

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 37

Seconda convocazione - seduta pubblica

**OGGETTO: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) - ESAME
OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI
DELL'ARTICOLO 13 DELLA L.R. 11 MARZO 2005, N. 12 E SS.MM.II.**

L'anno duemilatreddici addì ventuno del mese di giugno con inizio della seduta alle ore 10:00, nella sala delle adunanze.

Previo l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio comunale.

	P	A		P	A
1. Massimo OTTELLI	X		12. Ennio Angelo BELLERI		X
2. Giuseppe PAONESSA	X		13. Valerio MANESSI	X	
3. Rudi GATTA	X		14. Pierangelo REBOLDI	X	
4. Fabio FERRAGLIO	X		15. Armando SIGNORINI	X	
5. Roberto PINTOSSI	X		16. Monica Elena POLI		X
6. Oscar SANZOGNI	X		17. Stefano ZADRA		X
7. Fabrizio ZANOTTI	X		18. Dario Egidio CINELLI	X	
8. Gianluca GUERINI		X	19. Silvia MANGIAVINI	X	
9. Roberta GUERINI	X		20. Silvio William FAPPANI		X
10. Valentina PEDRALI	X		21. Gianemilio PRANDELLI		X
11. Fabrizio ZUBANI	X				

Risultano assenti i Consiglieri Guerini Gianluca, Belleri, Poli, Zadra, Fappani e Prandelli. Presenti n. 15 Consiglieri.

Partecipa alla seduta, senza diritto di voto, l'Assessore esterno Girolamo Alfredo Bertoglio.

Assiste l'adunanza il Segretario Generale, Dott.ssa Adriana Salini, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Fabrizio ZUBANI nella Sua qualità di Presidente del Consiglio comunale, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Passiamo al punto 3: Piano del Governo del Territorio (PGT)- Esame, osservazione, approvazione definitiva ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12. Prima di passare la parola al Sindaco per il cappello introduttivo, ricordo quello che è stato un po' l'iter di questo Piano di Governo del Territorio. E' stato illustrato congiuntamente nella Commissione Territorio, Commissione Edilizia, Commissione Paesaggistica. Sono state organizzate anche alcune assemblee pubbliche e in data 28 12 del 2012 è stato adottato il nostro PGT. L'oggetto di quest'anno di questo punto all'Ordine del Giorno sono le 79 osservazioni che sono pervenute all'Amministrazione comunale di cui 75 entro il termine e quattro, successivamente al termine fissato che era il 25 marzo del 2013, ma sono state tutte comunque accolte e valutate che sono appunto l'oggetto in discussione questa mattina. Come ricordato dalla dottoressa Salini, ricordo anche io che, ai sensi dell'articolo 78 della legge 267 del 2000, gli amministratori devono astenersi da prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri e di loro parenti o affini fino al quarto grado. Io ricordo anche che i nostri lavori proseguiranno fino all'una circa, interromperemo per un'ora, un'ora e mezzo al massimo e riprenderemo verso le 14,15 – 14,30. Prima di passare la parola al Sindaco, saluto e ringrazio l'architetto Cigognetti che è il nostro estensore del PGT, la sua collaboratrice l'architetta Laura Pagani, il nostro architetto Anelotti e il geometra Contrini che sono presenti in aula e che hanno seguito questo iter del nostro PGT e che ci supporteranno, questa mattina, in questi lavori. Grazie. Lascio ora la parola al Sindaco Massimo Ottelli. Grazie.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Una breve premessa introduttiva perché la comunicazione del Consigliere Signorini ha già risolto alcune questioni che volevo mettere in questo primo intervento in riferimento a un appuntamento importante, della nostra pianificazione urbanistica, e non solo urbanistica perché ricordo che il PGT ha dei risvolti socio economici importanti proprio già in fase di stesura e di programmazione di tutta la documentazione, di tutte le tematiche che vengono affrontate. Siamo arrivati a un iter che ha visto l'adozione, dopo tre anni, di valutazioni attente e diciamo di riconoscimento di alcune normative che si stavano evolvendo nel tempo, di alcuni quesiti non ancora risolti che riguardano principalmente il nostro Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che trova, ad oggi, una fase di lavori di adozione, tanto è vero che la prima adozione 2004, il PTCP non è mai stato approvato e oggi, fuori da qualsiasi termine, i Consiglieri Provinciali e i Presidenti del Consiglio comunale potranno determinare la testimonianza sono in fase di lavori di riadozione del nuovo PTCP. Di fronte a un lavoro articolato e preciso da parte del nostro estensore che ha individuato tutte quelle che sono le tematiche del PGT, arriviamo ad oggi alla fase di approvazione con 79 osservazioni. 79 osservazioni delle quali alcune ripetono i suggerimenti fatti prima dell'adozione da parte della cittadinanza o di associazioni e società e alcune che invece rientrano nei meriti dei dettagli di lavori che hanno prodotto l'adozione. Quindi anche alcune correzioni della fase dei lavori tra adozione e l'approvazione. Che dire? Io devo solo ringraziare, innanzi tutto l'architetto Cigognetti e il suo staff per avere con noi collaborato in questo lungo percorso che porterà a dare alla nostra cittadinanza il nuovo PGT, ai sensi della Legge Regionale 12 del 2005. Ringraziare il mio Ufficio Tecnico, cito l'architetto Anelotti, ma qui è presente il geometra Contrini, il geometra Pedersini e tutti gli altri tecnici che hanno collaborato insieme all'architetto Cigognetti e al suo staff per determinare giuste informazioni di elaborazione di questo strumento urbanistico molto importante. Il ringraziamento più significativo è a tutti i Consiglieri di questo Consiglio comunale e alle Commissioni che hanno messo in campo le opinioni e le competenze e le sensibilità per arrivare, oggi, ad un'approvazione il più condivisa possibile. Mi rendo conto che tutte le considerazioni non potranno essere accolte o comunque non potranno essere determinate all'interno del PGT, però il contributo di tutti e dico "di tutti" è stato fondamentale per cercare di produrre, al meglio, uno strumento urbanistico che verrà messo a disposizione della nostra cittadinanza e più in generale della nostra comunità saregina. Quindi io concludo qui questa breve premessa perché oggi sarà un lungo giorno e le procedure e le modalità di lavoro vedranno una lettura della sintesi della singola osservazione dopo avere la citazione da

parte del Presidente del Consiglio comunale, e naturalmente l'estensore, sentita la Giunta e la Maggioranza metterà in campo quella che è la proposta da discutere in questo Consiglio comunale. Grazie.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Partirei con l'osservazione n. 1.

(Segue intervento fuori microfono)

Grazie, Geometra Contrini.

Chiedo al Consiglio comunale, a questo punto, l'ammissione delle 4 osservazioni pervenute fuori dai termini previsti. Le 4 osservazioni sono state approvate in Commissione comunque chiedo anche al Consiglio... recepite, scusate....

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): per la valutazione in Consiglio comunale.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Chiedo al Consiglio comunale di esprimersi sulla ammissibilità di queste 4 osservazioni, anche se pervenute fuori dai termini previsti. Ci sono osservazioni? Interventi? Consigliere Mangiavini.

Silvia Mangiavini, Consigliere (Popolo della Libertà): Dato che sono arrivate fuori dai termini, quindi in teoria non dovrebbero essere ammissibili, cosa dice il Regolamento in proposito? E' previsto qualcosa dal Regolamento in questi casi o assolutamente nulla?

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Mangiavini, ci sono interventi in merito? Ha chiesto di intervenire il Sindaco.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Il tema è stato discusso in Commissione del Territorio proprio per la procedura che ha visto, fuori tempo la presentazione di queste osservazioni. Nel regolamento – per il tema specifico - non c'è una valutazione attenta e abbiamo dato mandato alla Commissione Territorio, con presenti anche i Consiglieri di Minoranza, se prendere in considerazione le osservazioni visto il merito, il contenuto delle osservazioni stesse perché non tutte vedranno una proposta di approvazione, rispetto alla presentazione fuori data. Alla Commissione sono state valutate, ed è stata presa in considerazione la loro valutazione anche se la presentazione è stata fatta dopo il 25 marzo proprio per il merito che avevano all'interno dell'osservazione stessa. Tra l'altro due erano lì individuate dal punto di vista cartografico, quindi si è ritenuto di considerarle, una è stata, come proposta, respinta, l'altra adesso non ricordo la valutazione però nel complesso, la Commissione del Territorio le ha volute valutare tutte e quindi vengono portate in Consiglio comunale.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco, ci sono altri interventi? Prego Consigliere Signorini.

Armando Signorini (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Mi ricordo che, tempo fa, in occasione dei faustini d'oro c'era stato un dibattito su una tematica simile, anche lì erano arrivate delle richieste a favore di persone che sono arrivate fuori tempo massimo e anche lì c'è stato un dibattito acceso su diversi pareri, ecc. Io ritengo, personalmente, sono sempre a favore del cittadino, diciamo, se un cittadino fa un'osservazione in ritardo sono più per accoglierla che, nel caso contrario, perché mi sento di tutelare proprio i loro diritti. Però può esserci una preoccupazione che, creando un precedente, in futuro, ognuno si senta libero, in caso di altri PGT, fra 5 anni per ipotesi, si senta libero di non rispettare più i termini e inviare osservazioni anche fuori termine, tanto dice: "me le approvano", chi me lo fa fare di stare lì a diventare matto e cercare di stare nei termini? Io riterrei che anche questa osservazione mia sia un attimino da valutare perché potrebbe creare dei disguidi e delle problematiche ben più importanti.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini, voglio rettificare: dipende, le accolgono e le valutano. Ci sono altri interventi?

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Una sottolineatura perché la Commissione del Territorio ha fatto il suo lavoro, sennò che ci stanno a fare le Commissioni...?

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Ha chiesto di intervenire il Sindaco.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Proprio per la delicatezza del tema che sollevava il Consigliere Signorini è stato affrontato nelle Commissioni competenti, quindi la Commissione Territorio. Se la Commissione avesse deciso anche quanto espresso dal Consigliere Signorini, probabilmente la discussione di queste 4 osservazioni fuori termine non sarebbero pervenute fuori aula oggi. Ma proprio perché è inutile dire: vogliamo comunque tutelare gli interessi dei cittadini, i diritti dei cittadini e poi rilasciare dichiarazioni di questo tipo. Il lavoro ha avuto una linearità molto trasparente e chiara. La Commissione Territorio ha deciso, comunque, visto il merito delle osservazioni sia di affrontarle in Commissione sia di portarle in Consiglio comunale, un percorso più trasparente e più lineare di questo, non mi sembra. La Commissione poteva dire “no”, come ribadito dall’intervento di Signorini, queste osservazioni non vengono prese in considerazione. Ma mi pare che il tenore del confronto avuto in Commissione Territorio sia di tutt’altro tipo proprio per tutelare il cittadino, cioè non si può fare una dichiarazione per essere... o è carne o è pesce, ci sono delle Commissioni apposta che determinano questi passaggi, e quindi abbiamo valutato con la Commissione Territorio con presente la Minoranza, il percorso anche di queste 4 osservazioni.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passerei alla votazione. I favorevoli all’accoglimento delle 4 osservazioni pervenute al di fuori dei termini previsti alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Approvato all’unanimità.

Passiamo allora a prendere in considerazione le osservazioni pervenute.

Partirei con l’osservazione n. 1 protocollata 4171/2013 del 27.2.2013 presentata dal signor Rizzinelli Mauro, legale rappresentante della società Mauro Rizzinelli S.p.A. Lascio la parola, per la presentazione all’architetto Anelotti, quindi all’architetto Cigognetti per la proposta dell’Amministrazione, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Buona sera, volevo fare anche io una brevissima premessa, voglio ringraziare il mio Ufficio Tecnico perché non solo il geometra Contrini e geometra Pedersini e l’Ufficio Edilizia privata urbanistica hanno collaborato con me, e penso anche con la struttura dell’architetto Cigognetti nella predisposizione della documentazione e di quanto necessario per la redazione di uno strumento complesso ed articolato com’è il PGT, così come recepito da Regione Lombardia, con la legge 12/2005, ma voglio ringraziare il mio Ufficio Tecnico perché un po’ tutte le figure, dal Patrimonio ai Lavori Pubblici e a tutti i settori dei miei uffici sono stati coinvolti, hanno dimostrato grande disponibilità, competenza e atteggiamento positivo che da estensore del PGT, non sempre rilevo e riscontro, a volte si fa davvero un po’ fatica. Prima di dare avvio alla lettura della prima osservazione, l’architetto Cigognetti, aveva piacere, un attimo, ad illustrarvi la nuova metodologia, per cui prima di leggervi questa osservazione passerei un attimo la parola al collega per l’illustrazione della metodologia con cui sono state predisposte le osservazioni e le controdeduzioni. Grazie.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Anelotti. La parola all’architetto Cigognetti.

Giovanni Cigognetti, architetto: Grazie. Ne approfitto anche io per ringraziare l’Amministrazione comunale, questo Consiglio della fiducia che ci ha accordato durante questi anni di lavoro, ma soprattutto la collaborazione che è stata intensa e proficua con gli organi dell’Amministrazione, con l’Ufficio Tecnico, per cui abbiamo lavorato in armonia e con anche soddisfazione, in questo lungo percorso. Per cui grazie, grazie ancora a questo Consiglio perché siamo nella fase finale dell’approvazione del Piano. Volevo per comodità del Consiglio illustrare brevemente come viene

sviluppata l'illustrazione in modo tale che abbiate la possibilità di interloquire, chiedere le informazioni necessarie. Le osservazioni sono state di due tipi, nel senso che alcune hanno una localizzazione, nel senso che si riferiscono a luoghi fisici sul territorio, altre invece riguardano normative e quant'altro. Quelle che si riferiscono a luoghi fisici sul territorio sono state rappresentate sulla carta, che noi possiamo vedere, la carta è la carta del regime dei suoli del Piano delle Regole adottata, per cui noi vediamo immediatamente, possiamo zoomare se serve la localizzazione delle osservazioni e la previsione del PGT, Piano delle Regole adottato, per cui potete chiedere la verifica e vedete i confini delle aree interessate delle osservazioni. Le osservazioni poi sono state schedate sinteticamente, descrivendone il numero, il richiedente, la localizzazione, le previsioni del Piano cioè che tipo di norme, e prescrizioni c'erano, l'oggetto dell'osservazione di cui darà lettura l'architetto Anelotti. Le osservazioni sono spesso articolate in più punti, nel senso che l'osservante chiede più cose o delle subordinate. La proposta di controdeduzione che l'Amministrazione pone all'esame del Consiglio interviene su ogni singolo punto. Poi, complessivamente c'è una proposta di accoglimento totale, accoglimento parziale o rigetto dell'osservazione che fa sintesi dei punti diversi che vengono poste all'esame del Consiglio. Se ci sono dei chiarimenti durante l'esposizione, possiamo vedere gli effetti dell'accoglimento proposto, sulla cartografia o sulle norme, negli allegati che voi vedete proiettati sullo schermo, per cui si può viaggiare dentro lo schermo, dentro gli elaborati e pertanto vedere e richiamare gli elaborati che vi interessano. Grazie. Do la parola all'architetto Anelotti per l'avvio dell'esame dell'osservazione n. 1.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Prego architetto Anelotti.

