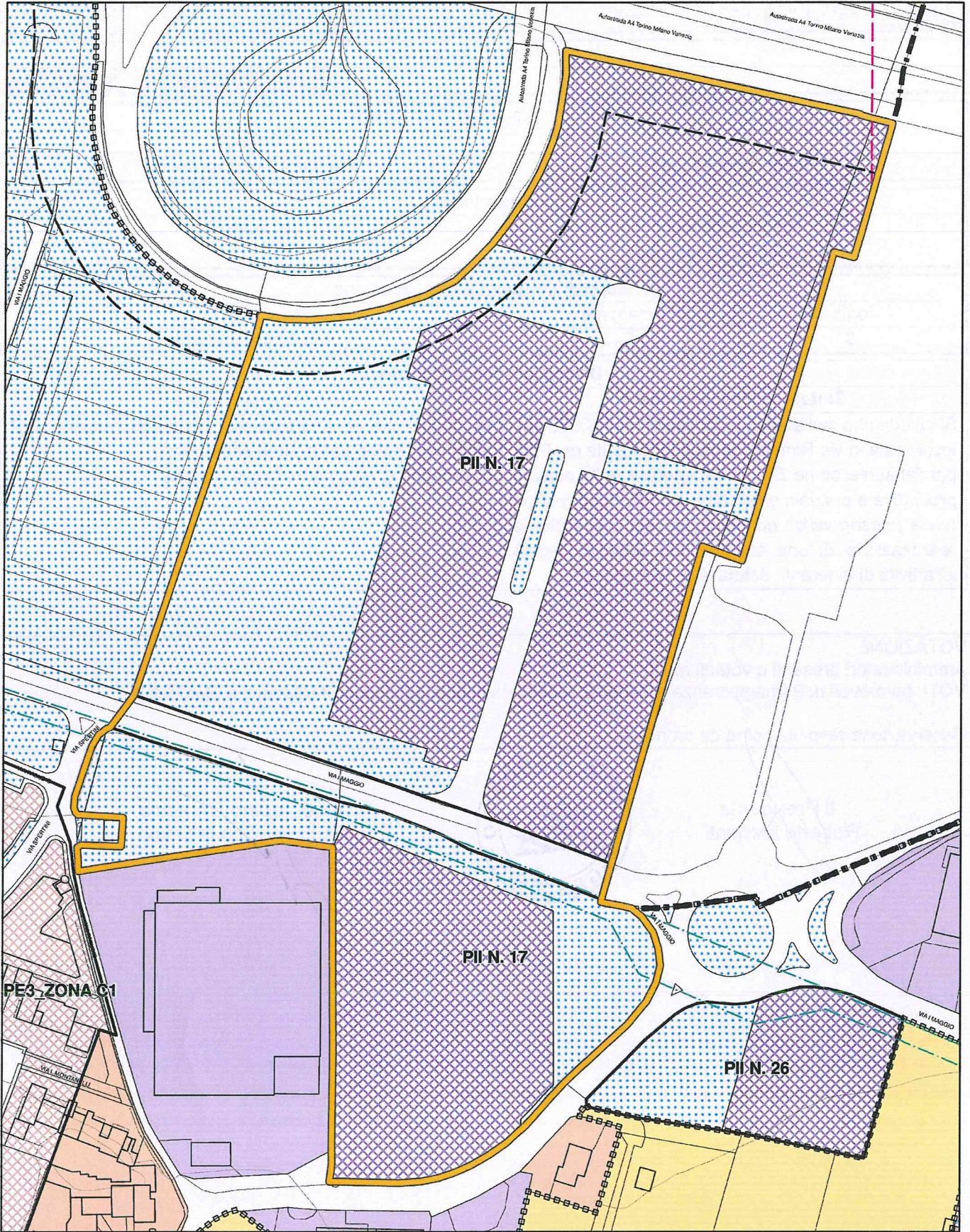
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 56



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 57			
Protocollo Comunale n.	35950	del	21/09/2017
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Eugenio Lichtenberger		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
3	747	via Rimembranze	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che sull'area di proprietà di circa 9.639 mq, localizzata in via Rimembranze e individuata nel PGT parzialmente come E1 - Aree agricole della pianura produttiva e parzialmente come E3 - Aree agricole di tutela paesaggistica ed ecologica, sia consentita la realizzazione di una struttura per deposito legato all'attività di itineranti, dotata di servizi igienici.		Si ritiene che la proposta sia incoerente rispetto agli obiettivi di piano per le zone extraurbane. Si propone di respingere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

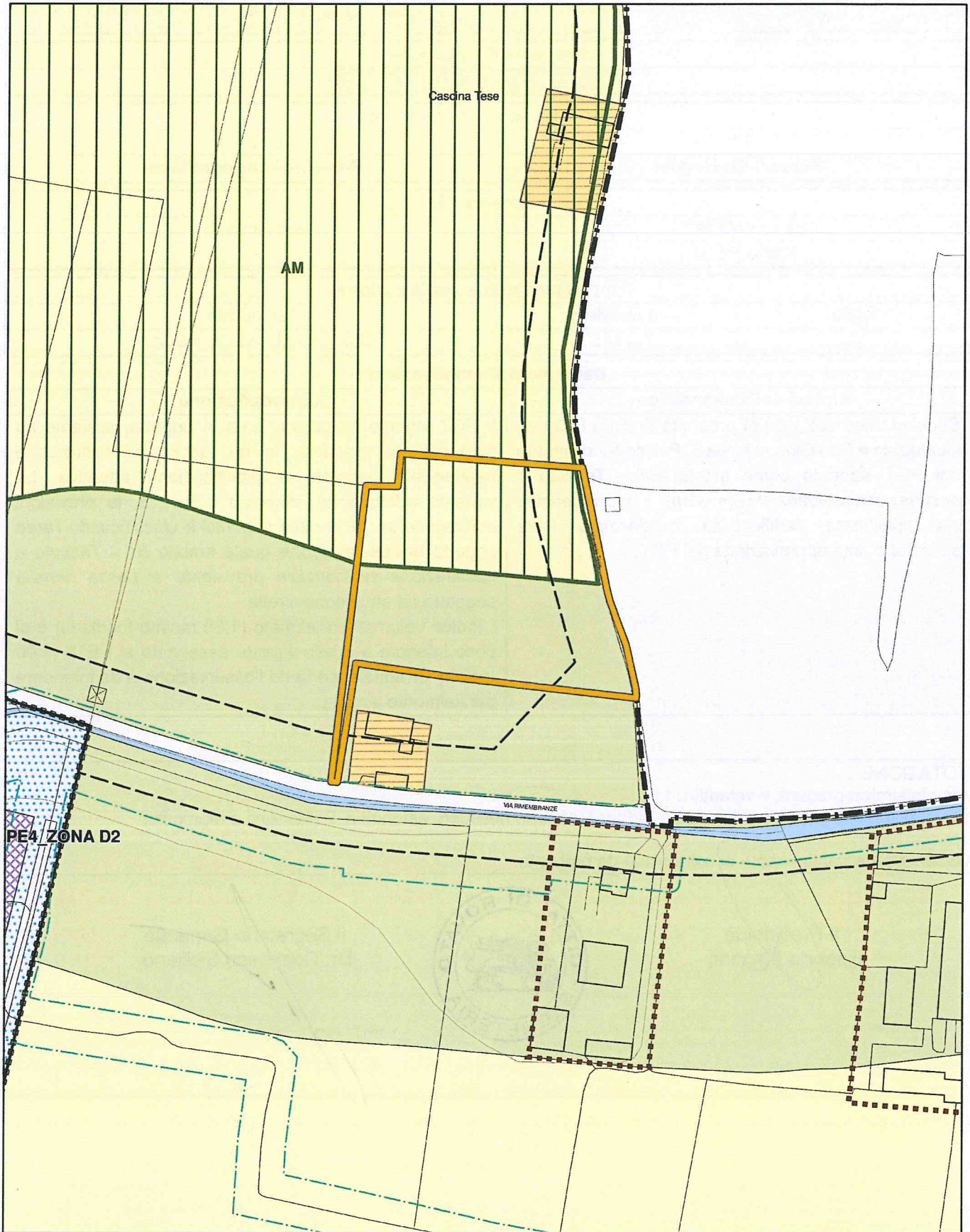
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 57



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 58			
Protocollo Comunale n.	37163	del	02/10/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Mario Pedrali		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
28	70, 215	San Giorgio, via S. Pellico	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che sull'area di proprietà di circa 850 mq, localizzata a San Giorgio in via S. Pellico e individuata nel PGT adottato come ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i>, sia ripristinata l'edificabilità residenziale nella situazione ante approvazione del PGT.</p>		<p>Il PGT vigente includeva l'area in oggetto, assieme ad altre distinte proprietà, in un ambito a destinazione residenziale soggetto a pianificazione attuativa. La variante adottata ha eliminato il PE 18, le previsioni edificatorie su parte delle superfici e classificando l'area oggetto dell'osservazione quale ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i> soggetto ad attuazione diretta.</p> <p>L'indice volumetrico adottato (1,00 mc/mq fondiario) è di poco inferiore a quello vigente assegnato al PE18 (1,00 mc/mq territoriale, pertanto l'osservazione è da intendere parzialmente accolta.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

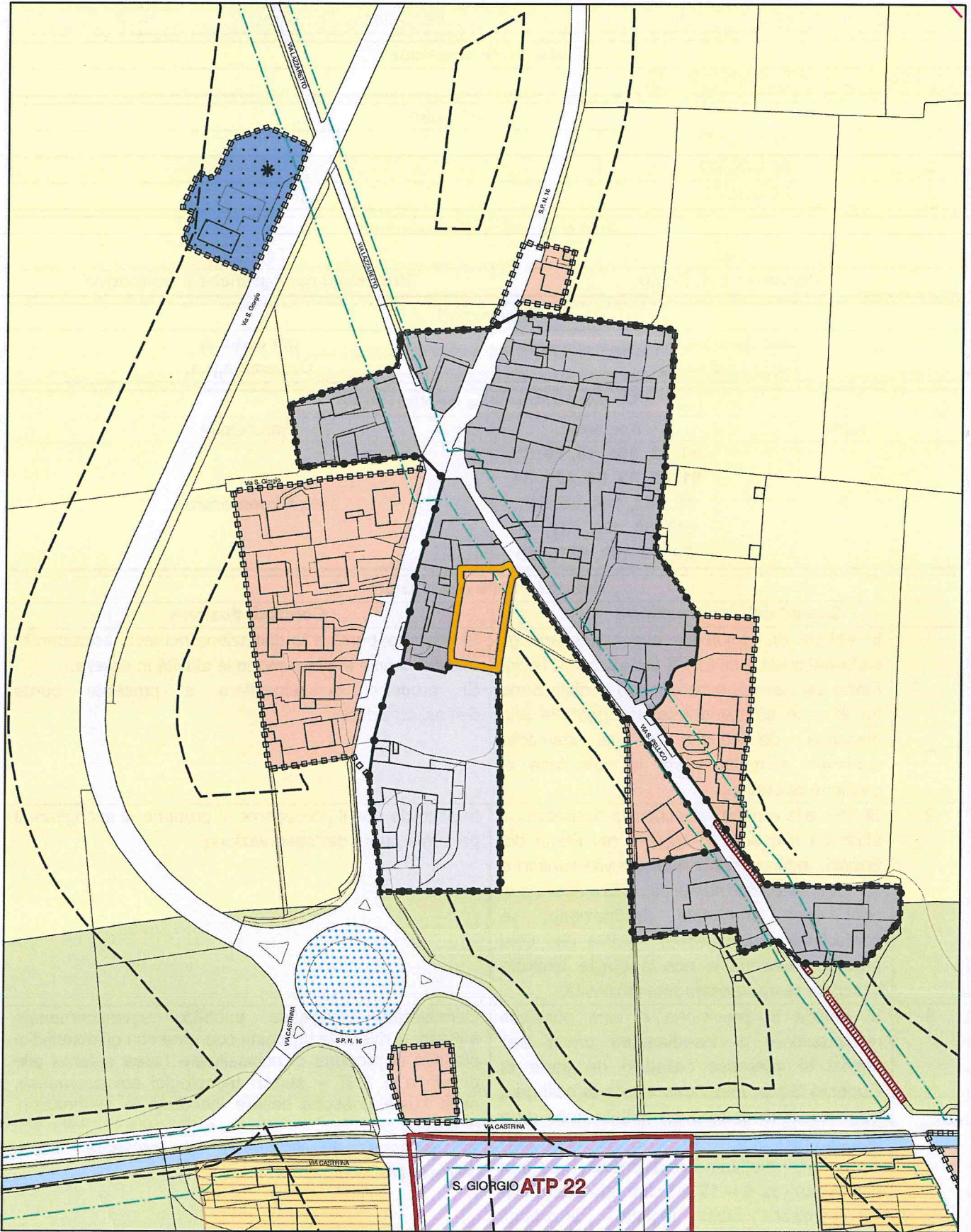
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 58



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 59			
Protocollo Comunale n.	39536	del	19/10/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
punto	Dettaglio		
1	ACCOLTO		
2	ACCOLTO		
3	ACCOLTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Dario Lazzaroni		Cogeme s.p.a.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
3	24, 12, 384, 18, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 451, 34, 35, 143, 144, 85, 510, 517, 58, 400, 401, 49, 50, 90, 142, 677, 665	via Rimembranze	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si chiede di aggiornare ove necessario gli elaborati costituenti il PGT (ad es. tav. C1a del Piano dei Servizi) introducendo la distinzione tra le aree effettivamente assoggettate alla discarica da quelle temporaneamente asservite all'impianto per la sola fase di gestione operativa;	Si ritiene opportuna la distinzione richiesta considerato che non inficia in alcun modo le attività in essere. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	Si chiede la verifica della corretta destinazione attribuita alle aree in oggetto nel Piano dei Servizi, indicate come SSA-Servizi sanitari o socio-assistenziali non di base. Si evidenzia in ogni caso che tale destinazione, se confermata, potrà essere relativa alle sole aree di discarica e non a quelle limitrofe asservite temporaneamente all'attività;	In accordo con il precedente si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
3	Si chiede in previsione di una possibile realizzazione, di insediamenti privati per servizi di interesse collettivo da parte di Cogeme S.p.a. attraverso anche la collegata LGH e le sue società controllate nelle aree adiacenti la discarica, la variazione degli indici e parametri relativamente all'altezza massima consentita (da 8 a 10 m) oltre alla possibilità di realizzare locali logistico direzionali nell'ambito del nuovo insediamento.	Considerato l'interesse pubblico sovracomunale sotteso, si ritiene la proposta coerente con gli obiettivi di piano e si propone di riclassificare l'area esterna alla discarica a SST – servizi tecnologici sovracomunali, nella quale possono essere insediate le destinazioni richieste. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	



**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 60			
Protocollo Comunale n.	40677	del	27/10/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X

Proposta di votazione	
	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

punto	Dettaglio		
1		PARZIALMENTE ACCOLTO	
2	ACCOLTO		

Atto e tematica di riferimento	
Atto	Tematica
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche e normative