Alessandro Anelotti, architetto: Bene. Possiamo procedere. Siamo all'osservazione, come diceva il Presidente, di Rizzinelli Mauro, è la 4 come numero di localizzazione, uno come numero di arrivo. Oggetto dell'osservazione: considerando che l'ampliamento concesso dal PGT, sul lotto n. 1 della zona D2 non risulta atualizzabile, per problemi strutturali in quanto, allo stato attuale dei luoghi, sotto parte del lotto 1, così come era stato concepito nella fase di adozione, è già presente una struttura interrata che preclude la realizzazione di un ampliamento in superficie, allora l'osservante chiede la possibilità di inserire una parte del terreno che attualmente ricade in zona E4, in zona D2, spostando di circa 10 metri la linea attuale che delimita e fa separazione tra la zona D2 e la zona E4. Questo spostamento consentirebbe di poter sfruttare la superficie coperta, in quanto tale area da includere risulta pianeggiante e compatibile con la struttura interrata già presente. Si precisa che non viene chiesto un aumento di superficie coperta già concessa dal PGT.

Giovanni Cigognetti, architetto: Questa osservazione è stata preceduta da una richiesta in sede di preliminare all'adozione, la richiesta 3 n. 36, "proposta di controdeduzione al Consiglio comunale: preso atto delle considerazioni espresse dall'osservante, verificato nuovamente le caratteristiche morfologiche del sito, anche con sezioni trasversali, infatti il sito è in classe 3G e Z4B dal punto di vista geologico; in considerazione della rilevante acclività del versante collinare si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, estendendo la superficie dell'ara classificata in zona D2, ma contestualmente riducendo l'incremento della superficie coperta ammissibile da metri quadri 1.000 a metri quadri 800 allo scopo di ridurre il più possibile l'impatto del nuovo edificio sul versante collinare. Ricordato anche che la superficie lorda di pavimento può essere sviluppata su più livelli. Inoltre dovrà essere prescritta un'accurata valutazione geologica del sito. Conseguentemente dovrà essere modificato l'articolo 40 delle Norme di Attuazione come segue: lotto una via Seradello: ampliamento della superficie coperta esistente non superiore a metri 800, considerata l'acclività del versante collinare, la realizzazione del fabbricato è subordinata a una preliminare e approfondita valutazione geologica del sito." La proposta è di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie architetto Cigognetti. Apro quindi il dibattito sull'osservazione che è stata appena, or ora illustrata anche con la proposta dell'Amministrazione. La parola al Consiglio. Consigliere Signorini.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Guardando anche la cartografia, si nota subito che c'è una strada che gira tutta la prima parte di questa area industriale, e poi si blocca direttamente nell'accesso che quest'ambito n. 1, nella realtà c'è davanti una cancellata, che di lì non si passa più. Io volevo chiedere: non è che questo ambito preclude un'eventuale viabilità che possa proseguire lungo il versante spondale del torrente? Oltretutto, vedo segnata leggermente una strada che potrebbe essere una mulattiera. Io so che in quella zona lì ci sono diverse stradine mulattiere –chiamiamole- che percorrono. Ce n'è addirittura che partendo da via della Fonte arriva su quasi fino all'altezza delle rotonde della bretella, dove c'è tutta questa sentieristica stradale. Volevo, innanzi tutto, chiedere se questi segni che partono dalla fine dell'Ambito n. 1, si tratta di una traccia, di un tracciato oppure sono segni delle rilevazioni della carta, non c'è niente, non sono andato a fare un sopralluogo, la prima richiesta. La seconda: cosa voglio chiedere..., e per chiedere questa mi riallaccio a un'osservazione che vedremo successivamente, la n. 25, dove un tecnico, un professionista della zona, una persona che ha fatto anche molte osservazioni proprio sui termini tecnici del PGT afferma: "ricordo inoltre che, a nord del terreno oggetto – sempre in via Seradello – è stato individuato un nuovo lotto produttivo, numerazione n. 1...", per cui si tratta di questo, "...in aumento ad un PL, di recente approvato nonostante il terreno si trovi su una scarpata, parte nel parco e parte nel bosco." Per me può essere un'osservazione, al di là del fatto che non è inerente alla sua osservazione, che ha presentato, non capisco neanche perché ha fratto questa nota molto polemica. Però vedendo il professionista che l'ha presentata, visto che ne ha presentate tante altre, come ho detto prima, molto importanti che hanno sistemato anche il nostro Piano, mi chiedo – questa nota polemica – se c'è la necessità di offrire a questa zona industriale la possibilità di fare questo lotto, in queste condizioni del territorio e soprattutto, anche uscendo dal contesto urbanizzato della zona industriale. Cosa che vedremo: acclività, zone boschive, e contesto consolidato sono note molto importanti che determineranno l'accoglimento o meno di tante osservazioni che vedremo poi in giornata.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini, ci sono altri interventi? Lascio la parola all'architetto Cigognetti per una risposta, prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Se ho ben capito l'osservazione, la sua considerazione, semmai mi corregga, se non ho capito appieno, i segni che lei vede oltre il lotto sono le curve di livello, vale a dire sono delle rappresentazione simboliche che mostrano la acclività del versante, cioè più sono vicine, più il versante è ripido. I segni della strada sono segnati con aerofotogrammetrico con altre caratteristiche..., qui c'è tutto un tema molto complesso sulla sentieristica che vedremo magari nella osservazione apposita perché è una grossa questione. In sede di adozione, a seguito della richiesta che è citata, la 336 si era valutato di consentire questo incremento di questo lotto, limitatamente al piazzale, sostanzialmente al piazzale che attualmente è antistante al fabbricato aziendale proprio per le ragioni che dopo comincia il versante e il bosco. L'osservante ci ha fatto rilevare che al di sotto di quel piazzale c'è una porzione del fabbricato che sta sotto per cui c'erano delle difficoltà oggettive a conciliare le due esigenze. Abbiamo chiesto all'osservante una serie di sezioni per capire quanto questo intervento incideva sul versante collinare, e l'Amministrazione esaminati i pro e i contro, le necessità aziendali e la situazione dei luoghi ha accolto questa possibilità riducendo la superficie coperta, pertanto ha ridotto la possibilità di incidere e obbligandolo a uno studio approfondito a una parte degli aspetti geologici per valutare, prima di concedere l'autorizzazione, gli elementi di rischio. Questo è il succo. Poi la scelta è dell'Amministrazione.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Ringrazio l'architetto Cigognetti. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, passerei alle votazioni. I favorevoli all'accoglimento dell'osservazione protocollata 4.171/2013 del 27/2/2013 presentata dal signor Rizzinelli Mauro, legale rappresentante della società Mauro Rizzinelli SpA alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione parzialmente accolta.

Passiamo all'osservazione n. 2 protocollata 4172/2013 del 27.02.2013 presentata dai signori Bregoli Elio Antonio e Procari Rossi Antonella. La parola all'architetto Anelotti per la presentazione dell'osservazione prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Siamo in via Cagnaghe. Gli osservanti ci espongono quanto di seguito, chiedono la possibilità di traslare il lotto n. 20 creando una zona di filtro tra il mappale 215 e il nuovo lotto e di aumentare il volume massimo edificabile a 1.500 mc anziché gli 800 mc che sono stati attribuiti in sede di adozione, con una superficie di lotto pari a 1.260 mq. Gli osservanti precisano che non si tratta di una speculazione edilizia ma di un ampliamento ad uso personale. Passo la parola all'architetto Cigognetti.

Giovanni Cigognetti, architetto: Qui c'era già stata una richiesta in sede di preparazione del Piano la n. 86/97. "Proposta al Consiglio comunale: le ragioni di pubblico interesse esposte dall'osservante per la traslazione urbanistica del lotto n. 20 interrompendo la necessaria continuità del tessuto urbano non sono esplicitate e pertanto questa parte della richiesta non è ritenuta, motivatamente accoglibile, né risulta accoglibile l'estensione del lotto e l'incremento alla sua capacità edificatoria in un contesto caratterizzato dalla prevalenza del tessuto agricolo e dall'organizzazione del giardino pertinenziale esistente ormai consolidata. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile". La proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Prima di passare la parola al Consiglio, vorrei ricordare che sarebbe opportuno che i Consiglieri che devono astenersi dal prendere atto alla discussione per incompatibilità rispetto agli interessi propri dei parenti e affini, sarebbe meglio che dichiarassero la loro astensione o alzassero la mano e dicessero: mi astengo, esco perché così anche agli atti viene trascritta l'assenza di questi Consiglieri. Grazie mille, lascio la parola alla discussione, ai Consiglieri. Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): In questo caso non condivido appieno la proposta, in quanto questa osservazione mi sembra si divida in due parti. Nella prima parte richiesta si chiede di ampliare il lotto per distanziare le due proprietà, io non riesco a capire la difficoltà che può esserci ampliando un lotto, essendo il lotto tutto di sua proprietà e magari mantenendo le stesse cubatura o magari la cubatura è proporzionale all'ampiezza del lotto, per cui se lo è magari non si accetta l'ampliamento ma se la cubatura è definita, cioè modificare la posizione del lotto in base alla sua scelta perché lo giustifica con questa distanza che vuole tenere, mi sembra una proposta accettabile, per l'aumento lì ho anche io dei forti dubbi perché 1.500 mq non sono pochi.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti.

Giovanni Cigognetti, architetto: Al di là del merito di incrementare, non incrementare, che è un altro tema, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prescrive assolutamente la necessità di coltivare la continuità del tessuto urbanizzato, cioè di non sparpagliare quelli che una volta venivano definiti francobolli. Pertanto la vicinanza, la continuità tra il tessuto urbanizzato e la nuova espansione deve essere urbanisticamente garantita, questo non significa che uno non possa staccare l'abitazione, essendo un'unica proprietà ai confini della zona identificata con il viola, cioè la collocazione del fabbricato può viaggiare dentro quel lotto come vuole, ma posso separare il lotto, siccome trattasi di un completamento del tessuto urbanizzato, capisco che è un aspetto tecnico e un po' astruso, ma andremmo a creare un ambito di trasformazione che non ha senso per una cosa così piccola. Se vuole staccare il lotto, il fabbricato dentro il lotto lo stacchi, non c'è nessun problema. Non so se sono riusciti a spiegarmi.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, passerei alle votazioni. I favorevoli all'accoglimento dell'osservazione n. 2 protocollata ...

(Seguono interventi fuori microfono)

Scusate, metto in votazione allora la controdeduzione da parte dell'Amministrazione relativa all'osservazione n. 2 protocollata 4.172/2013 del 27.02.2013 e presentata dai signori Bregoli Elio e Antonio e Procari Rossi Antonella, la controdeduzione chiaramente del Comune. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Astenuti? Nessuno. Prego.

Fabio Ferraglio, Consigliere (Popolari e Democratici): Forse è meglio chiarirla a quest'ora, perché non vorrei che si ingenerasse confusione, noi non votiamo mai l'osservazione, noi votiamo sempre la proposta che fa l'Amministrazione perché sennò qui temo che rischiamo di fare un po' di confusione. Noi, tutte le volte che votiamo, votiamo la proposta dell'Amministrazione, non l'osservazione. Va bene? Altrimenti noi avremmo dovuto votare contro l'osservazione, non a favore, sennò qui rischiamo di fare un po' di confusione.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): La ringrazio, Consigliere Ferraglio, perciò in votazione c'è la proposta dell'Amministrazione, in questo caso la non accogliibilità dell'osservazione da parte del richiedente, perciò l'osservazione n. 2 non è stata accolta.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Passiamo all'osservazione n. 3, protocollata n. 4608 del 2013 del 06.03.2013 presentata dall'ASL di Brescia, lascio la parola quindi all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Come vedete, questa osservazione ha come numero di localizzazione zero perché non è spaziale, è aspaziale quindi ha dei riferimenti generali e il numero di arrivo n. 3. L'oggetto dell'osservazione è il seguente. L'ASL prende atto delle modifiche al PGT adottato in particolare punto primo: l'ADT n. 5 destinazione produttiva individuata nel rapporto ambientale è stata stralciata dalle previsioni di Piano e sostituita da tre nuovi Ambiti: 5A, 5 B e 5 C corrispondente ai vecchi Ambiti 9A e 9B. 2) Nel rapporto ambientale parte terza del PGT adottato, tutte le aree in classe di fattibilità geologica A4 sono state dichiarate non edificabili. 3) Nelle aree a destinazione residenziali saranno rispettate tutte le classi di zonizzazione acustica 3 e 2, mentre nell'area destinata a RSA sarà rispettata la classe n. 1. 4) Nel rapporto ambientale, parte terza, le schede dei singoli ambiti sono state integrate con il recepimento delle linee guida sul gas radon, le stesse non hanno trovato spazio nelle NA del Piano delle regole. 5) Nel PGT sono state recepite le osservazioni alla VAS inerenti in particolare l'adeguamento inerente della rete acquedottistica e il monitoraggio della qualità delle acque sotterranee sia dei pozzi pubblici che privati, il recupero delle acque piovane, l'adeguamento delle reti fognarie delle opere di collettamento e depurazione e delle nuove residenze e dell'abitato esistente.

Alessandro Cigognetti, architetto: Alcuni punti dell'osservazione dell'ASL si ritrovano anche al punto 9 dell'osservazione 052. Proposta al Consiglio comunale: vista la relazione tecnica inerente l'osservazione al PGT adottato allegato alla determinazione n. J/63 del 22 febbraio 2013 del direttore del Servizio di Igiene e sanità pubblica di Brescia si prende atto della accertata coerenza del PGT adottato con gli indirizzi in materia igienico sanitaria. Per quanto attiene alla tematica relativa alla protezione della popolazione dalle emissioni del gas radon, richiamata la lettera n. 33/17 del 14 febbraio 2013 del dirigente dell'area tecnica del Comune di Sarezzo, l'Amministrazione comunale si impegna a predisporre un'apposita integrazione del Regolamento edilizio allo scopo di dettare modalità di esecuzione delle opere edilizie atte a tutelare la popolazione dal possibile rischio conseguente all'emissione del gas radon. La proposta è di accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. La parola al Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Questa osservazione dell'ASL affronta una tematica molto importante, quella del gas radon. Io ricordo che, nella casistica dei tumori, quelli causati dal gas radon sono ai primi posti per cui è un argomento proprio molto molto delicato e quindi deve anche destare una grossa preoccupazione per il benessere sulla popolazione. A me pare che presentare un PGT che ha solo evidenziato questa preoccupazione delle

schede dell'Ambito, come citato, e non ha accolto, all'interno del proprio Regolamento, specifiche norme di attenzione ed esecuzione da parte di coloro che poi devono garantire la massima tutela alla popolazione, è un aspetto negativo del Piano. Si dice che verrà proposta l'integrazione sul Regolamento edilizio per sanare questa lacuna - diciamo - Questa cosa è preoccupante, anche perché per quanto riguarda gli ambiti, come detto, ci sono delle indicazioni da osservare, ma per quanto riguarda tutte le altre costruzioni, finché non sarà approntato il Regolamento Edilizio, la materia è penalizzata. Per cui non si potranno contrastare appieno gli effetti del gas radon.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. La parola all'architetto Cigognetti. Prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Diciamo che, in materia di trasformazione del suolo ci sono due tipologie di normative che interessano il territorio comunale: i temi generali di pianificazione urbanistica, governanti dal PGT, ed i temi sulle modalità tecniche di esecuzione delle costruzioni, che attengono al Regolamento Edilizio che è composto da varie sezioni, tra cui il Regolamento di igiene. In merito a questo argomento, la risposta che è stata data all'ASL, in sede interlocutoria, ve la leggo così riassumo chiaramente il contenuto: "per quanto attiene al tema del gas radon, tema peraltro ricordo di aver sollevato anche in occasione della Conferenza dei servizi per la VAS - sono io che scrivo - non mi è stato possibile reperire alcuno studio specifico che interessi il territorio comunale e che individui i possibili siti di maggiore o minore criticità, pur se Sarezzo è genericamente compreso in un'area ritenuta da Regione Lombardia di particolare rischio, per cui c'è la Valtrompia, è a particolare rischio. Io però devo pianificare puntualmente il territorio, questo è il tema. Pertanto dal punto di vista del mio lavoro, con esclusiva finalità di programmazione e pianificazione urbanistica non ho potuto tenere conto di tale generica criticità nelle previsioni di trasformazione del suolo, cioè se un punto è più critico, l'avrei messo inedificabile. Da ciò consegue che nelle NTA del PGT l'argomento non è stato possibile trattarlo esaurientemente, l'argomento in queste condizioni non può che essere ricondotto alle specifiche modalità di esecuzione delle singole opere edilizie, cioè se io ho un punto in cui ho particolare criticità non lo rendo edificabile, viceversa..., è come dire un'area particolarmente piovosa, come posso sopperire a questo problema, il regolamento edilizio prescriverà un modo di fare i tetti che sia adeguato, cioè in zone montane la pendenza dei tetti sarà maggiore. Anche qui nel Regolamento Edilizio dovrete introdurre una norma che obblighi a realizzare gli interrati con certe caratteristiche indistintamente per tutte le costruzioni e non è un argomento da PGT, di pianificazione ma di modalità di distribuzione. Infatti dico: l'argomento, in queste condizioni non può che essere ricondotto alle specifiche modalità di esecuzione delle singole opere edilizie sia pubbliche che private, qualità delle murature, modalità di ventilazione e aspirazione dei locali ecc., temi questi che interessano il Regolamento edilizio al pari, ad esempio della distanza delle stalle che ha trovato, nel PGT, esclusivamente la localizzazione dei siti interessati, poichè sono disponibili e al conseguente rimando nelle NA, alle norme del competente regolamento edilizio e regolamento di igiene, parte del locale regolarmente edilizio. Ugualmente nelle NA del PGT, infatti non troverà neppure delle disposizioni in materia di protezione dell'umidità ascendente negli edifici e delle modalità di ventilazione dei locali di abitazione, della realizzazione delle canne fumarie ecc. Tutti argomenti sempre da trattarsi nel regolamento edilizio. Sul problema radon dunque non resta all'Amministrazione comunale che procedere a un sollecito aggiornamento e integrazione del locale regolamento edilizio. Ritengo in tal senso ecc. che.... E' chiaro il problema perché essendo il rischio generico, siccome è un rischio generico, di conseguenza, l'unico modo è tutelare tutti, indistintamente, rischio o non rischio attraverso le modalità costruttive. Se ci fosse uno studio puntiglioso potremmo dire: qui il rischio è altissimo, non si edifica, il rischio è basso... Così facendo, si fa spendere alla collettività di più. Questo è il senso.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, passerei alla votazione. I favorevoli all'accoglimento della controdeduzione relativa all'osservazione n. 3 protocollata 4608/2013 del 06 marzo 2013

presentata dall'ASL Brescia, e contro dedotta dal Comune alzino la mano. I contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione accolta.

Passiamo all'osservazione n. 4 protocollata al 4.773/2013 del 8 marzo 2013 presentata dall'ingegner Capponi Antonio, in qualità di tecnico incaricato da ditta Trancerie Fratelli Guerini. La parola all'architetto Anelotti per la presentazione. Prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Si tratta di una osservazione che ha il numero di localizzazione 16, numero di arrivo 4. Siamo in via Dante Alighieri. L'osservante ci chiede alcune cose, la numero 1: il cambio di destinazione urbanistica di una porzione dell'area sul lato nord, verso via Marsala, la zona residenziale B3, la zona attività produttiva B2 per consentire la realizzazione dell'accesso carraio del servizio dell'attività produttiva ivi insediata. La seconda questione che viene sollevata dall'osservante è la modifica del senso di marcia del tratto di via Marsala per poter fruire dell'accesso carraio. Il senso unico attualmente in vigore nel tratto di strada citato dovrebbe essere sostituito dal doppio senso di marcia. La parte del senso unico dovrebbe rimanere, per il solo tratto più ristretto di via Marsala, il tratto che ha direttamente accesso alla via Dante. Il nuovo accesso carraio consentirebbe l'accesso anche ai Tir, o ai veicoli simili in completa sicurezza. All'interno della proprietà privata, con gli opportuni spazi, si effettuerebbero le operazioni di carico e/o scarico e le necessarie manovre per consentire una corretta e sicura uscita dei mezzi sulla via Marsala.

Giovanni Cigognetti, architetto: Qui abbiamo il caso di un'osservazione che ha due quesiti diversi, con risposte diverse che vengono riassunte nella sintesi relativa all'accoglimento dell'osservazione. Proposta al Consiglio comunale: relativamente al punto 1, considerate le caratteristiche dei luoghi e l'interesse pubblico di un miglioramento dell'accesso alla attività con spostamento da via Dante a via Marsala si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile. Punto due: per quanto attiene alla modifica dei sensi di marcia in via Marsala si tenga presente che dette scelte amministrative non possono legittimamente essere assunte nell'ambito del PGT, ma competono alla discrezionalità dell'Amministrazione comunale nelle modalità di gestione del traffico. La votazione della proposta verrà pertanto effettuata nel momento in cui si presenterà l'esigenza. Si ritiene, di conseguenza, questa parte dell'osservazione non pertinente. In sintesi, la proposta è di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Consigliere Signorini.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Io capisco che la seconda parte dell'osservazione non sia di competenza del PGT, comunque, secondo me, questa osservazione merita un commento. Sapevamo che in questa zona, nella zona industriale di via Marsala e aggiungiamo anche quella di via Capponi hanno l'accesso alla Strada Provinciale 345 disastroso. Qui è stato permesso – in passato – di creare queste zone industriali senza garantire loro una viabilità di accesso sull'arteria principale. Ricordiamoci che alcuni anni fa, proprio una persona, in quell'incrocio lì, è stata travolta da un Tir, in entrata su via Marsala, però non è mai stato pianificato nessun intervento per cercare di garantire un miglior accesso e nemmeno con uno strumento così accurato come il PGT, PGT che prevede qualsiasi tipologia di strade, che si faranno, magari che non si faranno nemmeno, però, per quanto riguarda questa zona, mi sarei aspettato un intervento, un'idea pianificata per regolare l'accesso a una zona industriale che non è indifferente, viste tutte le numerose fabbriche che ci sono e che queste, ovviamente a suo tempo, avranno versato i loro oneri per avere anche una viabilità decente, eppure ad oggi hanno molti problemi di accesso alla strada principale. Qui, per quanto riguarda quest'azienda, che ha una posizione abbastanza infame, in quanto la stradina di accesso è proprio misera, capisco che è difficile pensare a un doppio senso di marcia su quella strada lì, però qui bisognerà cercare di trovare una situazione per migliorare sia la possibilità di viabilità di quest'azienda, ma anche di tutto il contesto in generale.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere. La parola al Sindaco.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): A parte gli aspetti specifici richiesti

dall'osservante che meriterà, per la seconda parte di quanto presentato, un incontro con la proprietà e soprattutto con il tecnico, come diceva l'architetto Cigognetti, la questione sulla viabilità non è pertinente all'osservazione, ma in una fase preliminare è stata già pronunciata l'intenzione dell'Amministrazione comunale di mettere mano a quel tratto naturalmente a doppio senso. Se voi vedete nella cartografia esposta dall'incrocio con il nuovo ponte della nuova area industriale, fino alla strettoia, attualmente è a senso unico. Quel tratto di strada sarà oggetto di una valutazione attenta da parte dell'Amministrazione comunale per renderla a doppio senso, mentre l'ultimo tratto più stretto che comunque esce sulla Strada Provinciale 345, per ovvi motivi, rimarrà a senso unico come attualmente previsto. Non concordo con il Consigliere Signorini che non si è tenuto conto, in quella zona della viabilità. Dico questo perché naturalmente chi ha costruito in quella zona sinistra, salendo verso Gardone deve attenersi a quello che è il Codice della Strada, più avanti cioè più a monte di quell'incrocio c'è una rotatoria che permette l'ingresso in sicurezza dalla via Marsala, cioè dal primo imbocco di via Marsala, quella rotatoria... Ogni mezzo dovrebbe fare la rotatoria e ridiscendere per quel tratto di 50 m ed entrare in via Marsala senza fare attraversamenti ad intersezione. Chi esce e deve andare a Gardone ha due possibilità: se mezzi leggeri in prossimità di via Gremone c'è una suddivisione della carreggiata per l'inversione di marcia, sulla contro strada davanti alla lottizzazione recentemente costruita, quindi c'è la sede della carreggiata con tre corsie che permette l'inversione di marcia, oppure per i mezzi pesanti, per gli auto articolati devono fare un tratto di ulteriori 500 metri quadrati per giungere alla rotonda più a valle. Io ritengo che la viabilità pensata nelle precedenti previsioni urbanistiche abbia avuto proprio compito per mettere in sicurezza gli attraversamenti di questa arteria provinciale importante e anche in questo caso, salvo fare qualche metro in più, ma la sicurezza merita anche qualche 50 - 100 metri in più, ci siano le possibilità per il rispetto di quanto prevede il Codice della strada. Quindi penso di aver risposto anche se non sono temi che riguardano l'osservazione dei fratelli Trancerie Guerini che, per la parte urbanistica è stata accolta, per l'altra parte viene rimandata in una seconda istanza che entrerà in gioco nell'ambito di valutazione della mobilità, non pertinente all'attuale programmazione urbanistica.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Aveva chiesto di intervenire il Consigliere Cinelli.

Dario Egidio Cinelli, Consigliere (Popolo della Libertà): Grazie. Sindaco, mi sento già soddisfatto della risposta.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passerei alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accolta l'osservazione n. 4, protocollata 4773/2013 dell'8 marzo 2013 presentata dall'ingegner Capponi Antonio in qualità di tecnico incaricato dalla ditta Trancerie Fratelli Guerini alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno.

Perciò ritengo l'osservazione parzialmente accolta.

Passiamo all'osservazione n. 5 protocollata 4933/2013 del 12 marzo 2013 presentata dal signor Zani Matteo come meglio descritta nell'elaborato. Lascio perciò la parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo. L'oggetto dell'osservazione è il seguente: siamo in via Cagnaghe, l'osservante chiede: per le aree di proprietà indicate attualmente destinate dal PGT adottato come zona E3 ed E4 il cambio della destinazione urbanistica in zona B6 "edilizia residenziale rada". L'osservante dichiara la sua disponibilità alla cessione, a titolo gratuito al Comune di Sarezzo, di parte dell'area, pari a 1.425 metri quadrati situata ad ovest del lotto, da destinare a strada pubblica e spazi a destinazione parco pubblico. L'area di proprietà privata misura di circa 2000 metri quadrati, al netto delle cessioni, ma si intende unicamente costruire un fabbricato unifamiliare, per il proprio nucleo familiare di circa 200 metri quadrati di slp, più la cantina, il garage e i portici pari al 10% dell'area.

Giovanni Cigognetti, architetto: Proposta di controdeduzione: “L’area era già stata fatta oggetto di una richiesta in fase di preparazione del PGT. L’area interessata alla proposta è collocata in un contesto agricolo, evidentemente molto discosto dai confini del tessuto urbano consolidato. Analoghe osservazioni che voi potete vedere a 66, 65, 68, 69 propongono la trasformazione di lotti contermini con medesima destinazione residenziale, configurando di fatto una proposta di estesa trasformazione del territorio, sicuramente da assoggettare a preventiva VAS. La collocazione dell’area, l’assenza di urbanizzazione, la presenza di aree boschive, la convergenza di osservazioni adiacenti aventi la medesima finalità non consentono l’accoglimento dell’osservazione.” La proposta è pertanto di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie architetto. Ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l’Indipendenza della Padania): Questa osservazione, come anche quelle successive citate dall’architetto sono la diretta conseguenza della decisione dell’Amministrazione di urbanizzare Cagnaghe. Non si può dare torto a questi cittadini adesso che ormai le aree limitrofe dell’Ambito 8 sono state urbanizzate. Come si fa a dare torto a questi cittadini, che chiedono anche loro, per la loro piccola area, che si svolge attorno a questo contesto, di essere urbanizzata. Nella risposta, nella proposta, vorrei rileggere due punti che sono molto interessanti dove dice: l’area interessata dalla proposta è collocata in un contesto agricolo che direttamente è molto discosto dai confini del tessuto urbano consolidato. E termina dicendo che la collocazione dell’area, l’assenza di urbanizzazione e la presenza di aree boschive..., la convergente osservazione adiacente avente questa finalità non consentono l’accoglimento dell’osservazione, ma una considerazione di questo tipo è una considerazione che si addice a tutto questo contesto, anche all’Ambito 8, e allora mi chiedo: non si poteva, quando è stato approvato, nel precedente PRG, avendo queste idee, queste considerazioni, come si è potuto approvare un ambito che andava ad urbanizzare una zona come quella descritta anche nella proposta. Questo mi sembra un po' un controsenso. per quanto riguarda i due Ambiti: l’Ambito 8 e le proposte dei cittadini.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. Ci sono altri interventi? Risponde il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Ripetere la storia dell’Ambito 8 che ha trovato collocazione all’interno della variante generale del Piano Regolatore Generale del 2004/2005, è diciamo superflua perché anche il Consigliere Signorini, probabilmente era presente in quella fase lì, era già Consigliere, se non sbaglio, quindi la storia è nota a tutti. L’Ambito 8, ridefinito 8 prima era stato definito come ZAC, Zona Ambientale di Cagnaghe aveva una previsione limitata di volumetria e circa 11.000 mc, se non sbaglio, su un’area estesa di circa 64.000 – 65.000 metri quadrati. La revisione fatta nel PGT dall’architetto Cigognetti è andata a individuare la possibile collocazione di questa volumetria. E chi conosce la zona troverà riscontro tra la collocazione fatta dal punto di vista grafico rispetto al sito, una valutazione logica di possibile sviluppo anche delle opere di urbanizzazione concedibili per l’urbanizzazione stessa dell’intera zona. Sapete che quell’ambito ha delle prescrizioni ben precise con lo sfruttamento dei servizi tecnologici sulla viabilità che sale dal termine (1,24), tutta una serie di considerazioni che abbiamo visto anche in Commissione del Territorio. La richiesta specifica come le altre che citava l’architetto Cigognetti, per chi conosce la zona, si trovano all’estremità del perimetro dell’individuazione dell’ambito 8, nelle zone più acclivi, tra l’altro, di difficile ricollocazione dei servizi tecnologici sull’asse della strada che si trova più a monte nella zona centrale dell’Ambito 8 stesso. Quindi è difficile reintrodurre queste proprietà per questioni logiche, ma per questioni anche poi di salvaguardia di quello che è il fonte boschivo rispetto alla zona dove è stato individuato il posizionamento della eventuale volumetria che trova zone a prato. Quindi tutte le considerazioni che vengono fatte per questa osservazione e per quelle che ricordava l’architetto Cigognetti hanno trovato risposta in tal senso, cioè sono veramente ai margini di una zona dove non è possibile

realizzare volumetrie, per la zona acclive, per la zona boschiva, per il ricongiungimento delle opere di urbanizzazione sull'asse della strada attualmente privata, ma individuata come sviluppo per la soddisfazione di quell'ambito stesso e di tutti servizi tecnologici.