Osservanti	
dati identificativi	per conto di
Angelo Stefano Pezzucchi	-

Mappali coinvolti e localizzazione		
foglio	mappale	Via/Località
9	604 sub. 36	via S. Fermo

Dettaglio delle motivazioni		
	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
1	Si chiede che per l'area di proprietà di circa 13.230 mq, localizzata in via S. Fermo e individuata nel PGT adottato come ambito <i>D att - Aree a destinazione produttiva prevalente in piani attuativi approvati</i> , parte del PII N. 22, la modifica delle norme allegate al Piano Integrato di Intervento al fine di consentire: - la possibilità di aumentare il numero di piani all'interno dei fabbricati esistenti (attualmente previsti due) mantenendo inalterata l'altezza massima complessiva (attualmente prevista 10,50 m);	La possibilità di realizzare più piani all'interno dell'involucro edilizio deriva dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria massimo applicato al PII n. 22, pertanto la proposta è realizzabile nel rispetto di tale limite. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione in accordo con l'art. 28 delle NTA Piano delle Regole adottate.
2	- la possibilità di aumentare la superficie destinata ad uffici annessi all'azienda in ragione del 30% della s.l.p. totale (attualmente prevista nel 20%).	Si ritiene la proposta coerente con gli obiettivi della variante generale. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

VOTAZIONE  
 Amministratori presenti e votanti n. 11  
 VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)  
 Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

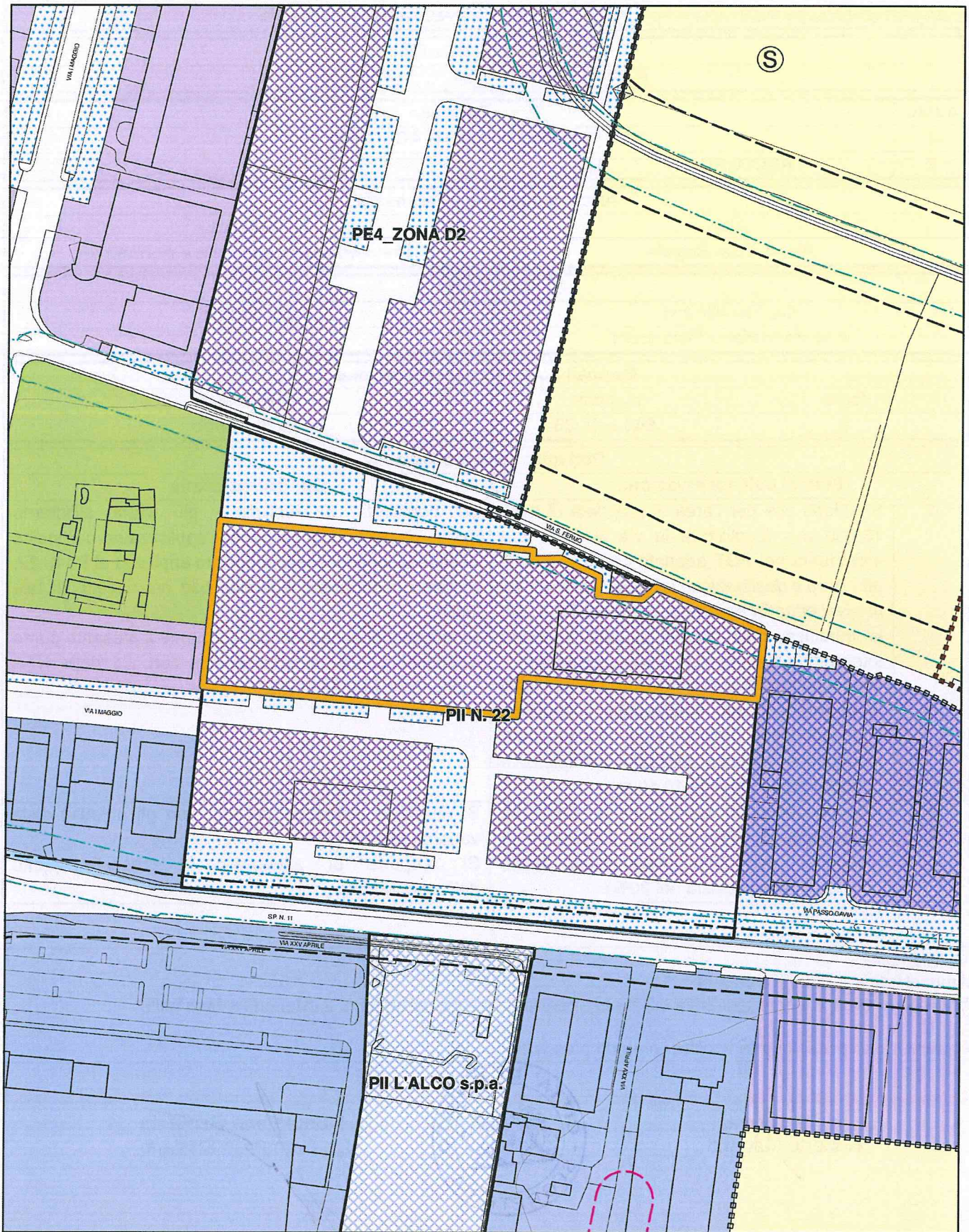
Il Presidente  
 Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
 Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 60



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 61			
Protocollo Comunale n.	40840	del	30/10/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Luca Dabeni</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>3</b>	<b>20 sub. 1-2, 746, 763, 764, 765</b>	<b>via Isonzo</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Richiamando l'osservazione n. 6, si chiede che l'area di proprietà di circa 30.291 mq, localizzata in via Isonzo e individuata nel PGT adottato come <i>E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione</i> , sia classificata come <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i> .		La riclassificazione richiesta non sarebbe conforme agli obiettivi di piano per le aree extraurbane; considerata la presenza di edifici si propone di integrare la normativa delle zone E2 ammettendo i medesimi interventi previsti nella zona E1. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

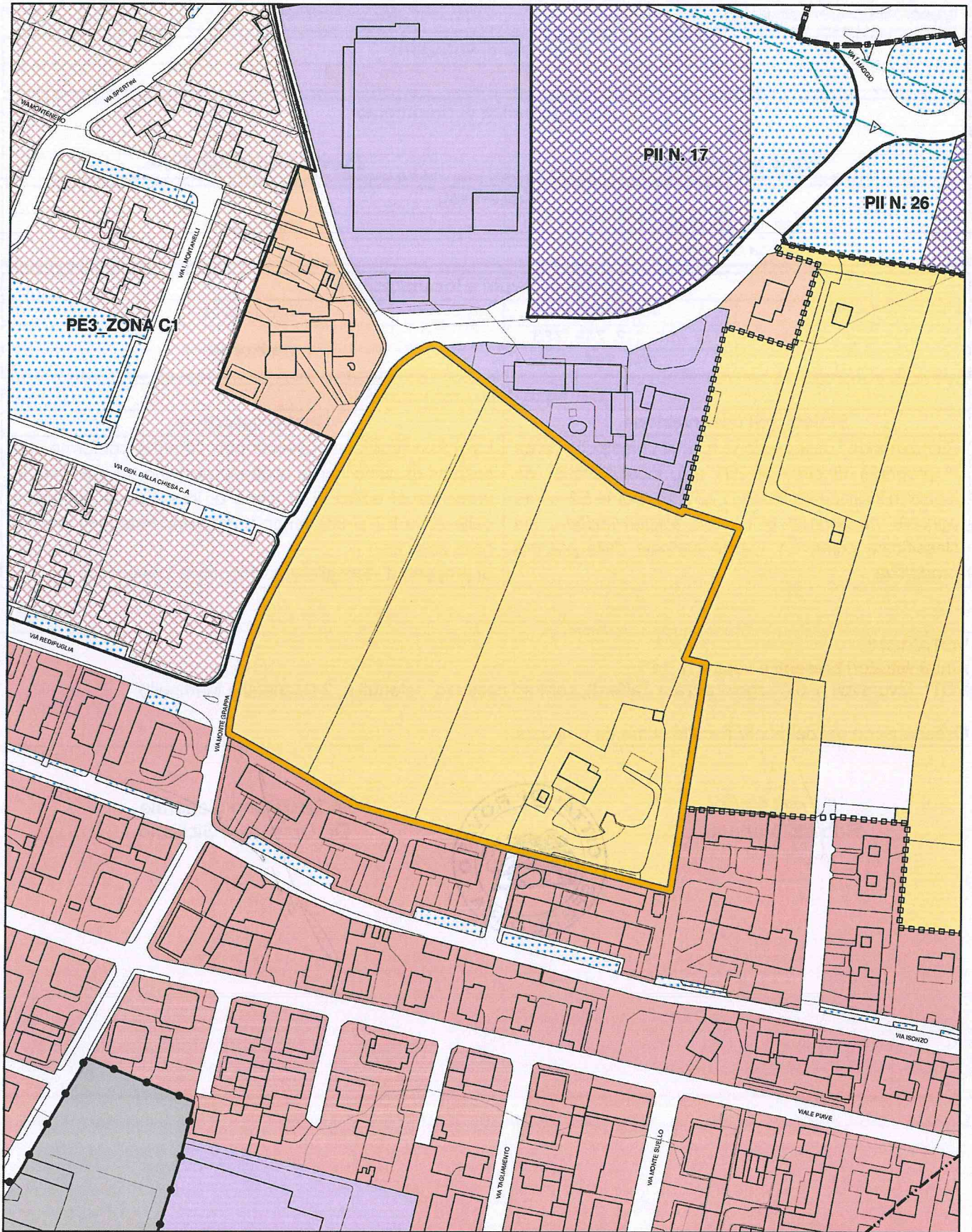
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 61



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 62			
Protocollo Comunale n.	42186	del	09/11/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Vito Sgaramella, Vincenzo Fortugno		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
17	230	via S. Anna	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che l'area di proprietà di circa 1.984 mq, localizzata in via S. Anna e individuata nel PGT come E3 - Aree agricole di tutela paesaggistica ed ecologica, sia classificata come ambito residenziale al fine di realizzare alcune unità immobiliari.		Non avendo i presupposti per configurarsi come rettifica, la richiesta comporterebbe una variante agli ambiti agricoli strategici definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, non attuabile nella presente fase di controdeduzione. Si propone di respingere l'osservazione.	

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferi), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

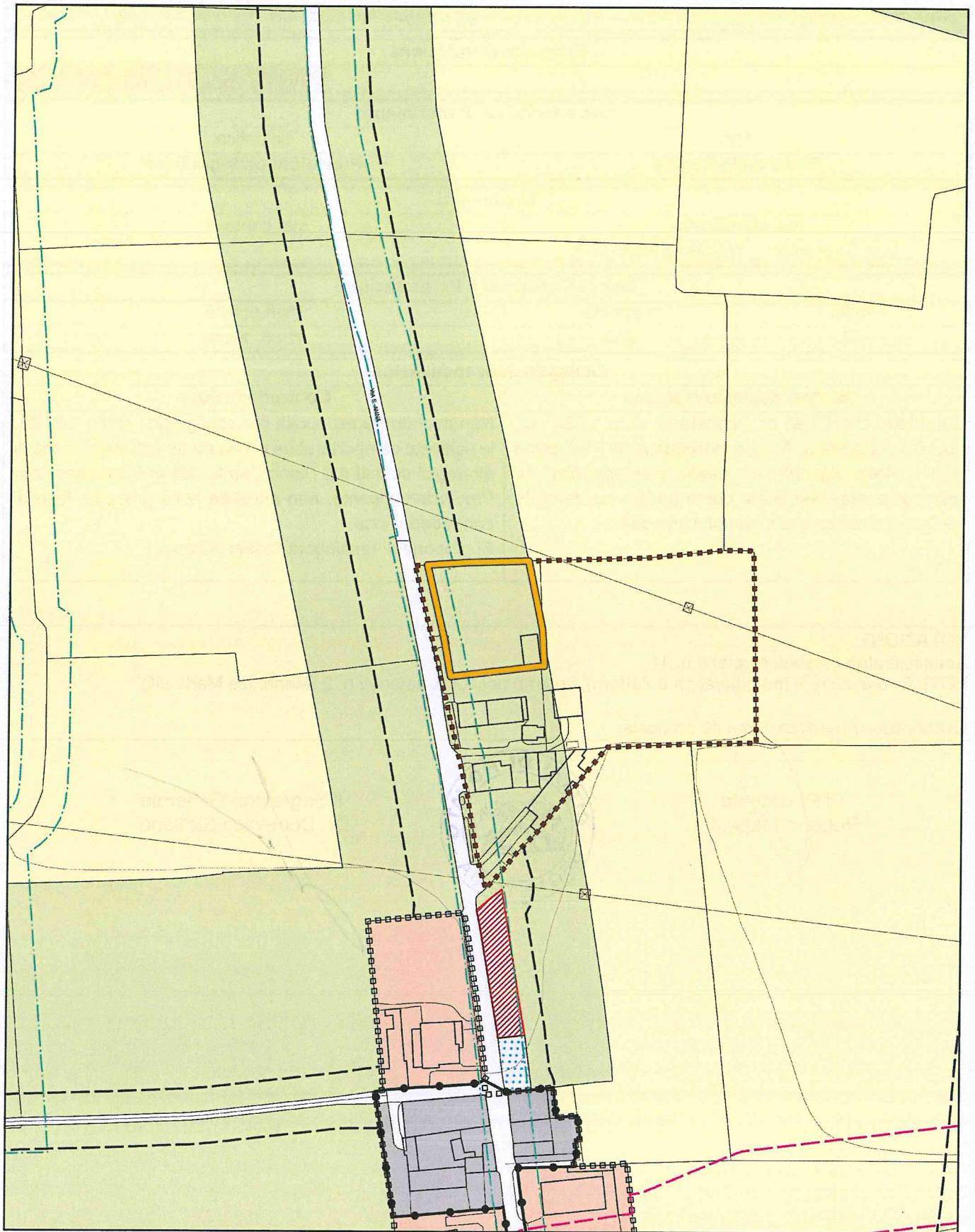
Osservazione respinta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano

# Osservazione 62



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 63			
Protocollo Comunale n.	44003	del	22/11/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Paolo Pezzucchi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
7	244	via Del Campo, via XXV aprile	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che l'area di proprietà di circa 2.063 mq, localizzata in via Del Campo/XXV aprile e individuata nel PGT come ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i>, sia classificata come ambito <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità</i>, come il lotto fronteggiante sul lato sud della strada.</p>		<p>Si ritiene che la classificazione dell'area quale ambito <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità</i> sia adeguato al contesto urbanistico e conforme alle strategie di piano.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 64			
Protocollo Comunale n.	44328	del	24/11/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Jane Campos		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
30	9	San Giuseppe, via Fossato	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che l'area di proprietà di circa 2.044 mq, localizzata a San Giuseppe in via Fossato e individuata nel PGT come ambito <i>D4 - Tessuti urbani complessi di nuova formazione e trasformazione</i>, parte del PdC 04, sia classificata come ambito a destinazione residenziale. La richiesta è motivata da difficoltà nell'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato dovute alla necessità di accordo tra diversi proprietari e all'obbligo di realizzazione di una strada di attraversamento del lotto e di una fascia di mitigazione alberata. Si ritiene inoltre che la destinazione residenziale sia maggiormente adeguata al contesto.</p>		<p>Si ritiene che la classificazione dell'area quale ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i> sia adeguato al contesto urbanistico e conforme alle strategie di piano.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