Fabrizio Zubani, Presidente (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco, ha chiesto la parola il Consigliere Ferraglio, prego.

Fabio Ferraglio, Consigliere (Popolari e Democratici): Sì, io volevo fare una considerazione, non tanto sull'osservazione presentata, perché a me sembra abbastanza indiscutibile il tema di non accoglierla. Mi pare che ricorrano tutte le caratteristiche per rendere questa proposta sostanzialmente irricevibile. Mi interessava di più fare una riflessione, anche alla luce di quanto ha detto il collega Signorini, sulle cose che sono state dette, cioè è un po' difficile immaginare che la creazione di una ZAC, che è un Piano Attuativo complesso, molto articolato, a bassissima densità e con costi e oneri a carico dei partecipanti estremamente significativi, possa essere paragonato alla richiesta di una edificazione diretta, in un'area così, messa lì in qualche punto del... La ZAC risponde a un preciso disegno urbanistico, che ha la volontà di tutelare quel territorio, attraverso la creazione di un ampio parco pubblico e concedendo ai proprietari una limitata capacità edificatoria peraltro soggetta ad alcune caratteristiche – come dire – anche da un punto di vista qualitativo, di particolare pregio, che anch'esse tendono alla tutela del territorio evidentemente, perché lì si prevede sostanzialmente la realizzazione di ville con i loro parchi privati, ecc., inserite dentro un grande parco pubblico. Quindi, voglio dire, mi pare che le logiche che sottendono a queste due richieste, siano diametralmente opposte e peraltro, voglio dire, non è che lì ci venga chiesto di essere inseriti nella ZAC perché, al limite, l'obiezione che lei pone avrebbe avuto un senso se la richiesta fosse stata quella di ampliare il perimetro della ZAC e inserire anche questo lotto. Dal mio punto di vista sarebbe stato sbagliato ugualmente perché non ha le caratteristiche per poter essere inserito lì, ma l'obiezione avrebbe avuto più senso in quel caso. Diversamente, mi pare proprio – come dire – due operazioni difficili da paragonare, molto difficili. E, ripeto, la previsione della ZAC risponde davvero a criteri di tutela del territorio. Vorrei ricordare che la bontà di questa asserzione la si desume anche dall'esito che ha avuto la ZAC. Cioè la ZAC a distanza di tanti anni, da cui è stata prevista, non è stata realizzata. Ma non è un caso che non sia stata realizzata, non è stata realizzata per tante ragioni ovviamente, ma anche perché – come dire – il rapporto costi/benefici di quell'intervento non è strepitoso ed è stato pensato così dall'Amministrazione proprio perché doveva essere così, cioè se si vuole operare lì, in un'area ambientale di particolare pregio del nostro Comune, le condizioni sono molto severe. Diversamente, rimane tutto come oggi, cioè ad uno stato di naturalità ancora abbastanza significativo.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Ferraglio. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, passerei alle votazioni. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 5, protocollata 4933, presentata dal signor Zani Matteo, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? I 3 della minoranza. Osservazione perciò non accolta.

Passiamo all'osservazione n. 6, protocollata 5013, del 13 marzo 2013, presentata dal signor Reboni Valentino. Lascio la parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo, si tratta dell'osservazione che ha il numero di localizzazione 29 e numero di arrivo 6. L'osservante ci chiede che l'immobile inserito nel PGT in fase di adozione in zona D2 2, attività produttive e commerciali esistenti, di cui è consentita la riconversione, sia inserito invece in zona B3, edilizia residenziale consolidata, con tipologia prevalentemente unifamiliare a schiera. Si precisa che nel PRG vigente l'immobile è correttamente inserito in zona B1.

Giovanni Cigognetti, architetto: Proposta al Consiglio comunale: "L'immobile attualmente è utilizzato dalla ditta Nassini Audio Service codice ATECO 32.2. L'articolo 42 delle NA consente

comunque la trasformazione ad uso residenziale. Ciò considerato, si ritiene l'osservazione non accoglibile". La proposta è di non accoglierla".

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi da parte dei Consiglieri? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Ma, per che motivo nel PRG era inserito in un'area B1 se, di fatto, come cita, c'è un'azienda, la ditta Nassini Audio Service? Per cui è un immobile industriale, penso. Io adesso non ce l'ho presente perché non sono andato a visionarlo, però allora non mi capacito del fatto del perché il PRG lo definiva un B1.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): La parola all'architetto Cigognetti per una risposta. Prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Nel PGT gli aspetti ambientali devono essere obbligatoriamente presi in considerazione. In questo caso la trasformazione di aree industriali o artigianali dismissibili, come è questo caso qui, devono essere identificate e passare attraverso valutazioni di eventuale criticità dal punto di vista dell'inquinamento che potrebbero aver provocato. Per cui, trasferirle tout court in zona residenziale è sconsigliabile perché non consente di individuare quelle che sono effettivamente già residenziali e possono essere trasformate tranquillamente, da quelle che sono attualmente produttive e devono essere trasformate. Per cui la norma prevede la possibilità di trasformare, ma dice: "Attenzione che lì c'è una zona produttiva". Ecco, in questo senso.

(Intervento fuori microfono)

Sono tutte normative ambientali di tutela, di tutela perché il costruire residenze su suolo potenzialmente inquinato è estremamente pericoloso per chi poi ci va ad abitare.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passerei alle votazioni. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 6, protocollata 5013, del 13 marzo 2013, presentata dal signor Reboni Valentino, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò non accolta.

Passiamo all'osservazione n. 7, protocollata 5147, del 14 marzo 2013, presentata da Pedretti Don Camillo, in qualità di parroco della Parrocchia di San Faustino e Giovita.

La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo, si tratta dell'osservazione che ha il numero di localizzazione 28 e il numero di arrivo 7. La parrocchia dei Santi Faustino e Giovita ci sollecita chiedendoci che venga rettificata la perimetrazione della zona SP, quella relativa all'oratorio, in conformità al confine di proprietà con il mappale 141.

Giovanni Cigognetti, architetto: Proposta di controdeduzione: "Verificate le risultanze catastali, si ritiene l'osservazione accoglibile, pertanto dovranno essere di conseguenza modificati gli elaborati del Piano dei servizi e del Piano delle regole. La proposta è di accoglierla".

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi passerei alle votazioni. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 7, protocollata 5147 del 14 marzo 2013, presentata da Don Camillo Pedretti, in qualità di parroco pro tempore della parrocchia San Faustino e Giovita, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò accolta.

(Intervento fuori microfono)

Sì, volevo richiamare sul fatto che i Consiglieri che sono parzialmente interessati alla discussione delle osservazioni sono invitati di dichiarare la loro assenza durante la discussione. Lo ricordo ancora.

(Intervento fuori microfono)

Su questo c'era un caso specifico però, va beh...

(Interventi fuori microfono)

Ricordate, Consiglieri, che...

(Interventi fuori microfono)

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Posso intervenire?

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Prego. Lascio la parola un attimo al Sindaco.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Onde evitare problemi nelle osservazioni, soprattutto in eventuali ricorsi, non penso che il Consigliere Mangiavini si offenda se le chiediamo di uscire e di ripetere la votazione, perché nell'osservazione è citata la presenza come qualità di proprietario il papà... che è stato oggetto di rettifica e quindi, sia che sia accolta sia che non sia accolta, ma se ci sono discussioni dove i parenti sono affini fino al quarto grado, bisogna astenersi sia dalla discussione che dalla votazione. Quindi, chiedo al Presidente, se è possibile, rivedere questa votazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Rimetto in votazione, allora, con l'assenza appunto della Consigliera Mangiavini, la controdeduzione che ritiene accolta l'osservazione n. 7, protocollata 5147, presentata dal parroco Don Camillo Pedretti, in qualità di parroco della parrocchia Santi Faustino e Giovita. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò accolta.

Passiamo all'osservazione n. 8, protocollata 5181, del 14 marzo 2013, presentata dalla signora Filippi Michela. Lascio perciò la parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo, l'osservazione ha il numero di localizzazione 46 e il numero di arrivo 8. È situata in via 1850. L'osservante chiede la possibilità di chiudere e/o coprire le scale di accesso all'unità immobiliare di proprietà per motivi di sicurezza, per la presenza del gelo e della pioggia che rendono pericolose tali scale. La soluzione progettuale prevede una superficie lorda di 13 metri quadrati ed un volume complessivo di 36,40 metri.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio: esaminati gli elaborati progettuali prodotti e la documentazione fotografica, si rileva da una sommaria analisi che la scala esistente, visto l'art. 15.2 delle NA del Piano delle regole, costituisce già attualmente superficie coperta e ai sensi dell'art. 15.3.a non dovrebbe neppure costituire superficie lorda di pavimento. Pertanto è probabilmente realizzabile sia una pensilina di copertura che l'eventuale chiusura. L'intervento dovrà comunque rispettare tutte le norme della zona B2, art. 33, ed in particolare la distanza dalle pareti finestrate, considerata la presenza di un edificio antistante. Si ritiene, di conseguenza, l'osservazione accoglibile poiché, quanto richiesto, è già consentito dalle Norme di Piano.” La proposta è di accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Questa nuova riformulazione della proposta, sostituisce una precedente che era stata presentata nella prima Commissione al Territorio e poi, come ha detto il Sindaco, nella seconda... cioè, forse non era stata presentata però era già nel fascicolo che ci era stato consegnato. Nella seconda Commissione, questa ed altre, sono state modificate proprio totalmente, in quanto questa non era accolta e diventa accolta, e poi, cambiando radicalmente anche la proposta. Già che a me sembrava che la proposta precedente, quella stralciata era molto debole, perché quando si parla di una proposta non accolta

perché un fabbricato risulterebbe probabilmente non a distanza... cioè, penso che una proposta debba essere accolta o meno su dati certi, non su un “risulterebbe probabilmente”, mi sembra una cosa molto condizionata. Comunque noi siamo ovviamente a favore di questa proposta e la voteremo. Ecco, volevo solo fare questo chiarimento per quanto comporta il cambiamento delle due proposte totalmente diverse.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Risponde l'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo, allora in relazione alle osservazioni del Consigliere, volevo precisare quanto di seguito: ovviamente all'interno di una osservazione vengono date delle rappresentazioni molto sommarie e non di dettaglio, pertanto dall'Ufficio è stato utilizzato questo fraseggio. Probabilmente non avevamo sufficienti elementi per poter fare una valutazione di tipo edilizio, siamo a livello urbanistico, pertanto lo schema era molto sommario, non ci consentiva di approfondire. Se a una prima valutazione, poteva apparire e sembrava eccessivamente punitivo nei confronti della richiesta della signora, non praticabile per la questione delle pareti finestrate, abbiamo ritenuto con un'analisi un attimo più approfondita di rinviarlo alla fase esecutiva di disegno di dettaglio, dove la signora – o chi per essa, la proprietà – ci rappresenterà tutto il contesto all'intorno. Abbiamo però scritto nell'osservazione e abbiamo chiesto all'architetto Cigognetti di precisare, ovviamente, che il fatto che l'accogliamo non è immediatamente possibile farlo, devono essere comunque rispettate tutte le normative e le disposizioni delle zone urbanistiche all'interno delle quali la signora ha l'abitazione. Quando ci verranno prodotti dei disegni adeguati con una sufficiente rappresentazione anche fotografica del contesto, l'Ufficio Tecnico valuterà l'ammissibilità o meno della questione. In linea generale, così come era scritto nella prima versione dell'osservazione ipotizzata respinta, come dire, è possibile chiudere la scala proprio per le nuove disposizioni tecniche delle Normative Tecniche del PGT. Okay?

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Anelotti. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi metto in votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 8, protocollata 5181, del 14 marzo 2013, presentata dalla signora Filippi Michela, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò accolta all'unanimità.

Osservazione n. 9, protocollata 5240, del 15 marzo 2013, presentata dal signor Pederzani Gianluigi. La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo, si tratta dell'osservazione che ha numero di localizzazione 0 perché è un'indicazione che viene fornita sulle normative e il numero di arrivo 9. L'osservante ci chiede che venga modificato l'art. 31, che fa riferimento alle zone A del tessuto urbano a interesse storico ed architettonico, centri storici, prevedendo per queste zone la possibilità di realizzare pannelli per la captazione della radiazione solare anche nei centri storici.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta di controdeduzione: “il territorio del Comune di Sarezzo è di tipo montano, caratterizzato pertanto da una completa percepibilità del fondo valle da luoghi elevati. Il tessuto storico corrisponde a circa 6,50% della superficie del tessuto urbano consolidato. La conservazione dei caratteri antichi di questa limitata porzione del territorio comunale è molto significativa per il valore identitario e per la comunità locale, e per le caratteristiche dell'architettura vernacolare presente, ha consigliato l'Amministrazione comunale a porre limitazioni agli interventi edilizi, tra questi il divieto di alterare le caratteristiche materiche delle falde con la sostituzione dei manti di copertura tradizionali. Considerata la vasta superficie di copertura, specialmente di tipo industriale, presente sul territorio e idoneo a ospitare sistemi di captazione solare fotovoltaica, e ricordata la possibilità di realizzare impianti anche a servizio del centro storico sui fabbricati esterni allo stesso, mediante processi perequativi, si ritiene l'osservazione non accoglibile”. La proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono interventi? Consigliere Signorini.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Allora, la salvaguardia dei centri storici è, a mio parere, fondamentale per mantenere come è stato messo nelle premesse, la conservazione delle caratteristiche peculiari del nostro passato. Però io molte volte vedo un'esagerazione nelle norme e questa casistica, questa richiesta per me è un esempio di questa esagerazione. Io non vedo un'alterazione delle caratteristiche dei tetti con interventi di captazione solare fotovoltaica, cioè dipende come vengono fatte. Un conto è installare gli antiestetici impianti solari, quelli con il bombolone e un conto è posizionare delle tegole fotovoltaiche, che praticamente si perderebbero nelle falde, nei tetti, senza dare... poi è proprio la tecnologia che ci dà queste soluzioni innovative e che ci permettono di fare certi interventi a impatto zero, diciamo, non visibili. Per cui, io penso che queste norme così rigide dovrebbero un attimino, in certi casi, permettere la possibilità anche di ristrutturazioni su questi immobili, perché noi ci troviamo anche in un contesto e questa è una grossa tematica, è un grosso problema per tanti centri storici della nostra valle, vengono abbandonati. Le abitazioni diventano fatiscenti, le case vengono abbandonate tutte per poi andare ad abitare in altri contesti più moderni. Forse una motivazione è anche la rigidità di queste norme, perché non permettono di fare interventi sostanziali se non con determinate posizioni e anche con un aumento, diciamo ingente, di denaro per poterle ristrutturare. Per cui questo qui diventa, oltre a un problema urbanistico, anche un problema sociale, perché poi sappiamo che queste abitazioni che cominciano a diventare fatiscenti vengono affittate, anche ad alto prezzo, sfruttando la cosa, a degli immigrati, magari clandestini, magari irregolari, e tende – questa cultura che è estesa in tanti paesi – a ghettizzare la presenza di questi immigrati. Cioè questo è tutto un discorso che parte da una modificazione del centro storico, una norma, e che da problema urbanistico può diventare un grosso problema sociale. Ecco, come ho detto prima, la rigidità di queste norme non mi convince, certo la tutela del centro storico è molto importante, tenere il contesto che effettivamente c'è perché ha la sua storia e la sua tradizione, però le norme dovrebbero anche un attimino adeguarsi.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere. La parola all'architetto Cigognetti, prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Ricordo che il Testo Unico 42 del 2004, classifica i beni di centri storici tra i beni culturali tutelati dalla Costituzione, pertanto li individua come beni di elevato pregio e di grande interesse. La Sovrintendenza di Brescia, ma in genere della Lombardia, in genere nei centri storici e nelle zone sottoposte a vincolo, vieta la realizzazione dei pannelli in modo totale, anche quelli molto più ridotti, che sono quelli termici, perché un conto sono i termici e un conto i fotovoltaici che, per necessità, richiedono la copertura dell'intera falda, per cui cambiando la falda in coppi in falda in vetro. Esiste la possibilità e l'Amministrazione potrebbe farsi promotore di fare processi perequativi, cioè coprire capannoni industriali – e qui penso che da voi non abbiate che l'imbarazzo della scelta – con pannelli fotovoltaici, spesso bonificando anche i capannoni coperti da lastre in amianto, e realizzare processi perequativi, cioè questi pannelli forniscono la corrente ricavata dal sole anche agli edifici dei centri storici. Diciamo che sono meccanismi già messi in atto. Questo dal punto di vista tecnico.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. La parola al Sindaco.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Sì, è doverosa l'integrazione all'intervento fatto dal Consigliere Signorini, perché ci trova contrari la motivazione di una presenza di popolazione all'interno dei centri storici per l'individuazione di una norma urbanistica piuttosto altre. Rifuggo dal giudizio dato dal Consigliere Signorini, ritengo che il recupero dei centri storici sia comunque un punto importante di qualsiasi Amministrazione, tanto è vero che l'attuale Amministrazione ha prodotto un importante progetto di realizzazione e di recupero del centro

storico nella frazione di Zanano qualche anno fa, dove sono stati reperiti diversi alloggi, mantenendo il patrimonio immobiliare con caratteristiche architettoniche e storiche del centro abitato stesso. Tra l'altro lì – apro una parentesi – ci fu proprio l'esempio di un solare termico inserito sulle falde di un tetto e realizzate dall'Ente comunale sopra il luogo della Sovrintendenza, avendo degli aspetti di controllo anche da parte di questa istituzione. Fu prescritta la rimozione del solare termico. Quindi, diciamo, la citazione che faceva adesso Cigognetti è stato anche un esempio sul nostro territorio. Riteniamo che la politica del recupero del centro storico sia di fondamentale importanza per qualsiasi Amministrazione, non accettiamo forme di strumentalizzazione e di proposte urbanistiche con affermazioni sociologiche o di destinazione della popolazione all'interno dei centri abitati.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, metterei in votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 9, protocollata 5240, del 15 marzo 2013, presentata dal signor Pederzani Gianluigi, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? I 3 della minoranza. Perciò, osservazione non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 10 – esce il Vice Sindaco Paonessa – protocollata 5365, del 18 marzo 2013, presentata dai signori Belleri Laurina, Pintossi Evaristo, Pintossi Milena, Pintossi Annamaria, Pintossi Cinzia.

La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo, siamo all'osservazione che ha numero di localizzazione 2 e numero di arrivo 10, siamo in via Seradello e gli osservanti ci fanno la seguente richiesta: chiedono che il passaggio pedonale, che è stato previsto dal PGT sia eliminato. Si tratta del passaggio pedonale molto ristretto come dimensioni, che collegherebbe via Seradello con l'ADT n. 2, così come vedete indicato nello schermo.

Giovanni Cigognetti, architetto: L'osservazione richiama una precedente richiesta, la n. 60 e 67, la proposta al Consiglio comunale: "Ricordato che analoga previsione era già contenuta nel PRG, si ritiene l'osservazione non accoglibile poiché l'Amministrazione comunale ritiene necessario garantire pluralità di collegamenti tra l'ADT n. 2 e via Seradello. La proposta è di non accoglierla".

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono interventi? Consigliere Signorini.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Volevo chiedere se questo passaggio è un passaggio che è stato inserito oggi o magari è una servitù del passato, per un accesso montano o cose del genere, o se, invece, è stato fatto dopo per servire la lottizzazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Risponde l'architetto Cigognetti, prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Il passaggio era già individuato nel PRG precedente con dimensioni ben maggiori tra l'altro. Non so se ci sono dei diritti di tipo privatistico connessi a questo passaggio, non ne sono a conoscenza.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono altri interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): A mio parere questo passaggio... i cittadini proprietari di quel terreno vengono penalizzati, abbiamo visto che le dimensioni sono minime, però questo è un principio. Lì abbiamo, si nota, l'unico terreno non edificato dalla prima urbanizzazione, la prima urbanizzazione di via Seradello. Per sua scelta lui ha voluto tenere il terreno a verde, non costruendo niente. Io non capisco perché adesso che si decide

con una seconda urbanizzazione di urbanizzare la parte alta, diciamo, verso il versante, c'è questo spazio verde, proprietà di un cittadino privato che per sua scelta personale non ha costruito, gli si va a prendere l'unico terreno che c'è per fare un accesso. Cioè, ma non riesco proprio a capire questa... Per me è una prevaricazione nei confronti del cittadino innanzitutto. Se si fa una lottizzazione, la lottizzazione deve avere altri sbocchi, ma se non ha la possibilità perché deve passare dai cittadini privati, senza il consenso di questi, perché in fondo mi sembra una cosa esagerata, si fa a meno di fare una lottizzazione. Cioè, non c'è altra via. Per me bisogna tutelare il diritto dei cittadini, non è che un cittadino ha un pezzettino di terra e glielo si porta via perché io lottizzo e devo passare sui suoi piedi. Mi sembra totalmente ingiusto.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere. Risponde il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Bisognerebbe conoscere la genesi della pianificazione della variante generale del Piano Regolatore pubblicato nel 2005 che probabilmente sfugge al Consigliere Signorini. Perché i primi lotti prospicienti via Seradello avevano una individuazione in zona B, quindi residenziale di consolidamento. Quindi anche il terreno a valle di quello individuato in color viola, del richiedente dell'osservazione, aveva la stessa identificazione rispetto a quello dei signori Belleri/Pintossi. Negli ultimi anni è stato presentato un permesso di costruire per quanto riguarda il lotto citato a valle, dove sono state rilasciate regolari concessioni, alle quali era stato richiesto anche ai signori Belleri/Pintossi, citati nell'osservazione, di poter intervenire. Come dice il Consigliere Signorini, non possono essere obbligati all'edificazione se uno non ha intenzione di farlo. Tanto è vero che in questa fase di PGT abbiamo tenuto, diciamo, penalizzare il meno possibile anche questo lotto di futura edificazione, riducendo la larghezza del passaggio pedonale che era stato previsto nel precedente PRG. Ricordo a Signorini che quel passaggio pedonale aveva una larghezza ben superiore rispetto all'attuale individuato nel PGT e fu accettata in quella sede, della variante generale del PRG. Noi andiamo a migliorare una situazione precedente. Poi ricordo, sempre al Consigliere Signorini, che l'Ambito 2 retrostante aveva la stessa previsione già nel PRG, non stiamo inventando cose nuove. Rispetto alla precedente previsione urbanistica abbiamo solo migliorato la situazione del richiedente, restringendo il passaggio pedonale. Quindi, adesso non capisco l'intervento del Consigliere Signorini, salvo le esigenze singolari dei singoli lottizzanti e di chi ha voluto edificare rispetto a chi ha ritenuto di non poter edificare nella fase di vita della variante generale del PRG. Ma nulla è stato modificato rispetto alla previsione precedente, salvo il miglioramento dell'attuale passaggio pedonale che, come diceva l'architetto Cigognetti, va a garantire quelle interconnessioni già valutate in quella pianificazione urbanistica. Più chiari di così...

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Ci sono altri interventi? Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Il fatto che questo passaggio c'era anche prima nel PRG non significa assolutamente nulla, perché vuol dire che quando è stata pensata la variante del PRG a suo tempo si è deciso di inserire il passaggio in un contesto di un terreno privato. Che poi adesso è stato migliorato, ben venga, però il problema principale è che si entra in una proprietà privata per fare un passaggio che deve favorire altra urbanizzazione e il privato non la vuole... È questo che mi fa calpestare i diritti dei cittadini.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): risponde il Sindaco di nuovo.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Signorini, io le ricordo che quando si fa pianificazione urbanistica bisogna sì tener conto dei privati, ma bisogna sì tener conto anche di un interesse pubblico. Le ricordo che altri lotti sono presenti, anche in questa proposta del PGT, dove

chiediamo a chi vuole intervenire e edificare delle superfici per destinarle a parcheggio pubblico, per destinarle a strade, per destinarle a passaggi pedonali.

In questa valutazione fatta nella previsione precedente non trovo nulla di contrario rispetto alle opportunità che ha un'Amministrazione comunale, una pianificazione urbanistica deve tenere conto sì dell'interesse del richiedente o del privato ma, soprattutto, anche dell'interesse pubblico. Adesso penso di essere stato ulteriormente chiaro anche su altre situazioni che troveremo nella pianificazione urbanistica di proposte nel PGT.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Ci sono altri interventi. Se non ci sono altri interventi passerei alle votazioni. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 10, protocollata 5365, del 18 marzo 2013, presentata dai signori Belleri Laurina, Pintossi Evaristo, Pintossi Milena, Pintossi Annamaria e Pintossi Cinzia, alzino la mano. Contrari? I 3 della minoranza. Astenuti? Nessuno. Osservazione non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 11. L'osservazione n. 11 è suddivisa in due parti, la prima parte protocollata 5428, del 18 marzo 2013, presentata dal signor Corulli Paolo.

La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo. Come sottolineava il Presidente, è divisa in due parti, per cui le leggerò separatamente e passerò poi la parola al collega per la controdeduzione di ciascuna delle due parti. Si tratta dell'osservazione...

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Scusate, esce il Consigliere Rudi Gatta. Prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Si tratta dell'osservazione che ha il numero di localizzazione 37 e numero di arrivo 11. Per la parte prima ci chiede l'osservante quanto di seguito: per quanto riguarda l'area denominata il Castello con annesso edificio, si chiede che l'art. 22 delle Norme Tecniche Attuative, specifichi che indipendentemente dalla destinazione in atto e di quella rilevabile catastalmente, sia esplicitamente consentita la trasformazione dell'intero volume edilizio con destinazione residenziale extra agricola in zona agricola.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta di controdeduzione: per quanto attiene all'immobile in località Castello si rileva che lo stesso è classificato dal Piano delle regole in zona E7, normata dall'art. 56 delle NA. Tale articolo definisce le destinazioni d'uso e le modalità di intervento ammesse. Considerato che il fabbricato è di interesse storico, il Piano ha definito specifiche modalità esecutive per il suo recupero, modalità normata all'art. 22 delle NA. Considerato che quanto richiesto dall'osservante è già chiaramente contenuto nelle disposizioni di Piano, si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile".

Alessandro Anelotti, architetto: La seconda parte è invece individuata come numero di localizzazione 45 e il numero di arrivo ovviamente resta il medesimo numero 11. La parte seconda dell'osservazione del signor Corulli Paolo ci chiede analoga richiesta – rispetto alla precedente che era riferita alla località Castello, questa è riferita a località Campiglio – che viene formulata per l'immobile sito in località Campiglio, prevedendo per esso una esplicita destinazione edilizia residenziale.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta di controdeduzione: per quanto attiene all'immobile in località Campiglio si rileva che lo stesso è classificato dal Piano delle regole in zona B3, normata dall'art. 34 delle NA. Tale articolo definisce le destinazioni d'uso e le modalità di intervento ammesse. Considerato che il fabbricato è di interesse storico, il Piano ha definito specifiche modalità esecutive per il suo recupero, modalità normata dall'art. 22 delle NA. Considerato che quanto richiesto dall'osservante è già chiaramente contenuto nelle disposizioni di Piano, si ritiene

questa parte dell'osservazione accoglibile. La proposta è di accoglierla". In buona sostanza le norme vanno lette per il combinato disposto delle due, si tratta soltanto di precisare questo aspetto. Grazie.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. C'è qualche intervento? Se non ci sono interventi passerei alle votazione. Metto in votazione la prima parte dell'osservazione n. 11, i favorevoli alle controdeduzioni che ritengono non accoglibili la prima parte protocollata 5428...

(Intervento fuori microfono)

Unica votazione? Scusate. Allora metto in votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene accoglibile la prima e la seconda parte delle osservazioni protocollate 5428, del 18/03/2013 presentate dal signor Corulli Paolo, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione n. 11 accolta all'unanimità.

Passerei all'osservazione n. 12, protocollata 5480, del 19 marzo 2013, presentata dal geometra Guerini Amedeo, per conto della signora Bianchetti Valentina. La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo siamo con l'osservazione che ha il numero di localizzazione 34 e il numero di arrivo 12, siamo in località SOREC. L'osservante ci fa le seguenti considerazioni: considerato che all'osservante è stato attribuito un codice di identificazione aziendale da parte del Dipartimento di prevenzione veterinario, Distretto Veterinario n. 1 di Brescia Gardone Val Trompia, in data 16 febbraio 2012, e che i numeri identificativi aziendali sono 174BS084/1 tipologia "ovini" e 174BS084/2 tipologia "caprini", chiede che nella tavola 7 "vincoli amministrativi" venga inserito un cerchio concentrico, distanza da mantenersi per eventuali nuove costruzioni, dimensionato con raggio proporzionale all'attività di allevamento.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta di controdeduzione: richiamata la lettera del direttore del Distretto Veterinario n. 1 dell'ASL di Brescia n. 0022699/12, protocollo del 16/2/2012, in cui si attribuiscono all'osservante due codici di identificazione aziendale per allevamenti di ovini e caprini, confermandone la permanenza, subordinatamente alla presentazione di una scia di inizio modifica attività al Comune di Sarezzo; ricordato che a norma del vigente Regolamento di igiene, le aree di tutela di allevamento hanno carattere di reciprocità e pertanto impediscono un insediamento di attività residenziale a queste assimilabili entro l'area di tutela suddetta, ma anche di insediamento di un allevamento a distanza insufficiente da abitazioni; considerato che per l'eventuale individuazione di detta area di tutela è indispensabile conoscere la localizzazione esatta dell'allevamento, le sue caratteristiche e la quantità autorizzata dei capi. Pertanto, dato atto che tale area è di tutela a carattere di oggettività e conseguentemente l'eventuale vincolo da esse indotto esiste a prescindere dalla sua rappresentazione grafica o meno negli elaborati del Piano; visto che le informazioni sull'allevamento – oggetto dell'osservazione – a tutt'oggi non è stato possibile reperirle con sicurezza e conseguentemente verificare la legittimità del suo insediamento, l'individuazione o meno dell'area di tutela verrà trascritta sugli elaborati del Piano successivamente, non appena le informazioni saranno state acquisite. Si ritiene, pertanto, l'osservazione accoglibile in parte". La proposta è di accoglierla parzialmente".