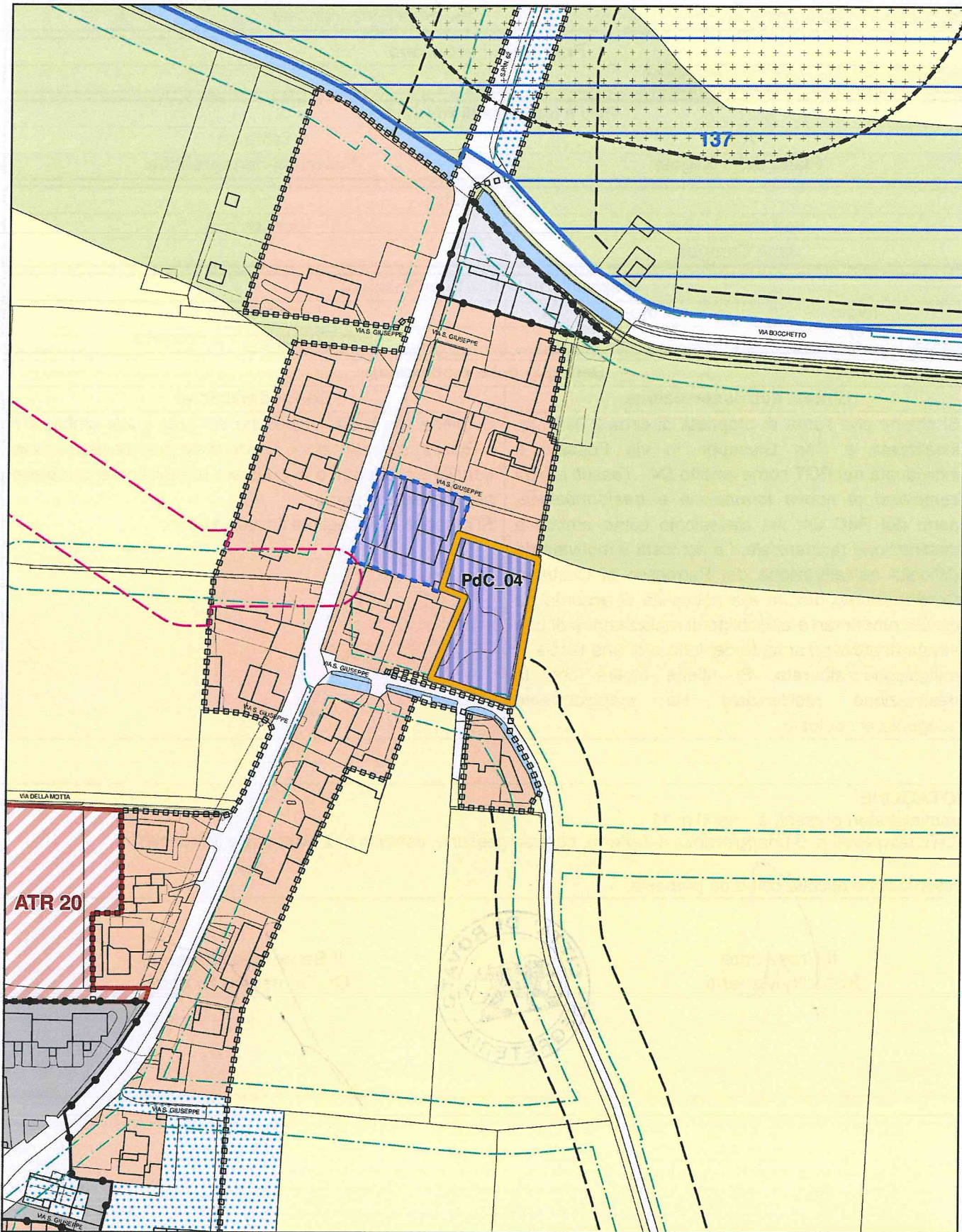
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 64



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 65			
Protocollo Comunale n.	44633	del	27/11/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Simone Pelizzari		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
2	384	via Cocchetti	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che l'area di proprietà di circa 3.402 mq, localizzata in via Cocchetti angolo via dei Persenagi e attualmente identificata come <i>E5 - Aree pedecollinari del Monte Orfano</i> sia classificata come tessuto residenziale, con contestuale revisione delle fasce di rispetto stradale.</p>		<p>Nel rispetto del bilancio ecologico del suolo e in conformità alla controdeduzione all'osservazione n. 22, si ritiene che la classificazione dell'area quale ambito <i>B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità</i> sia compatibile con l'impostazione della variante generale. Le opere di completamento delle urbanizzazioni saranno concordate in fase attuativa del permesso di costruire convenzionato.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

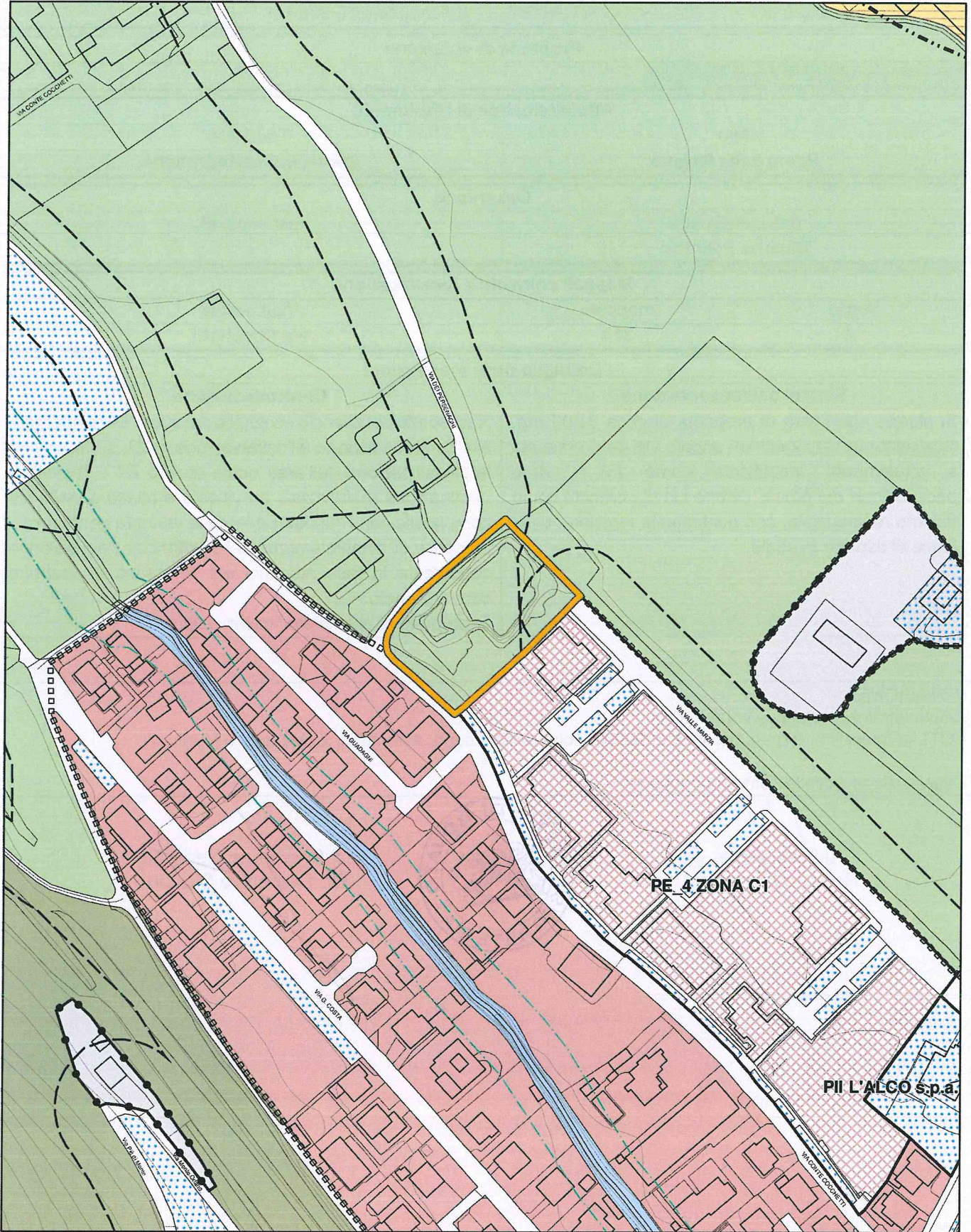
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 65



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 66			
Protocollo Comunale n.	44941	del	29/11/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Andreina Buizza		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
9	301	via I maggio	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che l'area di proprietà di circa 7.110 mq, localizzata in via I maggio angolo via Campomaggiore e attualmente identificata come ambito D1 - <i>Produttivo artigianale e industriale</i> sia classificata come ambito DC - <i>Aree destinate ad attività commerciali e direzionali</i> , in conformità alla concessione edilizia n. 186 del 22 settembre 1999 che permetteva il cambio d'uso richiesto.		Si ritiene che la classificazione dell'area quale ambito DC - <i>Aree destinate ad attività commerciali e direzionali</i> , sia adeguata al contesto urbanistico e conforme alle strategie di piano. Si propone di accogliere l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari n. 1 (Zafferri), astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

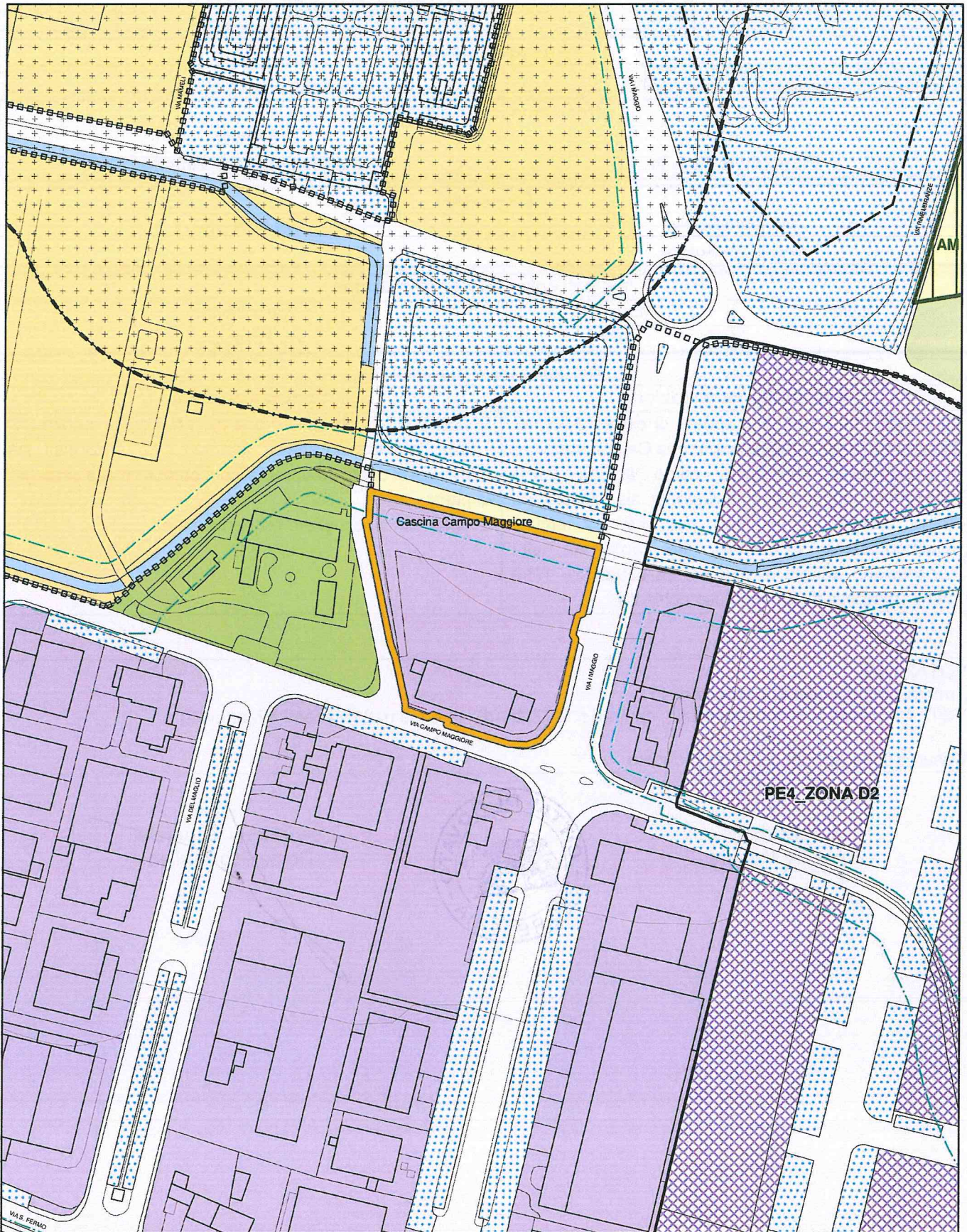
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 66



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 67			
Protocollo Comunale n.	45634	del	4/12/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X

Proposta di votazione	
	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

punto	Dettaglio		
1		PARZIALMENTE ACCOLTO	
2			RESPINTO
3		PARZIALMENTE ACCOLTO	

Atto e tematica di riferimento	
Atto	Tematica
Documento di Piano	Ambito di Trasformazione produttivo n. 21

Osservanti	
dati identificativi	per conto di
Mara Verzeletti	Bortolo Pontoglio Fabrizio Pontoglio - Autotrasporti Pontoglio Fabrizio s.r.l.