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi da parte dei Consiglieri? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Allora, anche questa è una di quelle osservazioni che passa da non accolta ad accoglibile in parte. Leggendo nella proposta al Consiglio ci sono un paio di affermazioni che non condivido. Una dice: "È indispensabile conoscere la localizzazione esatta dell'allevamento, le sue caratteristiche e le quantità autorizzate di capi" e poi prosegue: "Vista l'informazione sull'allevamento – oggetto

dell'osservazione – a tutt'oggi non è stato possibile reperire con sicurezza...”, cioè due affermazioni che mi sembrano molto, molto vaghe. Molto vaghe perché i dati di un allevamento si possono reperire tranquillamente dalla banca dati regionale, dove risulta iscritto l'allevamento con i suoi numeri e le sue caratteristiche. Il Distretto Veterinario ha questi dati, in quanto il Distretto Veterinario chiede poi l'assegnazione del codice aziendale. La ASL, oltretutto, invia – e anche questi si possono reperire – dei questionari che l'allevatore deve compilare e in cui riporta i dati del suo allevamento con i capi di bestiame che alleva. Queste affermazioni qua smentiscono un po' lo studio agronomico, perché a pagina 36 la Zootecnica afferma che il censimento degli allevamenti zootecnici, ubicati nel territorio del Comune di Sarezzo, è stato condotto sulla base dell'anagrafica zootecnica della Regione Lombardia. Qui si afferma di non conoscere l'allevamento, però, visto che in Regione Lombardia è detto che l'allevamento è segnalato, mi sembra un po' una contraddizione tra la proposta e lo studio agronomico. Quindi i documenti erano tutti recepitabili. La seconda cosa che mi pare strana, che era la motivazione principale per il non accoglimento nella precedente formulazione, è la richiesta della SCIA. “Confermando una permanenza subordinatamente alla presentazione di una SCIA” dice l'osservazione. Questo mi stupisce anche, perché la normativa regionale stabilisce l'obbligatorietà della SCIA per le attività imprenditoriali, artigianali e commerciali, ma qui siamo di fronte a un'attività di autoconsumo e per quanto riguarda le attività di autoconsumo la SCIA non è obbligatoria. Cioè di queste cose penso che anche l'estensore ne sia al corrente e non riesco a capacitarmi del fatto che, invece, si continua e il fatto dell'accoglimento poi è vincolato a questa presentazione di una SCIA che, a mio parere, insomma non deve essere recepita.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere. Risponde l'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Allora, innanzitutto – come dire – l'architetto Cigognetti non è coinvolto ovviamente nelle attività interne dell'Ufficio Tecnico, in particolare dello Sportello Unico delle attività produttive. Il tema è questo qua: facciamo riferimento agli atti ufficiali e non certamente a delle mail interlocutorie, che sono intercorse tra la signora Bianchetti e gli uffici, perché se facciamo riferimento... Siccome ci sono state tutta una serie di carteggi io faccio riferimento ai documenti ufficiali, faccio riferimento in particolare al direttore del Distretto Veterinario di Brescia che scrive alla signora Bianchetti Valentina dicendo: “Consapevole del fatto che il numero dei capi è estremamente limitato e che quindi si configura come allevamento familiare... – sostanzialmente dice alla signora stessa e scrive al Comune di Sarezzo – vi attribuiamo questi codici di allevamento e, rispetto a questi codici di allevamento, sappia la signora che deve verificare, comunque attraverso una procedura ulteriore e specifica che è la presentazione della SCIA, l'ammissibilità di questo allevamento rispetto al contesto territoriale del Comune di Sarezzo”. Pertanto, attenendomi a quella documentazione, mi sembrerebbe di dover rispettare il collega della ASL che ha proposto e ha dato queste indicazioni molto specifiche e molto precise. Pertanto ho ritenuto, insieme all'architetto Cigognetti, in una prima istanza di valutare e di cercare se questa SCIA era stata fatta. Se vi ricordate in sede di Commissione avevamo fatto le verifiche e la SCIA non è stata presentata. Nel frattempo, però, erano intercorsi questi scritti informali tra la signora Bianchetti e i miei uffici, all'interno dei quali si diceva che, essendo allevamento familiare, non era necessaria la definizione di questa SCIA. Secondo me questa operazione – come dire – era meglio formalizzarla in maniera piena e non attraverso delle semplici mail. Comunque, a prescindere da questo, il tema di insediare sul territorio un allevamento che sia a carattere familiare non intensivo o intensivo, quindi di autoconsumo o per la produzione, genera comunque una fascia di rispetto. Questo è indipendente dalla quantità di capi e da chi utilizza questi capi di bestiame, se lo usa per autoconsumo piuttosto che per la vendita. Quindi, una volta che io vado a insediare sul territorio un allevamento, genero una fascia di rispetto. Questa fascia di rispetto ha la caratteristica – come ha specificato nella controdeduzione l'architetto Cigognetti – che è quella della reciprocità, cioè io non posso costruire una casa all'interno e quindi far risiedere stabilmente delle persone

all'interno di queste fasce di rispetto, perché rischio di generare dei problemi igienico-sanitari rispetto ai residenti che si andranno a insediare all'interno di questa casa, perché la fascia di protezione è di natura di tutela di problemi di emissioni odorigene e quant'altro, e igienico-sanitarie in senso più lato. Pertanto non ci si deve avvicinare con le case rispetto agli allevamenti insediati. Faccio sommessamente presente che, ovviamente, l'attività ricognitiva dell'architetto Cigognetti – e dello studio dell'architetto Cigognetti – non è che si è protratta per tre anni continuativamente e quindi ogni volta lo studio dell'architetto Cigognetti, tramite l'ufficio, ha scaricato dalla banca dati regionale sugli allevamenti, gli allevamenti sono stati scaricati una volta, sulla base di questi dati che erano l'elaborazione di tutti gli allevamenti presenti in quel momento sul territorio, ed è stato fatto il sopralluogo sul territorio. Una fotografia, uno scatto, un controllo, una verifica, dopodiché la signora Bianchetti in questo caso – o chiunque altro – può presentare ulteriori richieste e pertanto – come dire – non è che riusciamo a stare dietro costantemente alla situazione. Certo è che esiste il concetto della reciprocità, cioè gli allevamenti non possono essere insediati, in nessun modo e in nessuna maniera, in modo tale che generino delle fasce di rispetto che interferiscono con abitazioni esistenti. Io, ad oggi, all'Ufficio Tecnico non dispongo di nessun disegno che mi dica esattamente dove sta ubicato questo allevamento di cui trattasi. Abbiamo utilizzato le coordinate georeferenziate che mi ha fornito ASL, dalle coordinate geografiche Gauss-Boaga risulterebbe nel torrente Gobbia, dubito che sia insediato nel torrente Gobbia, a tal punto che ho chiesto ai miei uffici di procedere immediatamente, non appena abbiamo terminato l'operazione del PGT, a fare un sopralluogo in sito per capire dove è ubicato, perché io con le coordinate geografiche fornite dal servizio veterinario lo troverei nel fiume Gobbia, il che mi risulta francamente un po' complicato. Quindi, una volta che avremo capito dove si trova l'allevamento, se l'allevamento è stato realizzato legittimamente – perché ovviamente non si tratta semplicemente di prendere gli animali e metterli in un punto nel terreno, bisognerà costruire probabilmente una tettoia, quindi avrà sicuramente necessità di un'autorizzazione di natura edilizia suppongo. Oltre a questo, che agli atti per adesso mi sembra che non ci sia disponibile, però magari ci è sfuggito, per cui ci confronteremo sicuramente con la signora, a questo momento io non sono in grado di dire se legittimamente, da tutti i punti di vista edilizi, urbanistici e di distanze dalle abitazioni esistenti l'insediamento dell'allevamento è stato insediato correttamente. Procederò immediatamente a fare i sopralluoghi e a verificare le situazioni. Abbiamo anche riscontrato tutti gli atti abilitativi intestati alla signora e alle proprietà citate dalla signora, e non abbiamo trovato in nessuno riscontro di una destinazione d'uso allevamento, c'è un portico, c'è un deposito, ci sono tante cose, non ci sono elementi di stabulazione per gli animali. Pertanto, a me, non risulta esistere quest'allevamento. Quando avrò accertato dove si trova, l'avrò ubicato geograficamente in maniera assolutamente precisa e quindi l'avrò spostato dal torrente Gobbia a dove si trova effettivamente, avrò verificato la legittimità di collocare quell'allevamento in quel punto, nel rispetto delle fasce di rispetto e di protezione anche delle persone che già risiedono in località Sorec, perché dobbiamo difendere anche chi vive già da anni in località Sorec, essendo un allevamento che è stato proposto nel febbraio del 2012, quindi in epoca estremamente recente, procederemo a eventualmente integrare, in fase di redazione definitiva degli elaborati di PGT, questo allevamento con il suo relativo cerchio e fascia di rispetto. Penso di essere stato esaustivo.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Anelotti. Ci sono altri interventi? Consigliere Signorini.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Molto esaustivo, però io di e-mail, di corrispondenza tra la signora e l'ufficio non ne sono né a conoscenza e non ho neanche citato, vengo a saperlo ora e poi non mi interessano neanche, perché è un problema privato della signora. Io sto guardando solo un po' la normativa e ho notato questa incongruità sulla cosa che poi, oltretutto, è stata anche parzialmente accolta, mi sembra. Per cui non è certo polemica la cosa. Lasciando perdere le e-mail e cose del genere, penso che Anelotti parlava che la proposta di un tecnico ASL ha un'indagine più approfondita, mi sembra di aver capito. È

giusto, lo ritengo valido, però non penso che mi abbia risposto sul fatto di questa presentazione SCIA. SCIA che va in conflitto con la Normativa Regionale che non la richiede. Io su un'indagine sono perfettamente d'accordo, perché bisogna anche capire, visto che è stato spiegato il perché e il per come non ci sono queste informazioni è una cosa da fare al più presto e mi sta bene. Non capisco questa insistenza sulla presentazione della SCIA, ecco, qua concludo.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passerei alle votazioni. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accolta l'osservazione numero 12, protocollata 5480, del 19 marzo 2013, presentata dal geometra Guerini Amedeo, per conto della signora Bianchetti Valentina, alzino la mano. Contrari? I 3 della minoranza. Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò parzialmente accolta a maggioranza.

Passiamo all'osservazione numero 13, protocollata 5508, del 19 marzo 2013, presentata dal signor De Gasperi Silvestro. Lascio la parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo, siamo all'osservazione che ha il numero di localizzazione 10 e numero di arrivo 13, siamo in via Carducci. L'osservante, il signor De Gasperi, ci dice: Considerato che l'edificio esistente si sviluppa per due piani fuori terra, più seminterrato, per un'altezza di 7,70 metri e che la distanza dai confini è su tutti i lati di 5 metri, un eventuale ampliamento sarebbe possibile solo sopraelevando lo stesso, ma l'altezza prevista per la zona B3 non lo consentirebbe. Chiede, pertanto, che l'area edificabile venga riclassificata in zona B2 con relativo indice pari a 2 metri cubi/metro quadro e altezza massima di 11,50 così come le aree edificabili limitrofe.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta: considerato che richieste analoghe sono contenute anche in altre osservazioni e ricordato che il vigente PRG attribuisce a questa tipologia di zone una volumetria massima ammissibile pari a metro cubo/metro quadro 2, si ritiene opportuno ripristinare tale edificabilità per tutte le aree classificate in zona B3. Considerate le caratteristiche del contesto, non si ritiene invece opportuno consentire sopraelevazioni oltre all'altezza massima consentita nell'area, metri 8,50. Si ritiene, pertanto, l'osservazione accoglibile parzialmente". La proposta è di accoglierla in parte".

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Ho colto una cosa che mi sembra che non collima. Allora, nell'oggetto osservazione il richiedente dice che quest'area possa avere un'altezza massima di 11,50 così come le aree edificabili limitrofe, che tutto venga messo... abbia una certa linearità. Però nella proposta invece, si dice che, considerate le caratteristiche del contesto, non si ritiene opportuno consentire sopraelevazioni oltre all'altezza massima consentita ... 8,50. Questo mi fa capire che, invece, il livello non è 11,50 ma è 8,50. Cioè, volevo capire l'area circostante com'era posizionata, a che altezza insomma. Perché mi sembrano due cose che sono uno all'opposto dell'altra.

Giovanni Cigognetti, architetto: No, ci sono diverse situazioni, perché ci sono aree contermini... un conto è la previsione del PRG, che è un'altra storia a cui si riferisce lui, l'osservante, in quel caso lì l'omogeneità con gli edifici immediatamente circostanti l'Amministrazione ha ritenuto a prevalente, pertanto ha confermato l'altezza. Per cui è l'omogeneità immediata, non oltre la strada o cose diverse.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passerei alle votazioni. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accolta l'osservazione n. 13, protocollata

5508, del 19 marzo 2013, presentata dal signor De Gasperi Silvestro, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione parzialmente accolta all'unanimità.

Passiamo all'osservazione n. 14, protocollata 5509, del 19 marzo 2013, presentata dal geometra De Gasperi Silvestro. La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Si tratta dell'osservazione che il numero di localizzazione 24 e il numero di arrivo 14, ed è situata in via della Repubblica. L'osservante ci dice: Considerato che sul terreno indicato sono presenti rampe, scale e pavimentazioni stabilizzato, necessari agli ingressi carrai delle unità immobiliari ricadenti nelle zone D3 limitrofe, chiede che tale appezzamento di terreno sia classificato in zona D3, attività terziarie e produttive esistenti consolidate, per creare e regolarizzare il cortile di pertinenza del fabbricato esistente.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: verificate le caratteristiche dei luoghi e considerato che il confine della zona D3 coincide con una porzione del fabbricato esistente, si ritiene assentibile la richiesta di prevedere un'area pertinenziale in aderenza al fabbricato e in coerenza con le analoghe previsioni dei lotti adiacenti a sud e a nord. Si dovrà pertanto provvedere alla modificazione della tavola 10.3 del regime dei suoli del Piano delle regole". La proposta è di accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Consigliere Signorini interviene? Nessuno. Se non ci sono interventi passerei alle votazioni. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene accolta l'osservazione n. 14, protocollata 5509, del 19 marzo 2013 e presentata dal geometra De Gasperi Silvestro, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione accolta all'unanimità.

Osservazione n. 15, protocollata 5511, del 19 marzo 2013, presentata dal signor Guerini Davide, rappresentante della Ditta G.P. di Guerini Davide e Guerini Pierino S.n.c. La presentazione da parte dell'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Il numero di localizzazione dell'osservazione è 13 e il numero di arrivo 15, siamo in via Seradello. L'osservante dice: Chiedo in via principale che l'area edificabile venga riclassificata in zona B1, edilizia residenziale consolidata a densità alta, con relativo indice pari a 3 metri cubi/metro quadro, così come previsto nel vigente PRG, per incentivare la dismissione di attività produttive insediate in un contesto residenziale. In via subordinata rispetto alla richiesta principale, si chiede che l'area edificabile venga riclassificata in zona B2, edilizia residenziale consolidata con tipologie prevalentemente plurifamiliari, con relativo indice pari a 2 metri cubi/metro quadro, onde poter recuperare un fabbricato con volume simile all'edificio esistente.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: "premesse che il vigente PRG e il Piano delle regole per le tipologie edilizia a carattere produttivo utilizzano come parametro edilizio di misura la superficie coperta e/o la superficie lorda di pavimento, e che è evidentemente improprio equiparare volumetricamente fabbricati con tipologia produttiva e tipologia residenziale – le altezze interne sono molto diverse –; ricordato che il vigente PRG attribuisce a questa tipologia di zona una volumetria massima ammissibile pari a metri cubi/metro quadro 2, si ritiene opportuno ripristinare tale edificabilità per tutte le zone classificate in zona B3, in analogia con quanto deciso per altre osservazioni con contenuto assimilabile." Si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile parzialmente e la proposta è di accoglierla in parte.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi passerei alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accolta l'osservazione n. 15, protocollata 5511 e presentata dal signor Guerini Davide, rappresentante della ditta G.P. di Guerini Davide e Guerini

Pierino S.n.c., alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò parzialmente accolta all'unanimità.

Passiamo all'osservazione n. 16, protocollata 5512, del 19 marzo 2013, presentata dai signori Bonassi Ebe Maristella e Minelli Maurizio. Per la presentazione lascio la parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo, siamo all'osservazione che ha il numero di localizzazione 23 e il numero di arrivo 16, siamo situati in via Verdi. Per quanto riguarda questa richiesta, gli osservanti ci chiedono che oltre che i 400 metri cubi assegnati al lotto n. 10, siano aggiuntivi all'edificato esistente, ottenendo così una volumetria totale complessiva pari a 624,10: 224,10 metri cubi esistenti e 400 metri cubi nuovi, al fine di poter realizzare un fabbricato per la propria famiglia.

Giovanni Cigognetti, architetto: La proposta al Consiglio comunale: "Considerate le caratteristiche dell'area e dell'edificazione già esistente, ricordata anche la parziale acclività del sito, valutate le motivazioni della richiesta dell'osservante, si ritiene ammissibile concedere un incremento alla capacità edificatoria pari a metri cubi 150, conseguentemente dovrà essere modificato l'art. 36 delle NA come segue: Lotto 10, via Verdi; superficie del lotto metri quadri 826 circa; volume massimo edificabile metri cubi 550, comprensivi del volume esistente." La proposta, pertanto, è di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono interventi da parte del Consiglio? Se non ci sono interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accolta l'osservazione n. 16, 5512, presentata dai signori Bonassi Ebe Maristella e Minelli Maurizio, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione parzialmente accolta all'unanimità.

Osservazione n. 17, protocollata 5513, del 19 marzo 2013, presentata dal signor Parma Francesco. L'illustrazione è da parte dell'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo, siamo all'osservazione che ha il numero di localizzazione 63, quindi siamo in zona Cagnaghe, località Cagnaghe e il numero di arrivo è il 17. L'osservante, il signor Parma Francesco, chiede che all'area venga attribuita una volumetria consona per la realizzazione di due unità abitative – circa 800.000 metri cubi – la volumetria è necessaria per l'edificazione a fini personali e non speculativi.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: premesso che l'area di proprietà non è collocata in un contesto residenziale, come ha affermato l'osservante, ma in un contesto agricolo, infatti è evidentemente molto esterno ai confini del tessuto urbano consolidato. Considerato che l'area, oggetto della richiesta, ha un'estensione di circa 2.000 metri quadri, che è priva di edificazioni cui consentire eventuali completamenti, che la richiesta prevede inoltre la realizzazione di 800/1.000 nuovi metri cubi, ricordato infine che le modalità di conduzione del procedimento di VAS non consente di sottoporre tale estesa area ad un indispensabile preventivo di Valutazione Ambientale, ai fini di esaminare la compatibilità della nuova ubicazione proposta, rispetto al contesto e all'intero territorio comunale, non si ritiene l'osservazione accoglibile e la proposta è di non accoglierla".

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Allora questa prima osservazione sul parco mi dà l'occasione di fare delle considerazioni per quanto riguarderà il futuro parco previsto. Allora noi abbiamo visto che nelle varie introduzioni che sono state fatte, solo una minima parte di questo parco, di circa 33.000 metri quadrati, proviene dalla lottizzazione

dell'Ambito 5. Il resto di un'area, più o meno mettiamo sui 30.000 metri quadrati, verrà acquisito – come già spiegato in altre occasioni – con accordi bonari, si tenterà la strada degli accordi bonari e, se no, si passerà all'esproprio. Vedendo il tracciato del parco, salta all'occhio – seguendo le linee dei confini – che alcune proprietà sono state praticamente interessate per il 100% della loro area, mentre altre proprietà sono state tralasciate. Secondo me, magari si poteva studiare un tracciato che poteva andare a prendere del terreno, non certo in una quantità del 100% della proprietà, ma tentare di studiare un percorso in cui si andava a colpire più cittadini, magari parzialmente, era forse una cosa più equa. Volevo fare un'osservazione anche abbastanza umana, perché ogni volta che si espropria un terreno, con qualsiasi strumento sia, ci sono sempre dei risvolti umani dietro queste prevaricazioni per conto mio. Ho conosciuto delle famiglie in valle ultimamente – il Sindaco sicuramente conoscerà anche gli altri cittadini, io la valle non l'ho mai frequentata più di tanto – e ho sentito le loro motivazioni che sinceramente mi hanno fatto pensare, mi hanno lasciato un po' perplesso, perché penso che ci vuole un bel coraggio ad andare a togliere tutta quanta la proprietà di terreno a una persona, anche se in questo caso c'è la valenza pubblica, ci sono tutti i requisiti per farlo. Questi sono terreni, come ho scoperto, tramandati da generazioni e quindi hanno un significato forte, un significato anche affettivo. Sono proprietà che potevano rappresentare il futuro dei figli, siamo in tempo di crisi, per cui avere un terreno una famiglia poteva anche pensare di investire sul terreno per dare una professione ai propri figli. Altre proprietà ho saputo che sono state acquistate come investimento, cioè per avere quel pezzo di terreno, forse magari pensavano di edificare in futuro, non so. Insomma sono tante situazioni e ognuna ha il proprio risvolto, per cui fare questa operazione qua e andare a togliere questi terreni a queste persone, è un'attività che deve essere ben ponderata e pensata non una ma mille volte. Anche se, come ho detto prima, è vero, la motivazione dell'esproprio è la pubblica autorità dell'ambiente in questione, per cui sono due cose che sono da soppesare. Questo parco mi fa venire in mente, quando si parlava dell'Ambito 8 nella variazione al PRG, che in Cagnaghe deve sorgere un altro parco, cioè che la lottizzazione dell'Ambito 8 prevedeva poi questa cessione di terreni per poter inserire delle viabilità sentieristiche per approfittarne un po' di tutta la zona. Io di questa situazione negli ultimi tempi non ne ho più sentito parlare, perché se, com'era l'idea di allora, si tenta di fare un polmone verde in Cagnaghe approfittando delle cessioni di terreni dell'Ambito e la possibilità di inserire della sentieristica – e questo me lo ricordo bene – non riesco a capire perché si debbano avere due parchi, chiamiamoli parchi, entrambi nell'area di poche centinaia di metri.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. Risponde il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Sicuramente sul tema ritorneremo anche per altre osservazioni che sono state presentate e alcuni dettagli verranno approfonditi nelle prossime letture. Quando si fanno scelte urbanistiche non sempre – lo dicevo anche prima – si riesce a coniugare l'interesse privato all'interesse pubblico di una pianificazione urbanistica. Mi rendo conto che nel caso specifico che citava il Consigliere Signorini – è il primo che affrontiamo nell'Ambito della pianificazione urbanistica – dei sottoambiti 5A, 5B e 5C venga alla luce la presenza di una minima parte dell'area destinata a parco di 37.000 metri quadri, non 33.000, destinati a parco nella zona indicata anche in cartografia. Ribadisco il concetto di seguire la strada di accordi bonari con tutti i privati coinvolti, mi riferisco a quelli che avranno comunque benefici di edificabilità, dove i prossimi convenzionamenti urbanistici prevederanno anche delle cessioni gratuite al Comune in questo ambito il lottizzante più in evidenza dovrà cedere circa 8.000 metri quadrati gratuitamente per la realizzazione del parco ed è già un buon inizio. Per gli altri, citati dal Consigliere Signorini, il primo è quello del signor Parma Francesco, è stato fatto un tentativo visti gli approcci dei tecnici all'Ufficio Tecnico, di individuare ulteriori aree sul territorio comunale che andassero a soddisfare anche nell'eventuale prossimo accordo bonario una certa volumetria. Nel caso specifico, purtroppo, non è proprietario di altri territori, quindi era difficile soddisfare l'esigenza di edificabilità su un altro territorio. Però questa proprietà del signor Parma, è posta in una zona dove è di fondamentale

importanza per gli accessi e i parcheggi alla più ampia area di parco. Dopo la carrozzeria, è la prima zona a sud-est che permette l'accesso al parco, quindi difficile è collocare anche una minima parte di volumetria salvo stravolgimenti, e le motivazioni che ha prodotto l'estensore della controdeduzione ci hanno convinto in modo molto chiaro. Riteniamo che l'accordo bonario non sia interrotto, l'accordo bonario non ha solo l'individuazione di una volumetria sul territorio comunale, ma potrebbe trovare soddisfazione anche in considerazioni economiche, piuttosto che altre considerazioni che verranno dettagliate in fase di produzioni di fase di redazione del Piano di lottizzazione più complessivo perché, lo ricordo ancora, questa è una pianificazione urbanistica poi, quando si apriranno le trattative in fase di Piano di lottizzazione e quindi di convenzione urbanistica, entreranno anche nel merito o entreranno nel merito perché non è detto che lo faccia questa Amministrazione comunale, entreranno anche nel merito delle varie richieste che verranno avanzate dai singoli proprietari. Quindi noi riteniamo che ci siano ancora dei margini per accordi bonari anche se non di richieste di evasione esplicita di volumetria sui propri lotti di proprietà, insomma. Ecco, quindi, o dal punto di vista economico, o nell'individuazione di altri territori comunali, o degli stessi proprietari, possono essere individuate volumetrie o ristori economici che produrranno questa attuazione di questi tre Ambiti.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passerei alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 17, protocollata 5513 e presentata dal signor Parma Francesco, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? I 3 della minoranza. Osservazione perciò non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 18, protocollata 5514, presentata dal signor Ottelli Giacomo. Per la presentazione, la parola all'architetto Anelotti. La parola al Sindaco prima.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Onde evitare fraintendimenti, il livello di grado è il sesto, quindi la presenza del sottoscritto nella discussione è fuori dalla normativa comunque prevista. È meglio chiarirlo perché...

Alessandro Anelotti, architetto: Benissimo, si tratta dell'osservazione che ha il numero di localizzazione 57 – questi numeri sono tutti nella zona di Valle di Sarezzo, siamo in via Cagnaghe – e il numero di arrivo è il 18. L'osservante ci chiede il cambio di destinazione urbanistica dei mappali in oggetto, da zona E – zona agricola – a zona edificabile.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale: vista la collocazione del lotto, la sua conformazione e la sua rilevante estensione, considerate le difficoltà di accesso e che la nuova edificazione richiesta non contribuisce a compattare il tessuto urbano come prescritto dal PTCP, si ritiene l'osservazione non accoglibile e la proposta è di non accoglierla”.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi passerei alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione, che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 18, protocollata 5514, del 19 marzo 2013 e presentata dal signor Ottelli Giacomo, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò non accolta all'unanimità.

Ci sta ancora l'osservazione n. 19, protocollata 5558, del 20 marzo 2013, presentata dal signor Piardi Ezio Stefano. La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Allora, siamo all'osservazione che ha il numero di localizzazione 33 e il numero di arrivo 19. Siamo in via Maestri del Lavoro. L'osservante, il signor Piardi Ezio, ci chiede che l'intera area del vecchio PRG venga ripristinata in zona D, una striscia sostanzialmente equivalente a 24 metri di lunghezza e 7,60 di larghezza, per permettere la realizzazione di garage interrati pertinenziali all'azienda.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale: preso atto della previsione di realizzazione nel nuovo tracciato autostradale e conseguentemente delle relative fasce di rispetto, non si ritiene l’osservazione accoglibile”. La proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l’Indipendenza della Padania): Mi ricordo che l’Ottoman era stato atto di discussione nel SUAP specifico, in cui c’è stata anche una discussione su queste fasce di rispetto, molto approfondita. Ecco, volevo chiedere, anche là c’era questo problema e mi sembra che poi sia stato risolto. Qui è evidenziato lo stesso problema, sono due tipologie di problemi diversi o... spiegarlo un attimino meglio, ecco per capirci.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Risponde il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Questa è proprio una richiesta fuori dell’Ambito del SUAP, sempre di proprietà, lo vedete individuato nel lato ovest delle proprietà attuali di Ottoman, dove si chiede un cambio di destinazione dell’area che non viene concessa per mantenere la stessa tipologia dell’area circostante a verde pubblico. Quindi l’aspetto è al di fuori del SUAP perché è stato presentato nella precedente redazione, nella precedente approvazione in Consiglio comunale.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Ha chiesto di intervenire l’architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Sostanzialmente la differenza, siccome Signorini chiedeva un chiarimento tra il prima e il dopo, cioè tra il SUAP come mai sì e la parte richiesta adesso no, è sostanzialmente dentro e fuori rispetto al limite del centro abitato, cioè la parte edificata attualmente che comprendeva il cortile dove verrà realizzato il SUAP è all’interno dell’ambito di centro abitato, ai sensi del Codice della Strada e pertanto le fasce di rispetto possono essere ridotte, mentre invece quella parte che viene chiesta oggi è all’esterno dell’ambito del centro abitato e le fasce non possono essere ristrette, quindi è interessato da queste fasce di rispetto, e quindi è risolubile.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Anelotti. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passerei alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione, che ritiene non accoglibile l’osservazione n. 19, protocollata 5558 e presentata dal signor Piardi Ezio Stefano, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione non accolta all’unanimità.

Interrompiamo qui i lavori del Consiglio comunale e ci rivediamo alle 14.15, puntuali. Grazie, signori, e buon appetito.

.....

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ben tornati dopo la pausa pranzo, vi siete rifocillati, siete a posto, tranquilli, possiamo allora riprendere i lavori di questo Consiglio comunale. Passo la parola al nostro Segretario comunale per l’appello dei presenti, prego.

Il Segretario comunale procede all’appello nominale, dando atto della presenza del numero legale.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ringrazio il Segretario, riprendiamo allora i lavori del Consiglio comunale, eravamo giunti all’osservazione n. 20, protocollata con il n. 5565 del 20 marzo 2013, e presentata dai signori Fiorentino Fortunato, Ghizzarda Lidia, Fiorentino Angela Michela, Fiorentino Nicoletta, Zubani Alberto. Passo la parola all’architetto Anelotti per la presentazione, appunto, all’Ordine del Giorno, e esce il Consigliere Gatta Rudi, prego architetto.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie, siamo all'osservazione localizzata con il numero 38, il numero di arrivo è il 20, siamo in via Leopardi. Gli osservanti chiedono che una parte dei 2340,15 metri cubi e in particolare una quota di almeno 1200 metri cubi, della potenzialità edificatoria residua sostanzialmente, dalla proprietà di Fiorentino Fortunato e Ghizzardi Lidia, rispetto a quella che è la previsione del PRG, venga passata al lotto confinante di proprietà delle figlie e del genero Fiorentino Angela Michela, Fiorentino Nicoletta e Zubani Alberto, per poter ampliare i costruendi i fabbricati destinati alla loro residenza.