Mappali coinvolti e localizzazione		
foglio	mappale	Via/Località
18	456	via Campanella

Dettaglio delle motivazioni		
	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
1	In riferimento all'Ambito di Trasformazione produttiva 21, localizzato in via Campanella, disciplinato dall'allegato P0c - <i>Indirizzi per gli ambiti di trasformazione</i> del Documento di Piano, per il quale il proprietario ha ricevuto proposta di compravendita da parte dell'attività adiacente, si chiede: - la possibilità di suddividere l'ambito in due comparti separati e indipendenti;	La separazione del comparto può essere attuata applicando l'art. 8 delle NTA Documento di Piano adottate, pertanto il presente punto dell'osservazione è da intendere parzialmente accolto.
2	- la possibilità di versare gli oneri di urbanizzazione al momento della realizzazione della costruzione;	La definizione delle modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione è contestuale alla stipula della convenzione urbanistica necessaria all'attuazione dell'ambito di trasformazione, pertanto il presente punto dell'osservazione è da intendere respinto in quanto esula dalle competenze della normativa di PGT.
3	- la riduzione degli standard qualitativi aggiuntivi per le destinazioni produttive previsti nelle NTA del Documento di Piano all'art. 8.5, da 40€/mq a 15€/mq.	Come già controdedotto per altre osservazioni sul tema si propone la riduzione degli standard qualitativi per la destinazione produttiva a 35 €/m slp. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

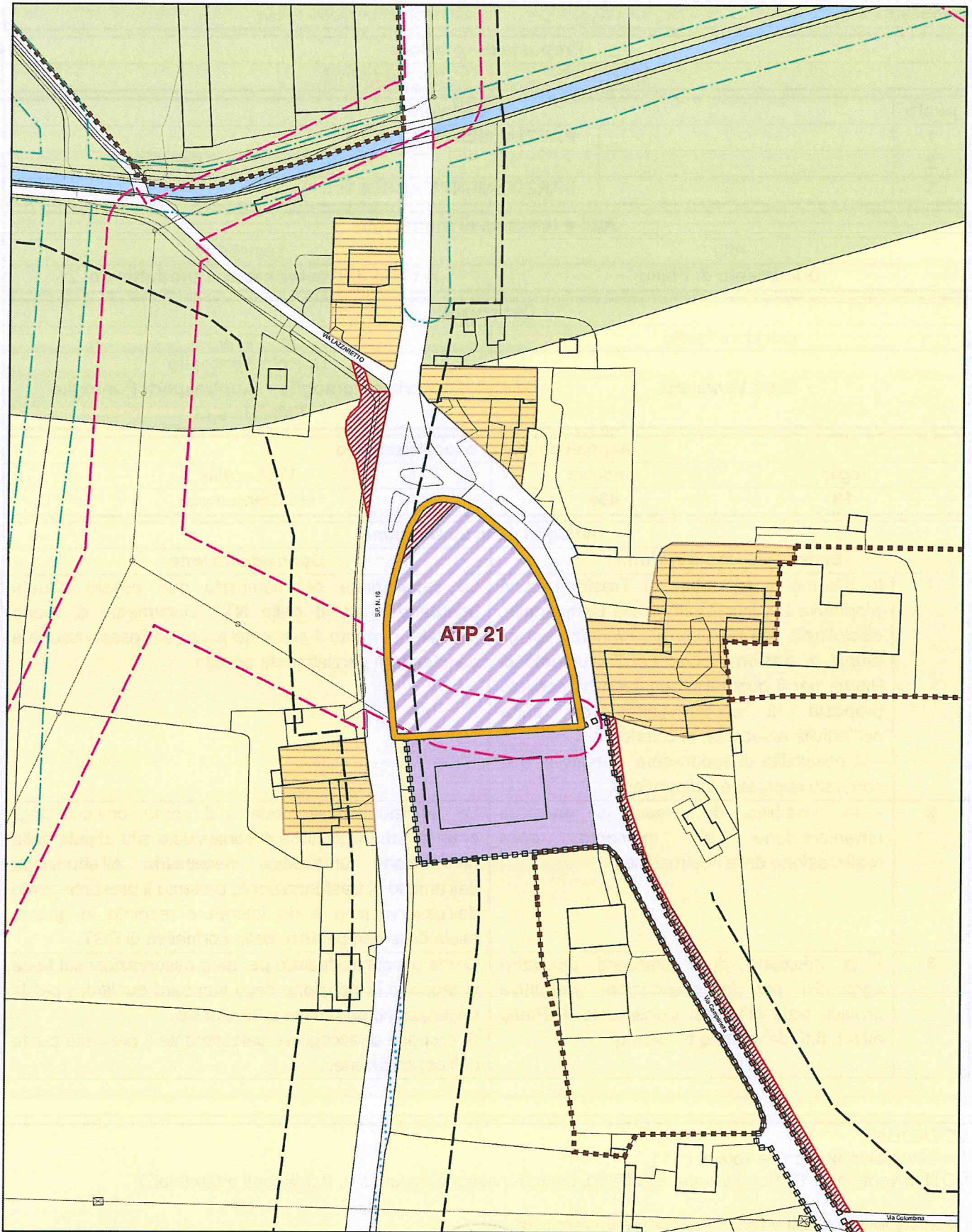
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 67



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 68			
Protocollo Comunale n.	45963	del	6/12/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
punto	Dettaglio		
1	ACCOLTO		
2	ACCOLTO		
3	ACCOLTO		
4	ACCOLTO		
5		PARZIALMENTE ACCOLTO	
6		PARZIALMENTE ACCOLTO	
7			RESPINTO
8	ACCOLTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano, Piano delle Regole		Ambito di Trasformazione produttivo n. 22	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Guglielmo Corradi		COROXAL S.R.L.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
27	96p, 221, 410, 412, 413, 414, 415, 416	via Bargnana/via Coffetti	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	In riferimento all'Ambito di Trasformazione produttiva 22, localizzato in via Bargnana, disciplinato dall'allegato P0c - <i>Indirizzi per gli ambiti di trasformazione</i> del Documento di Piano, e al PE12 zona D2 - <i>Produttivo artigianale e industriale consolidato e concluso</i> , per una superficie complessiva di circa 30.490 mq, si chiede: - che le destinazioni urbanistiche ammesse consentano l'attività della ditta richiedente, ovvero il trattamento chimico, elettrochimico e meccanico di profilati ed elementi di alluminio;	L'attività dell'osservante rientra nella categoria 4 - <i>Funzioni produttive e manifatturiere e di stoccaggio</i> definite all'art. 6 delle NTA Piano delle Regole adottato, destinazione già ammessa dall'ATP 22 e dal PE12. Il presente punto dell'osservazione risulta implicitamente accolto.	
2	- che la possibilità edificatoria complessiva dell'area in oggetto sia pari a 15.000 di superficie coperta e 18.000 di slp;	La possibilità di attuare il comparto ATP22 in continuità al PE12 non contrasta con gli obiettivi di piano; si ritiene opportuno integrare la normativa di piano che preveda tale modalità con la definizione della potenzialità edificatoria complessiva realizzabile. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
3	- che sia possibile spostare le potenzialità edificatorie tra l'ATP 22 e il PE 12;	In accordo con il precedente si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
4	- la possibilità sia di cessione che di monetizzazione della superficie a standard, almeno per l'ATP 22;	In accordo con il n. 2 si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione, rinviando le modalità di monetizzazione e/o cessione delle aree destinate a standard agli accordi convenzionali.	



5	- l'eliminazione della prescrizione del 10% di verde profondo in relazione alla superficie fondiaria	Il rapporto di verde profondo definito per l'ATP22 è pari al 15% della superficie fondiaria, si propone di ridefinirlo in rapporto alla superficie territoriale in conformità al Regolamento di Igiene vigente, in modo da poter computare anche le aree cedute a verde pubblico e di integrare la normativa prevedendo l'utilizzo di materiali drenanti per le aree pavimentate, Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.
6	- l'eliminazione degli standard di qualità previsti per l'ATP 22;	Considerati gli obiettivi di pubblica utilità ad essa sottesi, la necessità di reperimento delle dotazioni territoriali aggiuntive si intende confermata per gli ambiti di trasformazione di futura attuazione. Si ritiene comunque ammissibile una riduzione dei valori adottati, definiti dall'art. 8 delle NTA del Documento di Piano, da 70,00 a 60 €/mq per la destinazione residenziale e da 40,00 a 35,00 €/mq per la destinazione produttiva. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.
7	- l'eliminazione della previsione di pista ciclabile a fianco della SP 16	Si ritiene opportuno confermare la previsione di pista ciclabile in accordo con gli obiettivi per la mobilità della variante generale. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.
8	- la previsione di un'altezza massima pari a h=10,50m riferita alla mensola del carroponete.	In accordo con il n. 2 si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta

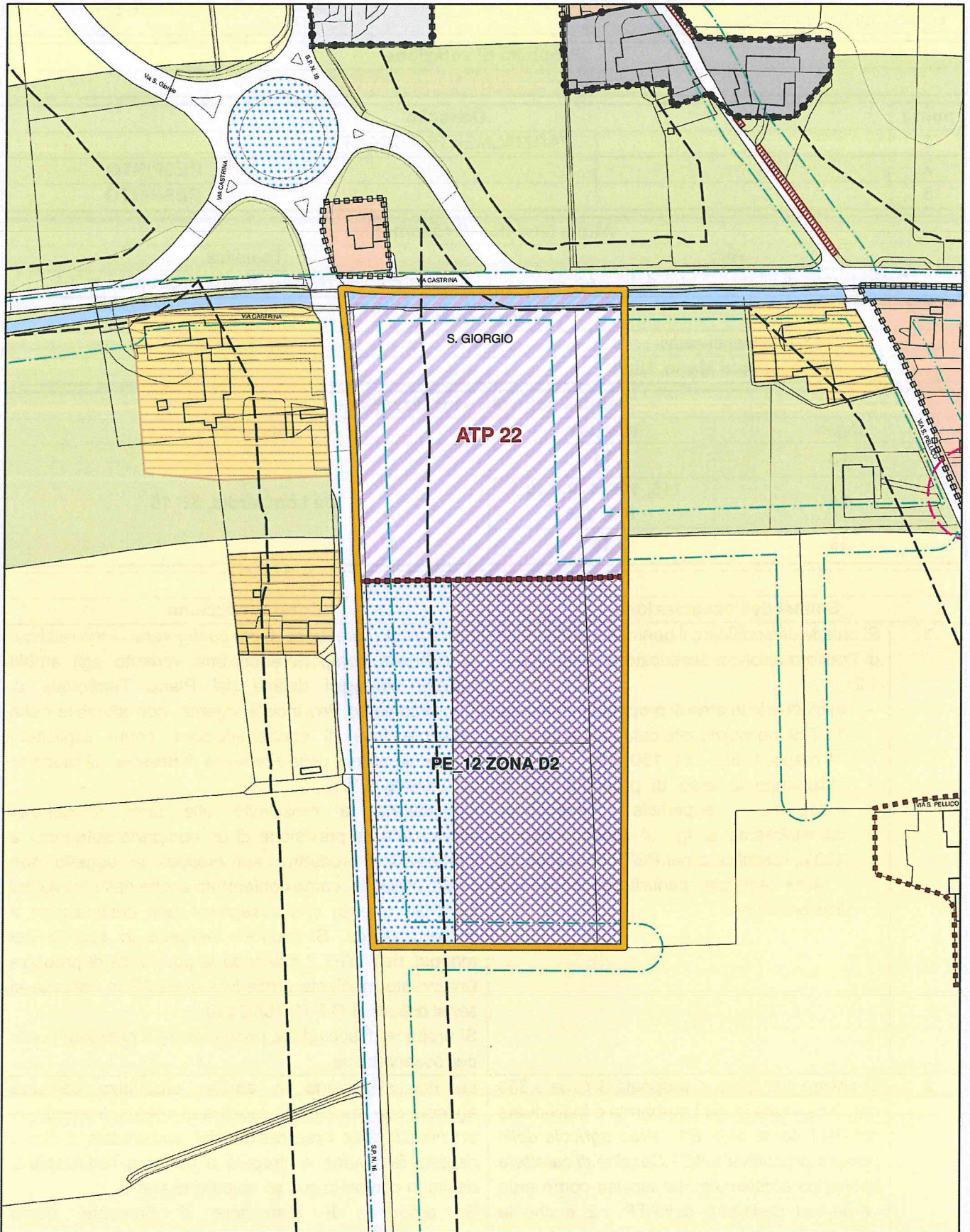
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 68



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 69			
Protocollo Comunale n.	46270	del	07/12/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
punto	Dettaglio		
1	PARZIALMENTE ACCOLTO		
2	RESPINTO		
3	RESPINTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano, Piano delle Regole		Ambito di Trasformazione produttivo n. 1.2	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Franceschetti Mario, Nino		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
13	71	via Lombardia, SP 16	
14	115, 116, 129, 150, 151, 359		
18	18		
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	<p>Si chiede di modificare il perimetro dell'Ambito di Trasformazione a destinazione produttiva n. 1.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- escludendo le aree di proprietà pari a circa 11.749 mq individuate catastalmente al fg. 14 mapp. 115/p, 151, 150, 359</li> <li>- includendo le aree di proprietà con la medesima superficie individuate catastalmente al fg. 14 mapp. 116/p e 129/p, identificate nel PGT come aree E2 - <i>Aree agricole periurbane e di non trasformazione</i></li> </ul>	<p>Non avendo i presupposti per configurarsi come rettifica, la richiesta comporterebbe una variante agli ambiti agricoli strategici definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, non attuabile nella presente fase di controdeduzione come esplicitato anche nel parere della Provincia di Brescia sul rapporto ambientale di VAS.</p> <p>Considerata la prossimità alle aree residenziali consolidate, la previsione di un comparto autonomo a destinazione produttiva sui mappali in oggetto non risulta attuabile, come confermato anche dalle previsioni del PGT vigente che assegnano una destinazione a <i>verde pubblico</i>. Si propone pertanto lo stralcio dei mappali dall'ATP1.2 rinviando la possibilità di proporre l'intervento mediante procedura di SUAP in variante ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p>	
2	<p>Si chiede che l'area di proprietà di circa 3.650 mq, localizzata in via Lombardia e individuata nel PGT come area E1 - <i>Aree agricole della pianura produttiva</i> e AE - <i>Cascine di carattere tipologico ambientale</i>, sia inclusa come area verde nel perimetro dell'ATP 1.2 e che la volumetria della cascina esistente sia ricollocata su altra area da concordarsi con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 30.8 delle NTA del Piano delle Regole.</p>	<p>La riclassificazione in ambito produttivo dell'area agricola con annessa la cascina di interesse storico, in prossimità delle aree residenziali consolidate e con il rispetto ferroviario e stradale a limitarne l'edificabilità, risulta in contrasto con gli obiettivi di piano.</p> <p>Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>	



3	Si chiede che, sulla base delle modifiche proposte ai punti precedenti, la rotatoria prevista sulla SP 16 sia traslata a nord in corrispondenza del nuovo confine dell'ATP 1.2.	In conformità a quanto controdedotto per il punto 1 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.
---	---	---

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

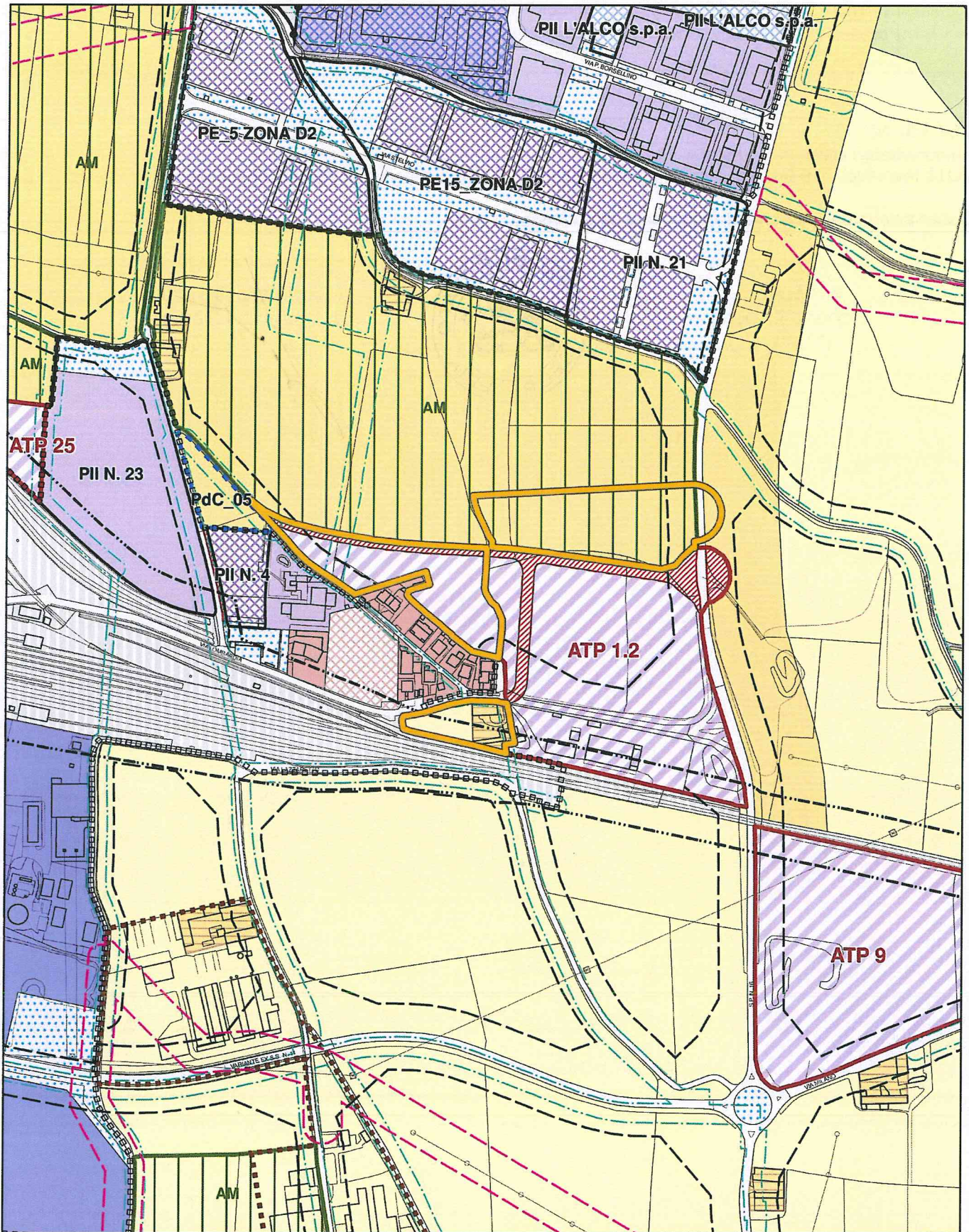
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 69



Piano delle Regole

Scala 1:5.000



Osservazione n. 70			
Protocollo Comunale n.	46916	del	14/12/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Luca Dragoni, Nadia Bobani		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
22	274	via Pitossi, Lodetto	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che l'area di proprietà di circa 1.000 mq, localizzata in via Pitossi a Lodetto e attualmente identificata come <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i> , sia classificata come ambito <i>B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità</i> , al fine di soddisfare esigenze familiari.		Non avendo i presupposti per configurarsi come rettifica, la richiesta comporterebbe una variante agli ambiti agricoli strategici definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, non attuabile nella presente fase di controdeduzione. Si propone di respingere l'osservazione.	

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

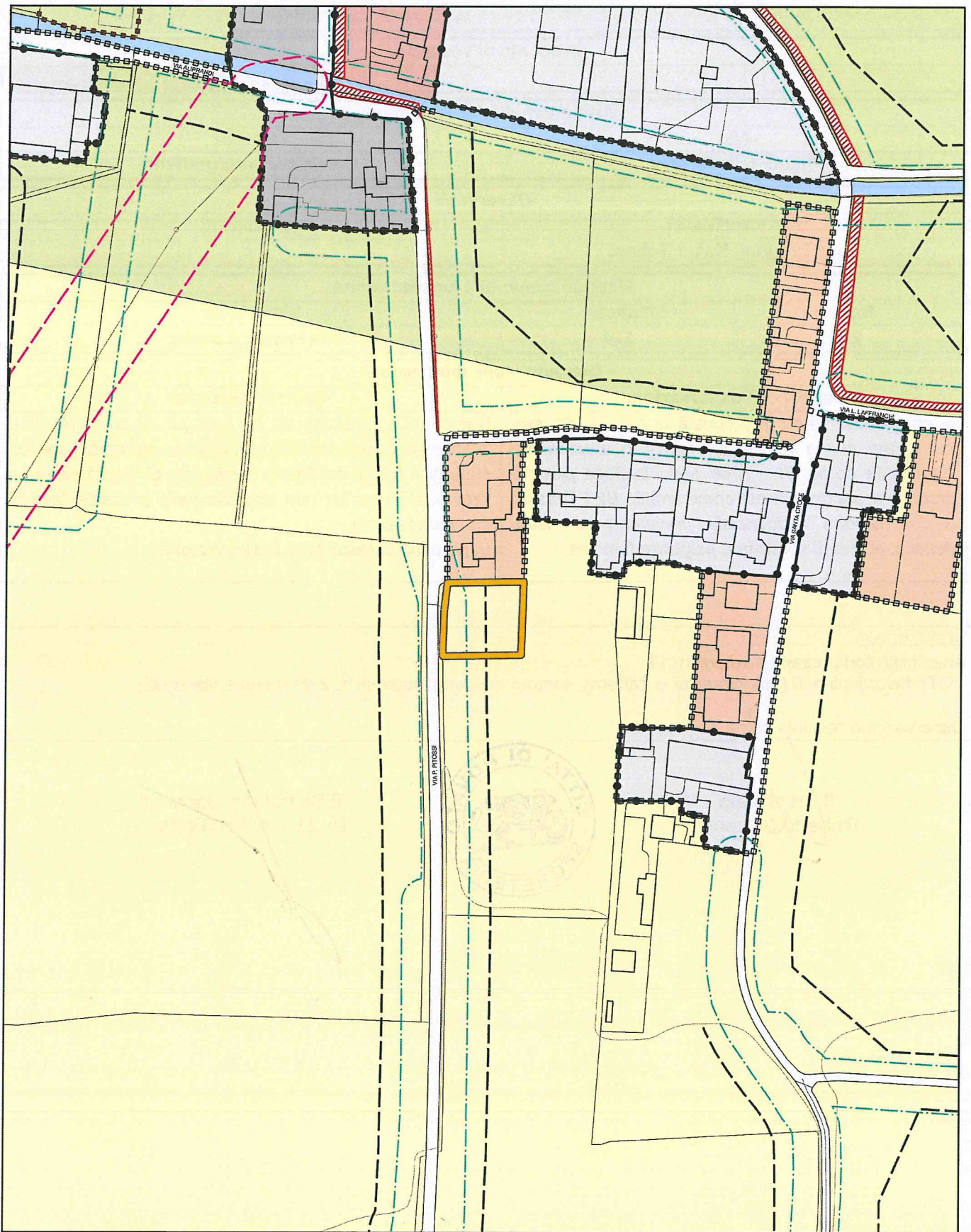
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 70



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 71			
Protocollo Comunale n.	47023	del	14/12/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X

Proposta di votazione	
<b>ACCOLTA</b>	

punto	Dettaglio		
1	ACCOLTO		
2	ACCOLTO		
3	ACCOLTO		

Atto e tematica di riferimento	
Atto	Tematica
Piano delle Regole	Previsioni cartografiche

Osservanti	
dati identificativi	per conto di
Eugenio Bormetti	CAMAS spa

Mappali coinvolti e localizzazione		
foglio	mappale	Via/Località
8	355, 356	via Mezzana

Dettaglio delle motivazioni		
	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
1	Si chiede che l'area di proprietà di circa 5.891 mq, localizzata in via Mezzana e attualmente identificata come ambito C att - Aree a destinazione residenziale prevalente in piani attuativi approvati quale PE 7 zona C2, sia classificata come ambito D4 - Tessuti urbani complessi di nuova formazione e trasformazione, in coerenza con le aree confinanti, al fine di consentire l'ampliamento delle superfici produttive, l'eliminazione dell'attuale situazione di abbandono, completare il sistema infrastrutturale e incrementare la dotazione di parcheggi.	Si ritiene la proposta compatibile con gli obiettivi della variante generale per il settore produttivo. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
2	Si chiede per la medesima area l'attribuzione degli indici di zona dell'ambito D4, ai sensi dell'art. 27.4 delle NTA del PdR, con la possibilità di valutare il contenimento dell'altezza massima consentita a 10,50 m (invece di 12 m) e di prevedere opportune piantumazioni e mitigazioni nei confronti della zona residenziale a nord.	Si ritiene la proposta compatibile con gli obiettivi della variante generale per il settore produttivo. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
3	Si chiede per la medesima area la possibilità di intervenire con Permesso di Costruire Convenzionato in luogo del Piano Attuativo previsto all'art. 27.4 delle NTA del PdR.	Si ritiene la proposta compatibile con gli obiettivi della variante generale per il settore produttivo. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano







Osservazione n. 72			
Protocollo Comunale n.	48473	del	28/12/2017
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>punto</b>	<b>Dettaglio</b>		
1	ACCOLTO		
2	ACCOLTO		
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
Maria Giovanna Galdini		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
11	25	via XXV aprile	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
1	Si chiede che l'area di proprietà di circa 8.374 mq, localizzata in via XV aprile e identificata parzialmente come ambito DC - Aree destinate ad attività commerciali e direzionali e parzialmente come DC att - Aree a destinazione commerciale e/o direzionale prevalente all'interno di piani attuativi approvati, sia classificata interamente come ambito DC - Aree destinate ad attività commerciali e direzionali, eliminando la limitazione contenuta nell'art. 27.8 delle NTA del PdR sulla possibilità di realizzare nuove medie strutture di vendita superiori a 600 mq.	Si ritiene la proposta compatibile con gli obiettivi della variante generale. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	Si chiede, in subordine al punto 1, l'inserimento nella normativa di piano di una disposizione particolare per consentire l'insediamento di una nuova struttura di vendita superiore a 600 mq nell'immobile di proprietà.	Alla luce della controdeduzione precedente il presente punto dell'osservazione è da considerare accolto.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

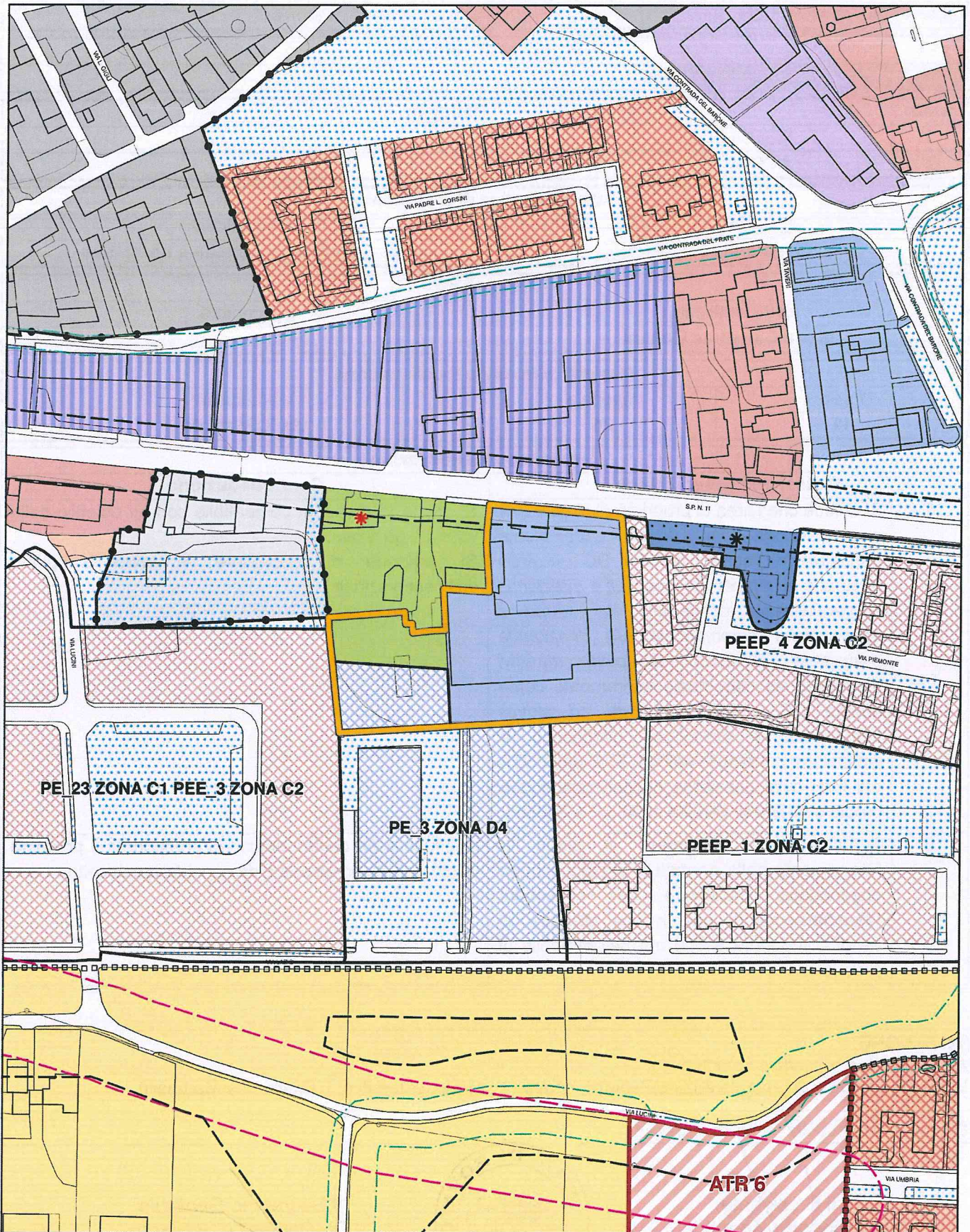
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



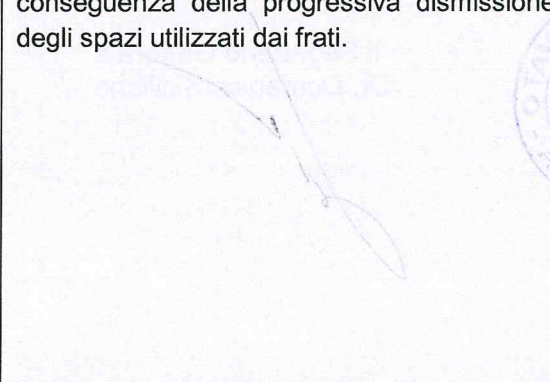
# Osservazione 72



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 73			
Protocollo Comunale n.	PEC 92	del	02/01/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
punto	Dettaglio		
1	PARZIALMENTE ACCOLTO		
2	RESPINTO		
3	RESPINTO		
4	RESPINTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche e normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Stelio Pellegrinelli		Provincia Veneta dell'Ordine dei Servi di Maria	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
2	139	via Monte Orfano	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	<p>Si chiede che il Convento della SS. Annunciata venga distinto dalla funzione religiosa (chiesa) e sia stralciato dal Piano dei Servizi al fine di consentire nuove destinazioni funzionali coerenti con uno scenario di tutela e valorizzazione degli immobili, in conseguenza della progressiva dismissione degli spazi utilizzati dai frati.</p> 	<p>L'art. 10, comma 2, delle NTA del Piano dei Servizi dispone che: <i>sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi e senza ricorrere alla procedura di variante previa valutazione e parere favorevole della Giunta Comunale circa l'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto ed agli obiettivi di qualificazione del PGT, modifiche della destinazione d'uso dell'area a servizi nel caso in cui si preveda una variazione di destinazione d'uso entro la stessa tipologia di aree per servizio.</i></p> <p>Pur ritenendo condivisibili gli obiettivi proposti per la valorizzazione del Convento della SS. Annunciata, si ritiene che la rilevanza storica culturale, testimoniale ed architettonica obblighi l'Amministrazione Comunale a mantenere la destinazione a servizio pubblico, confermando l'applicazione del citato art. 10 per l'insediamento di attività ad essa compatibili.</p> <p>In tal senso si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione senza apportare modifiche al PGT adottato.</p>	
2	<p>Si chiede, nel rispetto della valenza storica e dell'integrità dell'edificio e previo ottenimento del parere della Soprintendenza, la modifica dell'art. 25.1 delle NTA del PdR al fine di consentire l'insediamento anche delle seguenti destinazioni funzionali:</p> <p>7. Funzioni ricettivo-alberghiere  7.a) alberghi, pensioni, locande  7.b) bed and breakfast  12. Attività agricola  12.d) attività agrituristica  12.f) attività di supporto e commercializzazione dei prodotti vitivinicoli e agricoli in genere</p>	<p>Alla luce della controdeduzione del punto 1 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</p>	



3	Si chiede che nella Disciplina normativa del Piano delle Regole per gli Edifici di interesse monumentale sia esplicitato che tutte le destinazioni funzionali di cui al punto precedente sono possibili non soltanto negli edifici civili di interesse monumentale, ma anche negli edifici o complessi religiosi di interesse monumentale che abbiano nel tempo perduto l'originaria funzione esclusivamente religiosa, come nel caso del Convento della SS. Annunciata, oggetto della presente osservazione, per il quale in premessa è stato descritto l'obiettivo per gli anni a venire, ovvero l'attivazione di nuove funzioni che possano consentire la fruizione dell'immobile nonché rendere sostenibile sotto il profilo economico la conservazione dell'edificio di interesse storico-artistico.	Alla luce della controdeduzione del punto 1 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.
4	Si chiede che nella Disciplina normativa del Piano delle Regole per gli "Edifici di interesse monumentale" sia eventualmente consentito il ricorso dello strumento del Piano di Recupero, per le finalità di fruizione del bene.	Alla luce della controdeduzione del punto 1 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 10 (lascia l'aula il Consigliere Martinelli)

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Zafferri e Manenti)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 73



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 74			
Protocollo Comunale n.	2882	del	22/01/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Documento di Piano, Piano delle Regole</b>		<b>Ambito di Trasformazione produttivo n. 1.2</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Franceschetti Mario, Nino</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>13</b>	<b>71</b>	<b>via Lombardia, SP 16</b>	
<b>14</b>	<b>115, 116, 129, 150, 151, 359</b>		
<b>18</b>	<b>18</b>		
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede il ritiro dell'osservazione n. 69 (prot. 46270 del 7/12/2017), non ritenendola attuabile.		Si prende atto dell'annullamento della presente come da comunicazione di cui al protocollo comunale n. 7513 del 22.02.2018. L'osservazione è da considerare respinta.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11 (rientra in aula il Consigliere Martinelli)

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione respinta come da proposta.

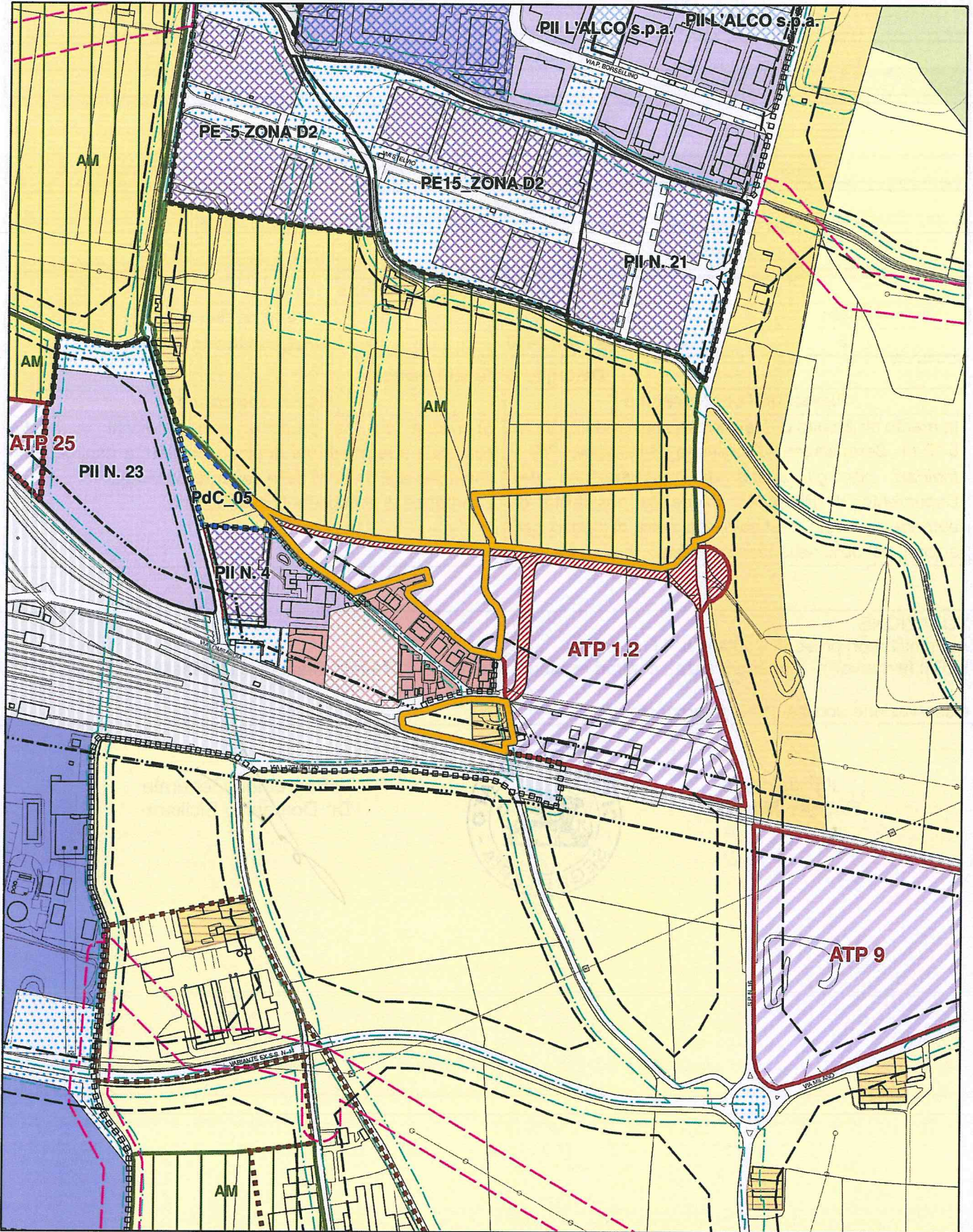
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 74



Piano delle Regole

Scala 1:5.000



Osservazione n. 75			
Protocollo Comunale n.	3606	del	26/01/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano		Ambito di Trasformazione residenziale n. 5	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Cristina Pietrasanta		Quartiere degli Studi srl	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
3	424, 427, 439, 447, 448	via I maggio, via per Rovato	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
In merito all'Ambito di Trasformazione residenziale n. 5 "P.I.I. Serenissima" disciplinato dall'allegato P0c - <i>Indirizzi per gli ambiti di trasformazione</i> del Documento di Piano si chiede la possibilità di aumentare la slp destinata alla casa di riposo per anziani del 30% nella fase attuativa.		Si ritiene che la proposta non modifichi in modo sostanziale le previsioni di piano adottate e risulti quindi conforme agli obiettivi della variante generale. Si propone di accogliere l'osservazione.	

#### VOTAZIONE

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

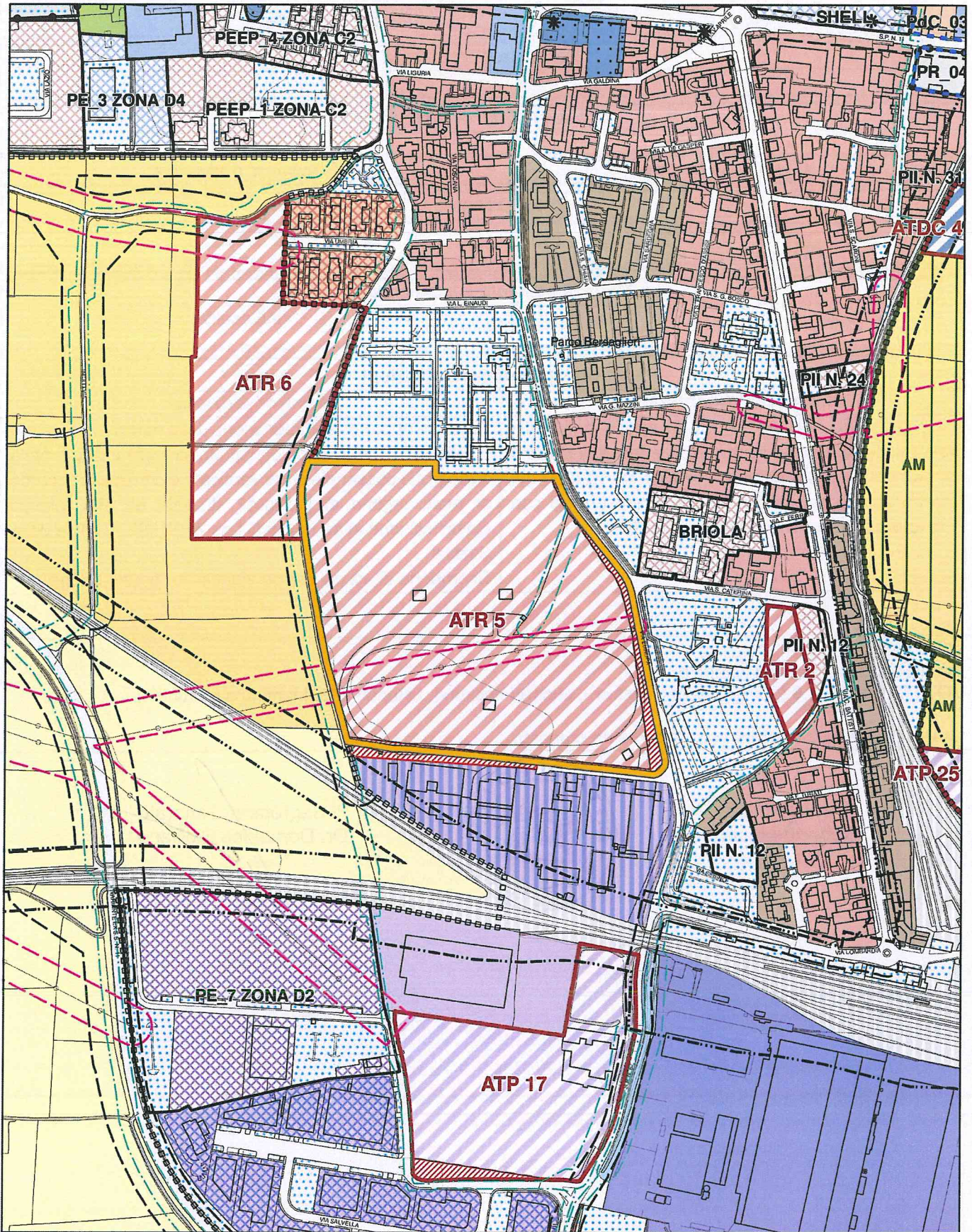
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 75



Piano delle Regole

Scala 1:5.000



Osservazione n. 76			
Protocollo Comunale n.	4019	del	30/01/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
Giovanbattista Belotti		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede che nel caso in cui le strade provinciali fossero declassificate in comunali le fasce di rispetto andranno automaticamente ridotte a m. 10 fuori dal centro abitato e 5 all'interno del centro abitato con prevalenza della norma sulla cartografia.		Si ritiene opportuna l'integrazione della normativa di piano disponendo che le fasce di rispetto stradale indicate nella cartografia possano essere verificate e corrette in accordo al reale regime di proprietà stradale ed alla relativa classificazione ai sensi del D.Lgs 285/1992 "Codice della Strada". Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



Osservazione n. 77			
Protocollo Comunale n.	4229	del	31/01/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X

Proposta di votazione	
ACCOLTA	

Atto e tematica di riferimento	
Atto	Tematica
Piano delle Regole	Previsioni normative

Osservanti	
dati identificativi	per conto di
Leonardo Pontoglio	Consorzio Irriguo Roggia Fusia Terzo di Rovato

Mappali coinvolti e localizzazione		
foglio	mappale	Via/Località
-	-	-

Dettaglio delle motivazioni	
<b>Sintesi dell'osservazione</b>	<b>Controdeduzione</b>
Si chiede la modifica della normativa di piano in modo da consentire di intervenire artificialmente sui canali di irrigazione esistenti su tutto il territorio comunale, al fine di limitare i disagi dovuti alla riduzione delle quantità d'acqua disponibili.	Si ritiene opportuna la seguente integrazione della normativa di piano finalizzata a disciplinare le modalità di intervento sui canali irrigui volte al contenimento della dispersione idrica: <i>Per i soli canali privati non appartenenti al Reticolo Idrico Minore è consentita l'impermeabilizzazione dell'alveo a cielo aperto, che dovrà avvenire esclusivamente mediante getto in opera o canalette prefabbricate; in entrambi i casi l'opera deve rimanere a cielo aperto. La necessità di questo intervento dovrà essere dimostrata e sottoscritta attraverso uno studio idrogeologico ed idraulico sull'alveo e sui terreni circostanti ed è autorizzato dal Comune previo parere favorevole espresso dal consorzio irriguo competente.</i> Si propone di accogliere l'osservazione.

<b>VOTAZIONE</b> Amministratori presenti e votanti n. 11 VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)  Osservazione accolta come da proposta.
---

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



Osservazione n. 78			
Protocollo Comunale n.	4339	del	01/02/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative e cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Alberto Giuseppe Moreschi		MORESCHI LEGNAMI s.p.a.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
8	80	via XXV aprile	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede per l'area di proprietà di circa 19.750 mq localizzata in via XXV aprile e individuata parzialmente come B1 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente e parzialmente come DC - Aree destinate ad attività commerciali e direzionali a bassa densità, lo stralcio dell'indicazione "PdC 03 Moreschi Legnami" dall'art. 66 delle NTA del PdR e dalla cartografia, consentendo di intervenire secondo le modalità di intervento previste dall'art. 27.8 per gli ambiti DC.</p>		<p>Valutata la prevalenza della riclassificazione cartografica proposta di adozione si ritiene opportuno coerenzare la normativa di piano stralciando la norma particolare PdC03 e applicando le generali normative di zona. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

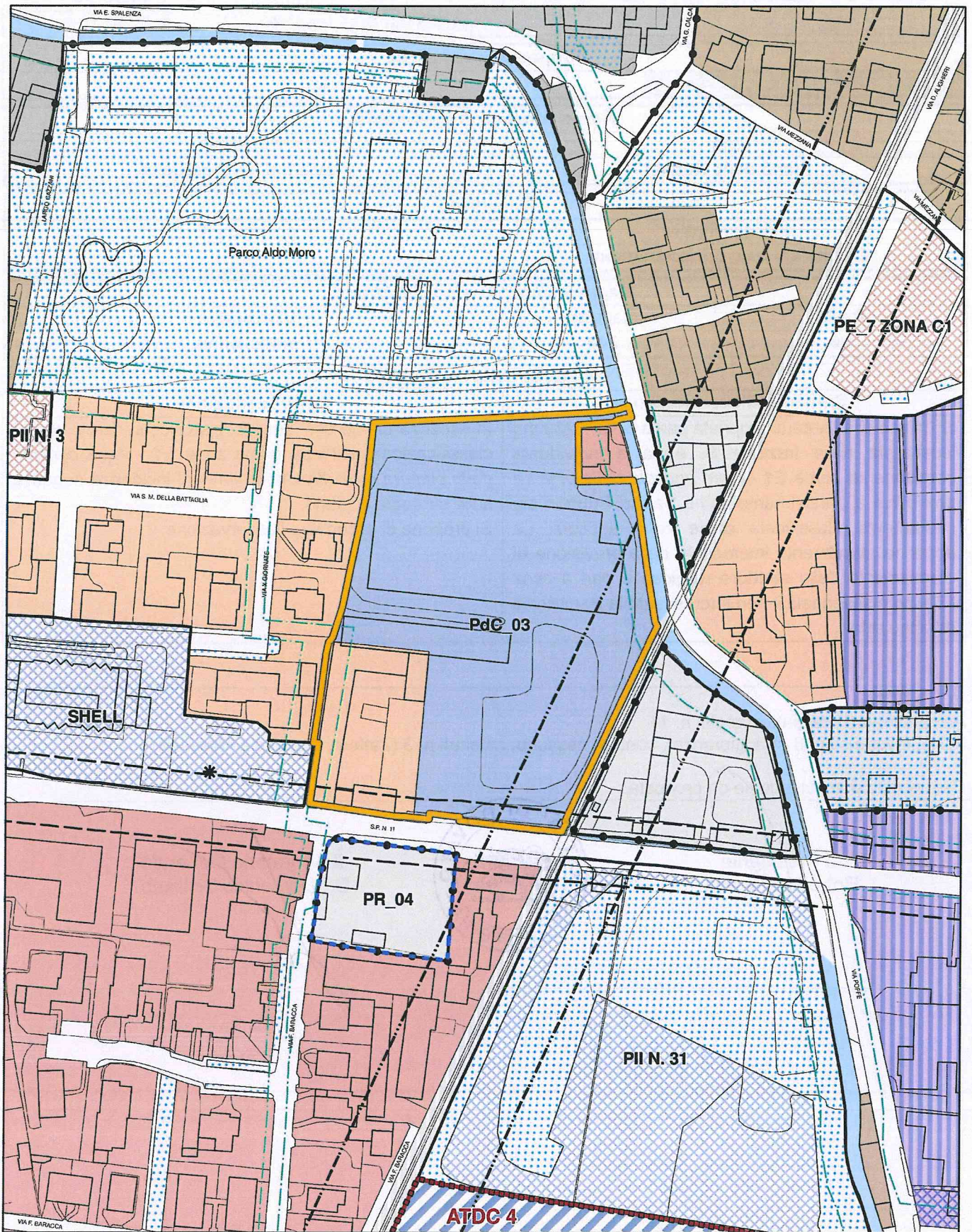
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 78



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 79			
Protocollo Comunale n.	5021	del	06/02/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Cecilia Venturi, Enrico Baglioni		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
26	242	via S. Anna	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 7.230 mq localizzata nella frazione S. Anna e individuata parzialmente come <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i> e parzialmente come Servizi Pubblici sia interamente classificata come zona agricola. La porzione attualmente interessata dalla previsione di ampliamento delle strutture religiose è pari a circa 750 mq e si segnala il non interesse della Parrocchia ad acquisirla.</p>		<p>In assenza di interessi pubblici specifici, si ritiene che la classificazione dell'area quale zona <i>E1 - Aree agricole della pianura produttiva</i> non comporti incidenze negative sulle strategie di piano. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

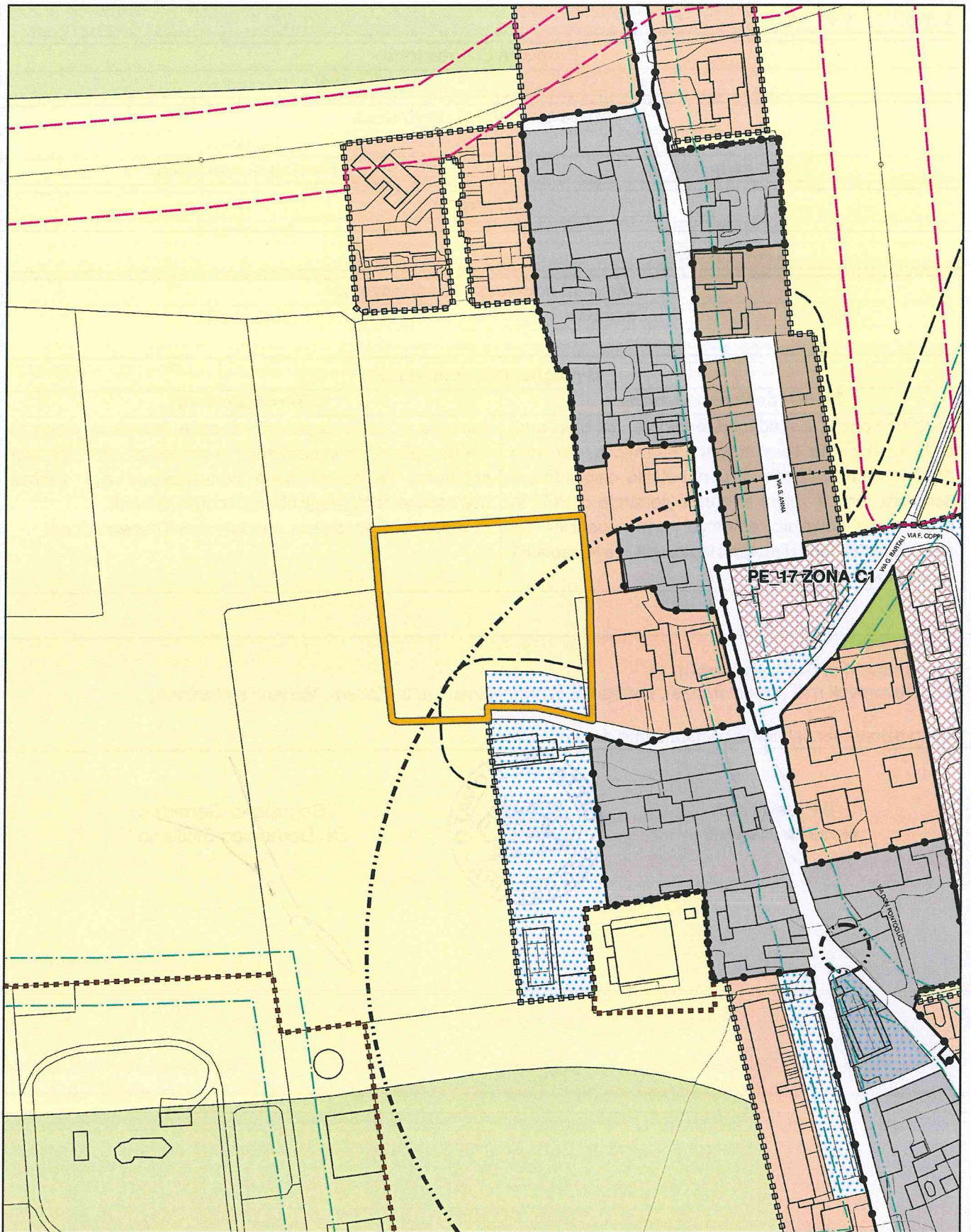
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 79



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 80			
Protocollo Comunale n.	5201	del	07/02/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
Livio Palatini		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che alla scadenza temporale dei dieci anni dalla stipula delle convenzioni urbanistiche, con solo riferimento al rapporto di permeabilità calcolato sui comparti, torni a valere la norma generale di PGT in sostituzione della più restrittiva norma specifica dei piani attuativi, fermi i restanti indici edilizi e le capacità volumetriche assegnate.</p>		<p>Per una corretta applicazione delle norme di piano si ritiene opportuno subordinare la proposta, oltre che alla scadenza temporale della convenzione, alla verifica dell'assolvimento degli obblighi convenzionali. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



Osservazione n. 81			
Protocollo Comunale n.	5664	del	09/02/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Giovanni Gandossi		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
7	222, 282	Contrada del Barbone	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede per l'area di proprietà pari a circa 2.504 mq localizzata in Contrada del Barbone e individuata come <i>D1 - Produttivo artigianale e industriale</i> la possibilità di riconvertire il comparto ad uso residenziale, senza l'obbligo di attuazione mediante piani attuativi convenzionati. La richiesta è motivata dalla scarsa adeguatezza dell'area e del contesto al proseguimento delle attività produttive insediate.</p>		<p>Si ritiene la riclassificazione proposta compatibile con il contesto urbano, facendo salva l'attuazione mediante permesso di costruire convenzionato. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

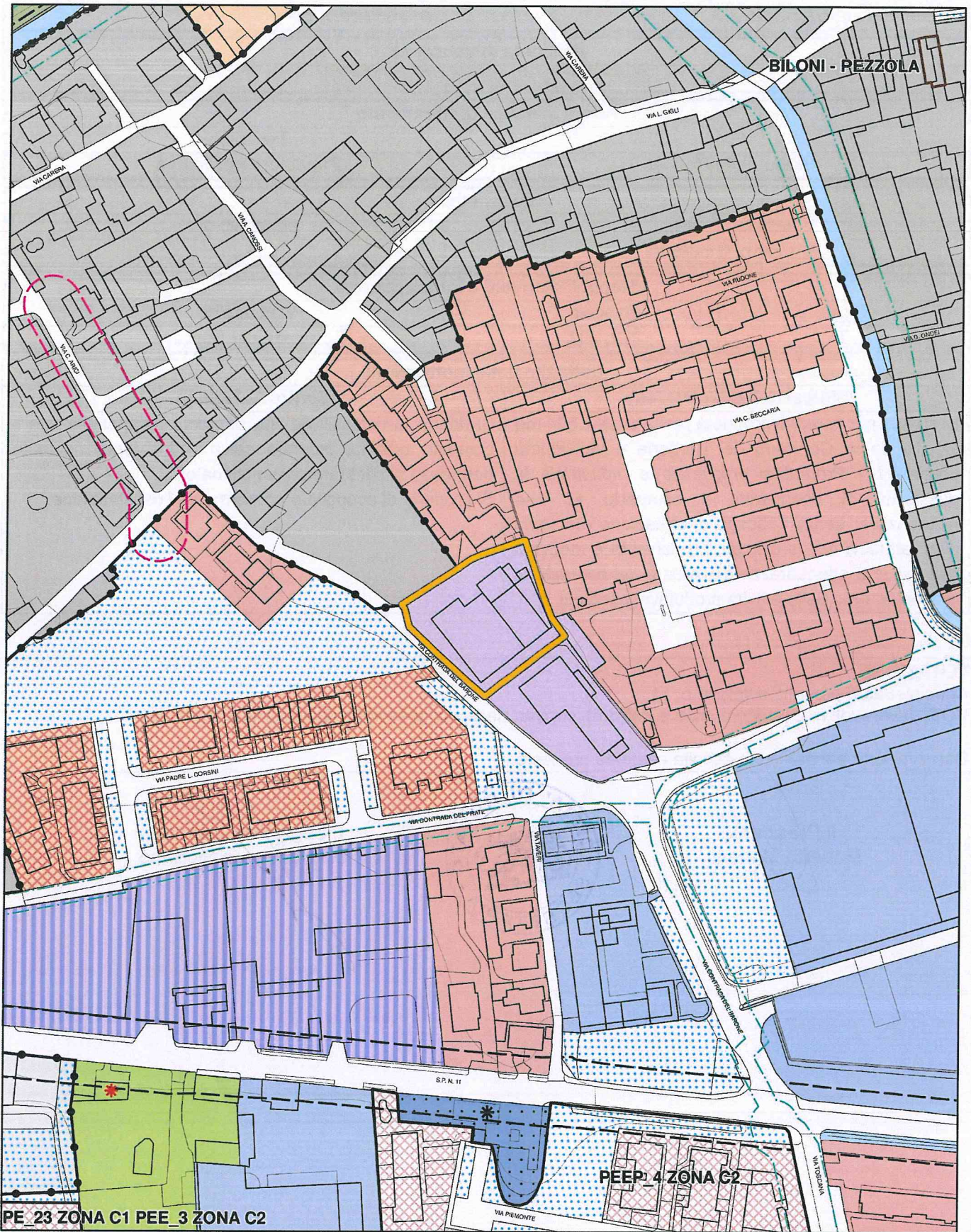
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 81



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 82			
Protocollo Comunale n.	6008	del	12/02/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
		PARZIALMENTE ACCOLTA	
punto	Dettaglio		
1	ACCOLTO		
2	ACCOLTO		
3	RESPINTO		
4	RESPINTO		
5	RESPINTO		
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Documento di Piano		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Provino Zucchetti		Autotrasporti Sabadini s.n.c.	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	42 sub. 25-26-27-28-32-47	via Grandi	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
1	Si chiede per l'area di proprietà pari a circa 7.934 mq, localizzata in via Grandi e individuata come ambito <i>D1 - Produttivo artigianale e industriale</i> , normato dagli art. 27 e 27.1 delle NTA del PdR: - la possibilità di insediare un'attività di commercio al minuto dei materiali e prodotti già oggetto di attività di commercio all'ingrosso;	Si ritiene la proposta compatibile con gli obiettivi di piano. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
2	- per le attività di cui al punto 1, una superficie massima pari a 250 mq (come per gli esercizi di vicinato, pur nel limite del 15% della slp esistente);	Si ritiene la proposta compatibile con gli obiettivi di piano. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.	
3	- l'obbligo di separare fisicamente e catastalmente le superfici di vendita all'ingrosso e al minuto, per la parte accessibile al pubblico;	È opportuno che le superfici di vendita al dettaglio mantengano la pertinenzialità, anche catastale, con l'attività di vendita all'ingrosso. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
4	- che ai fini del cambio d'uso da artigianale a commerciale le rispettive superfici aperte al pubblico paghino solo la differenza degli oneri	Le modalità di corresponsione degli oneri esulano dalle competenze del PGT in quanto disciplinate dalla legislazione statale e regionale vigente in materia. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	
5	- la possibilità di vendere i subalterni citati precisando che le prescrizioni dell'art. 27 valgono solo per i nuovi insediamenti.	È opportuno che i subalterni rimangano legati da pertinenzialità all'attività principale, poiché originati dalla stessa e quindi privi di autonomia funzionale. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 9 (maggioranza e Zafferri), contrari nessuno, astenuti n. 2 (Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

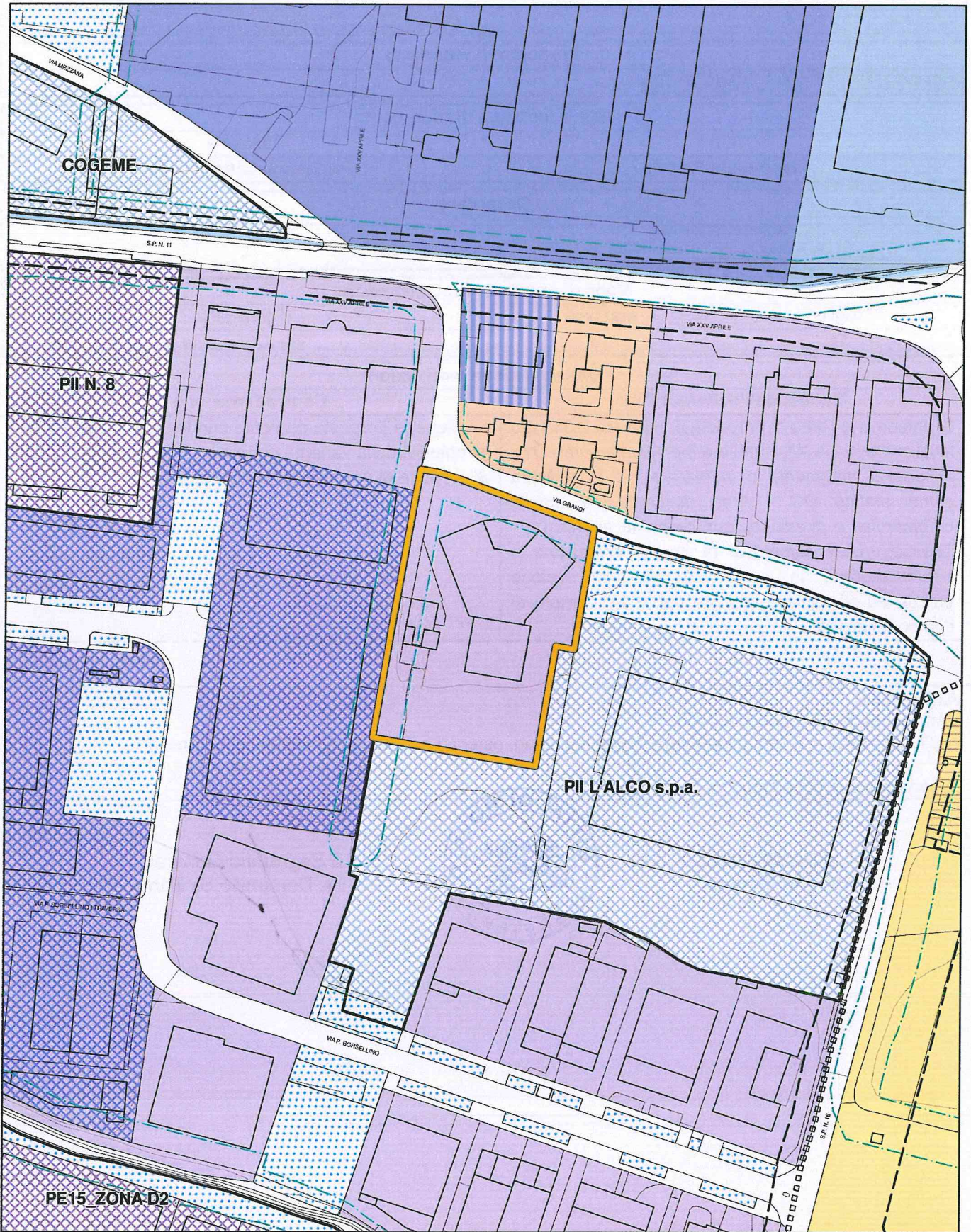
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 82



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 83			
Protocollo Comunale n.	6426	del	15/02/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Zampati Adriana Giuliana, Cesarina		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
14	16	via XXV aprile	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 2.518 mq localizzata in via XXV aprile e individuata come <i>D1 - Produttivo artigianale e industriale</i> sia classificata come ambito <i>DC - Aree destinate ad attività commerciali e direzionali</i> oppure come ambito <i>D4 - Tessuti urbani complessi di nuova formazione e trasformazione</i>, in conformità alla concessione edilizia ed alle attività ospitate dal 1994, sempre di tipo commerciale.</p>		<p>Si ritiene la proposta coerente con lo stato di fatto e con gli obiettivi della variante generale. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

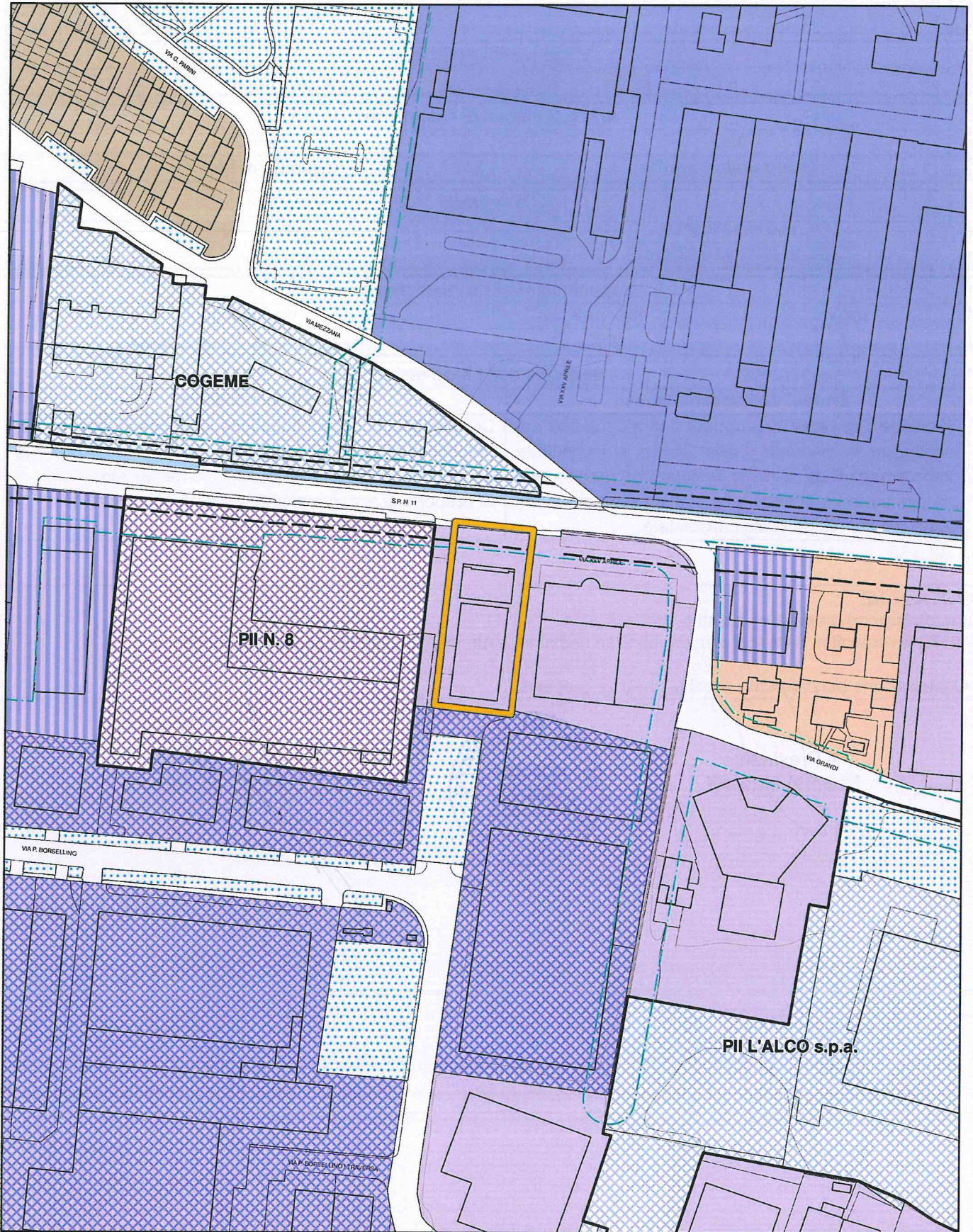
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 83



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 84			
Protocollo Comunale n.	8444	del	01/03/2018
presentata entro termine		presentata fuori termine	X
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni cartografiche	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Carlo Carmine Ritardo		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
1	1002	via Gen. C. A. Dalla Chiesa	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
Si chiede che l'area di proprietà pari a circa 660 mq localizzata in via Gen. Dalla Chiesa e individuata come ambito <i>C att - Aree a destinazione residenziale prevalente in piani attuativi approvati</i> sia classificata come ambito residenziale consolidato.		Considerata la controdeduzione all'osservazione n. 80, l'assimilazione agli ambiti consolidati sarà possibile alle condizioni applicabili di cui all'art. 28 modificato. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione parzialmente accolta come da proposta.

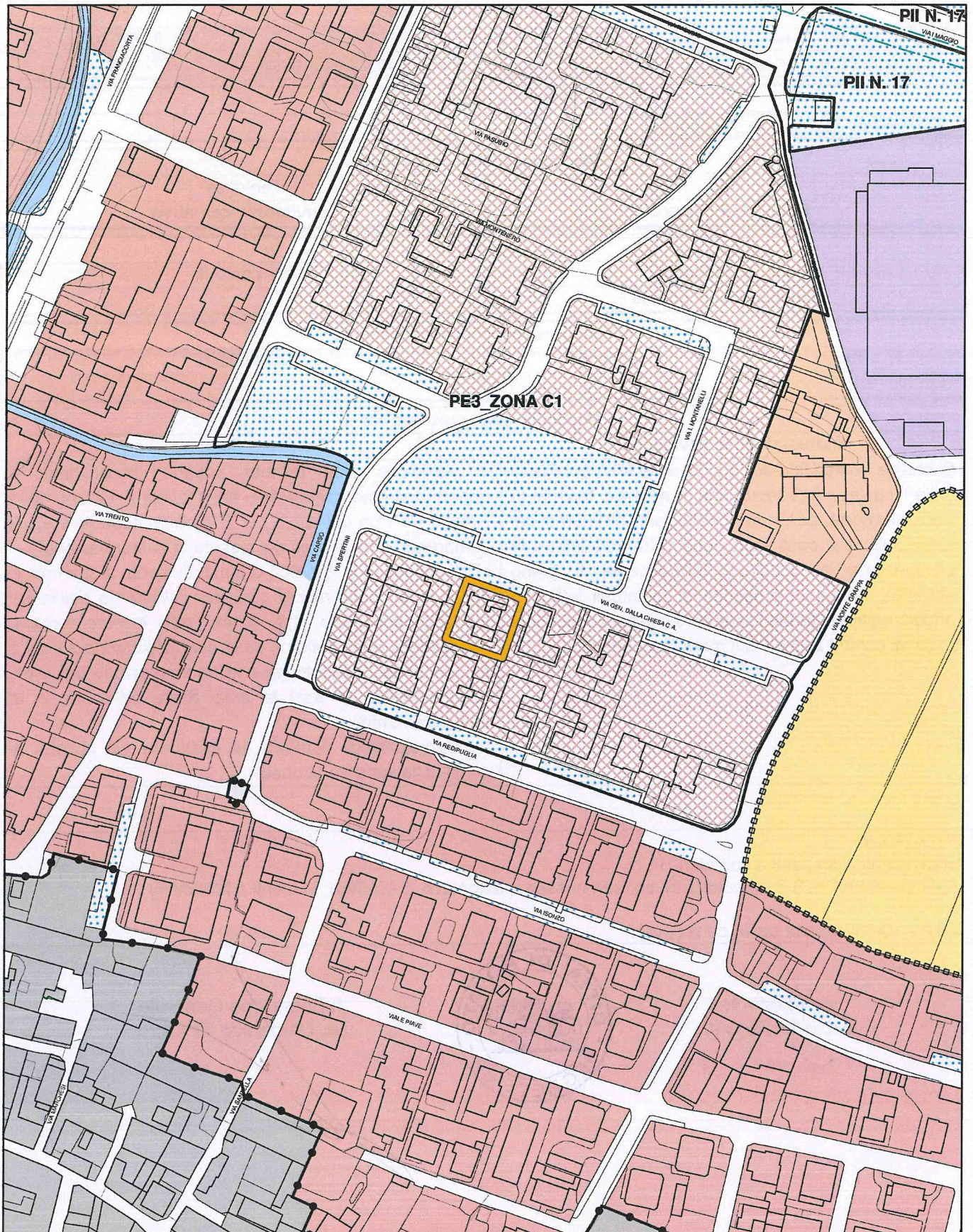
Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano



# Osservazione 84



Piano delle Regole

Scala 1:2.000



Osservazione n. 85			
Protocollo Comunale n. presentata entro termine	8834	del presentata fuori termine	05/03/2018 X
Proposta di votazione			
ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
Piano delle Regole		Previsioni normative	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Agostino Baronchelli		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede la modifica dell'art. 28 delle NTA del Piano delle Regole, prevedendo che le aree del tessuto in trasformazione siano da considerarsi all'interno del tessuto urbano consolidato una volta soddisfatta la convenzione e concluso formalmente il piano attuativo, anche in presenza di eventuali lotti non ancora edificati, ferme restando le restanti condizioni di cui ai commi 2, 3 e 4 del medesimo articolo.</p>		<p>Il perimetro del tessuto urbano consolidato è opportunamente cartografato nella tavola del Piano delle Regole P1 <i>Uso del suolo per il territorio comunale</i> e già comprende tutte le aree del tessuto in trasformazione. L'art. 10 della LR 12/2005 e s.m.i. dispone, al comma 1, che <i>il piano delle regole definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.</i> L'osservazione è pertanto da intendere già accolta ai sensi della variante adottata.</p>	

**VOTAZIONE**

Amministratori presenti e votanti n. 11

VOTI: favorevoli n. 8 (maggioranza), contrari nessuno, astenuti n. 3 (Zafferri, Manenti e Martinelli)

Osservazione accolta come da proposta.

Il Presidente  
Roberto Manenti



Il Segretario Generale  
Dr. Domenico Siciliano