Giovanni Cigognetti, architetto: Proposta al Consiglio comunale: preso atto delle considerazioni svolte dall'osservante e verificate le disposizioni di natura geologica dei luoghi, ricordato che il lotto in zona B3, della proprietà dei Fiorentino Fortunato e Ghizzardi Lidia, risulta per la maggior parte classificato, nello studio geologico del PGT, in classe di fattibilità 4B** e pertanto è da ritenersi sostanzialmente inedificabile; ricordato altresì che il sito interessato dall'incremento volumetrico richiesto presenta diffuse criticità (classe di fattibilità geologica 3B) si ritiene l'osservazione accoglibile alla condizione che l'incremento volumetrico concesso sia limitato al solo recupero di porzioni del fabbricato già attualmente esistente. Di conseguenza l'articolo 48 delle NA del Piano delle regole verrà integrato come segue: "P.A. in via Leopardi – E' concesso l'incremento del volume non superiore a metri cubi 1250, da realizzarsi esclusivamente mediante il recupero di porzioni di fabbricato esistente. Le scarpate dovranno essere ripristinate avvalendosi delle tecniche dell'ingegneria naturalistiche e piantumate con essenze arboree arbustive e autoctone". La proposta è, pertanto, di accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ringrazio l'architetto Cigognetti, la parola al Consiglio, se non ci sono interventi, c'è qualcuno che vuole intervenire? Sindaco? Se non ci sono interventi, passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 20, protocollata 5565, presentata dai signori Fiorentino Fortunato, Ghizzardi Lidia, Fiorentino Angela Michela, Fiorentino Nicoletta, Zubani Alberto, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? Nessuno. Osservazione n. 20 accolta all'unanimità.

Passiamo all'osservazione n. 21, rientra intanto il Consigliere Gatta Rudi, osservazione n. 21, protocollata n. 5566 del 20 marzo 2013, presentata dal signor Peli Marino, passo la parola per la presentazione di nuovo all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Osservazione localizzata con n. 62, numero di arrivo 21, siamo in via Cagnaghe, l'osservante signor Peli Marino chiede le seguenti modifiche. La prima classificazione per la parte restante dei mappali 51, 303, 305 al di fuori del lotto 19, come verde privato, in modo da poter realizzare la futura nuova costruzione al limite dell'area edificabile, senza il rispetto dei 5 metri dal confine di zona. Seconda richiesta che fa l'osservante, eliminare l'obbligo della cessione gratuita compensativa di 1.100 metri quadrati, o quantomeno ridurla sensibilmente subordinando la cessione al momento effettivo della realizzazione del parco. In alternativa di poterla monetizzare o collaborare alla realizzazione di opere pubbliche per il corrispondente importo dell'eventuale monetizzazione.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Premesso che il progetto di parco pubblico previsto dall'ADT n. 5c costituisce uno degli obiettivi generali del PGT, e che la possibilità edificatoria concessa nel lotto n. 19, in un contesto di grande sensibilità paesaggistica e di rilevante interesse ecologico (REC) è subordinata la cessione compensativa di superficie destinata a integrare e completare suddetto parco, non si tiene possibile rinunciare all'acquisizione delle aree previste. Pertanto punto 1 per le ragioni sopra illustrate non si ritiene accoglibile la classificazione dei mappali n. 51, 303, 305 esterni al lotto n. 19, come verde privato. Tuttavia lo scopo di consentire un migliore inserimento nel lotto del nuovo fabbricato, è concessa la sua estensione di metri 5 verso monte. Considerato che tale estensione comporta una riduzione della cessione compensativa prevista, per detta superficie, nell'ambito del permesso di costruire

convenzionato, dovrà essere determinata un'adeguata monetizzazione, detta estensione comporta anche la contestuale riduzione della superficie dell'ADT n. 5. Conseguentemente l'articolo 36 della NA, verrà integrato come segue: "lotto 19 in via Cagnaghe (omissis) la riduzione della superficie di cessione compensativa prevista pari a metri quadri 150, determinata in accoglimento di specifica osservazione al PGT, dovrà essere monetizzata". Punto 2 per le ragioni sopradette non è ritenuta accoglibile l'eliminazione dell'obbligo della cessione gratuita compensativa e neppure la totale monetizzazione. Si ribadisce, inoltre, che costituendo la cessione delle aree per il parco, una compensazione realizzazione nuovo fabbricato, la stessa dovrà essere definita necessariamente nell'ambito del permesso di costruire convenzionato che stabilirà modi e tempi per provvedere a tale obbligatorio adempimento". Si ritiene, pertanto, questa parte dell'osservazione non accoglibile, la proposta, pertanto, è di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto Cigognetti, ci sono interventi da parte del Consiglio? Se non ci sono interventi passo alle votazioni, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 21, protocollata con il n. 5566, e presentata dal signor Peli Marino, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Il Consigliere Signorini, di minoranza, che è entrato ora. Perciò viene approvata a maggioranza la parzialmente accoglibilità della osservazione 21.

Osservazione n. 22 protocollata n. 5567, del 20 marzo 2013, presentata dalla signora Formenti Agnese, la parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Siamo all'osservazione che ha il numero di localizzazione n. 52, numero di arrivo 22, siamo in via Fratelli Cairoli. La signora Formenti ci chiede, per prima cosa, di poter assegnare al mappale di proprietà, una potenzialità edificatoria di almeno 300 metri cubi, per poter ampliare il fabbricato esistente e ricavare un alloggio per il proprio figlio, di almeno 100 metri quadrati di residenza oltre al cantinato. In secondo luogo ci chiede che il mappale 141, che è in comproprietà con il fratello Formenti Aldo, venga stralciato dalla strada pubblica ed individuato come strada privata. Il signor Formenti Aldo ha integrato la richiesta della sorella, cioè l'osservazione 22 di cui stiamo trattando, con una nota specificata, protocollo 10831 dell'11.6.2013, dove ci specifica che è d'accordo con la questione dello stralcio della strada in comproprietà con la sorella, da strada pubblica a strada privata.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta Consiglio al comunale. Esaminato il condono edilizio che ha confermato la legittimità di un fabbricato di metri cubi 45,95 destinato a rustici a servizio ad abitazione; considerate le motivazioni e la richiesta, si ritiene questa parte di osservazione accoglibile, pertanto, viene individuato un nuovo lotto nella tavola 10.4 del piano delle regole, classificato in zona B5 e normato all'articolo 36 delle NA, che vengono modificate come di seguito indicato: lotto 21 in via Fratelli Cairoli, superficie del lotto metri quadri 460 circa, volume massimo edificabile metri cubi 300, i fabbricati condonati e ogni altro manufatto di tipo edilizio presente nel lotto, dovranno essere demoliti senza recupero volumetrico". Punto 2 - considerata la proprietà del mappale 141 si prende atto che trattasi di strada privata, conseguentemente dovrà essere modificata la tavola 10.4 del piano delle regole". L'osservazione è proposta come parzialmente accoglibile.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'indipendenza della Padania): Allora anche questa è un'osservazione che è stata riformulata nella sua proposta, notavo che nella proposta precedente venivano indicate delle difficoltà di accesso compattamento del tessuto urbano consolidato, che non trovo più in questa proposta. E vorrei chiedere se era, se questa è stata variata perché come risultato dalla commissione, oppure se è stata variata perché magari si è riscontrato un'errata interpretazione, visto che mancano queste due affermazioni qui.

Giovanni Cigognetti, architetto: Allora siccome la strada era, è in proprietà e avevamo, diciamo, la richiesta soltanto di uno, c'era questo problema di lasciare eventualmente la strada unica accessibile per il lotto. Invece, poi appurato che anche il fratello era d'accordo alla trasformazione della strada, c'è attualmente piena continuità con il tessuto, e di conseguenza è stato rivisto.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 22, protocollata con il n. 5567, del 20 marzo 2013, e presentata dalla signora Formenti Agnese, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? Nessuno. Parzialmente accolta l'osservazione all'unanimità.

Osservazione n. 23, protocollata n. 5672 del 21 marzo 2013, e presentata dalla signora Baldussi Emma Giulia.

Alessandro Anelotti, architetto: Si tratta dell'osservazione che ha il numero di localizzazione 72, numero di arrivo 23, siamo in via Cagnaghe località Obertello. Allora premesso che l'edificio è stato autorizzato con permesso di costruire 7935 dell'11 marzo 2009, e successiva variante 7935/a del 13 aprile 2010, la signora Baldussi Emma Giulia chiede che l'area in cui è collocato il fabbricato ed una sua relativa corte di pertinenza, venga classificata in zona E7, "aree ed edifici in ambito agricolo ad uso prevalentemente residenziale", così come gli edifici limitrofi.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: In ottemperanza alle disposizioni contenute nel citato permesso di costruire, i fabbricati condonati oggetto di traslazione volumetrica devono essere demoliti. Pertanto la classificazione in zona E7 del loro sedime dovrà essere ricondotto a zona E1, e conseguentemente alla classificazione in zona E1 del sedime del nuovo fabbricato deve essere ricondotta alla zona E7. In tale senso l'osservazione è ritenuta accoglibile, pertanto resta modificata la tavola 10.4 del Piano delle regole". La proposta è di accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ci sono interventi? Consigliere Signorini.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Chiedo un chiarimento in tal senso, forse una norma di Legge non la conosco, volevo chiedere, mi chiedevo perché i fabbricati se sono stati condonati devono essere demoliti.

Giovanni Cigognetti, architetto: Posso prendere la parola?

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Allora la questione è questa, la signora aveva questi edifici condonati, e poteva o sistemarli accorrandoli e mettendoli posto nel luogo in cui erano stati realizzati e condonati, ovvero realizzare all'interno nell'ambito della proprietà un nuovo fabbricato che però assorbe quelle volumetrie che erano state condonate. Quindi, gli è stato concesso di trasferire all'interno dell'ambito di proprietà la volumetria, ma ovviamente quella di origine di partenza condonata deve essere eliminata. Non perché volevamo farle togliere il volume, ma semplicemente perché la signora ha deciso di riallocarlo all'interno del lotto.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 23, protocollata n. 5672, e presentata dalla signora Baldussi Emma Giulia, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? Nessuno. Accolta all'unanimità l'osservazione 23.

Passiamo all'osservazione n. 24, protocollata con il n. 5673 e presentata dal signor Poli Adriano, la parola all'architetto Anelotti.

Alessandro Anelotti, architetto: Allora l'osservazione che ha il numero di localizzazione 7, numero di arrivo 24, siamo in via Seradello. L'osservante il signor Poli Adriano ci chiede che l'area edificabile di sua proprietà venga riclassificata in zona B3, con relativo indice pari a 1,50 metri cubi/metro quadro, così come le aree edificabili limitrofe.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Ricordate le previsioni del PRG vigente, il contesto caratterizzato dalla prevalente presenza di edilizia unifamiliare, si ritiene l'osservazione non accoglibile". La proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto Cigognetti, ci sono interventi? Signorini.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Allora io ho letto anche l'osservazione totale dell'osservante, e mi chiedevo una cosa, lui indica, cioè si lamenta di un diverso trattamento, rispetto ai lotti citati, il lotto 3, il lotto 4. Praticamente il lotto 3 ha un indice di 2 metri cubi per metro quadrato, il lotto 4 ha un indice di 1,7 metri cubi per metro quadrato, il lotto dell'osservazione, dell'osservante è invece, di 0,76 metri cubi per metro quadrato. Le zone sono molto simili urbanisticamente, e a me non sembra in questo caso, un trattamento equo che è stato fatto sui tre ambiti, ecco vorrei cercare di capire un po' come sono state determinate queste volumetrie, per ogni lotto, e il perché su ambiti simili viene, c'è una differenza così evidente.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Prego architetto Cigognetti.

Giovanni Cigognetti, architetto: Allora rispetto al mero calcolo di un indice applicato alla superficie con meccanismo estremamente brutale, dentro nel PGT abbiamo dovuto tener conto anche di altre considerazioni di natura paesaggistica. Ovviamente abbiamo tenuto conto delle previsioni del PRG vigente, ma anche di sopravvenute valutazioni di natura, chiamiamole genericamente ambientali, e classi di fattibilità, aspetti paesaggistici e quant'altro, aspetti di tutela, diciamo, ambientali in genere. Questo spiega queste differenze che sono riferite proprio alla tipologia, alla localizzazione dei singoli lotti, in genere si è cercato di mantenere un atteggiamento equanime, ma a volte alcuni lotti sono più condizionati di altri. Per cui ci sono queste scelte, queste scelte erano state anche valutate d'intesa con la commissione, una per una, e pertanto, infatti, non abbiamo applicato un indice ma abbiamo applicato volumetrie definite per ognuno.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, ci sono altri interventi? Passo perciò alle votazioni, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 24, protocollata con il n. 5673, e presentata dal signor Poli Adriano, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? Il Consigliere Signorini. Perciò l'osservazione non accolta a maggioranza.

Prima di passare all'osservazione n. 25, sono costretto a nominare altri 2 scrutatori, visto e considerato che l'unico scrutatore fedele è rimasto il Consigliere Pintossi, perciò nomino il Consigliere Signorini e il Consigliere Reboldi come scrutatori supplenti, confido nella loro fedeltà. Passo dunque all'osservazione n. 25, protocollata con il n. 5674, del 21 marzo 2013, e presentata dal geometra De Gasperi Silvestri, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta Assisi Raffineria Metalli Spa. Architetto Anelotti prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie, si tratta della osservazione che ha il numero di localizzazione 8 e numero di arrivo 25, siamo in via Unità d'Italia. Per quanto riguarda, appunto, l'indicazione che viene fornita dal geometra De Gasperi per l'Assisi dice: "premesso che l'attività necessita di una nuova copertura per mettere al riparo i macchinari, chiede che l'indicazione relativa al n. 2, a quel lotto che è stato indicato nel PGT con il numero 2, che non consente alcun incremento di superficie coperta, sia eliminata e che, pertanto, i dati urbanistici facciano riferimento alla superficie fondiaria, precisando che in ogni caso la SLP sarà comunque inferiore rispetto agli indici previsti dalle norme tecniche di attuazione."

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Preso atto delle motivazioni addotte dall’osservante, e delle risultanze del sopralluogo in data 29 aprile 2013, si ritiene di consentire esclusivamente la realizzazione di un incremento della superficie coperta, limitata alla copertura del cavedio esistente del fabbricato. Ciò considerato si ritiene l’osservazione accoglibile in parte, modificando come segue l’articolo 40 della NA “Lotto 2 in via Seradello, entro il perimetro del lotto identificato con apposito segno grafico negli elaborati del “Regime di suoli” (vedi tavola n. 10.1), non è consentito alcun incremento dell’edificazione esistente autorizzata, con esclusione della copertura del cavedio esistente nel fabbricato, la cui superficie ammonta a circa metri quadri 400”. L’osservazione, pertanto, si propone di accoglierla parzialmente.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto Cigognetti, ci sono interventi? Signorini? Se non ci sono interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l’osservazione n. 25, protocollata n. 5674, presentata dal geometra De Gasperi, in qualità di tecnico incaricato della ditta Assisi Raffinerie Metalliche Spa, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? Nessuno. L’osservazione perciò è parzialmente accolta all’unanimità.

Osservazione n. 26, protocollata n. 5675, e presentata dalla signora Tanghetti Mirella, in qualità di legale rappresentante della ditta Fratelli Tanghetti di Tanghetti Mario & C. Snc, la parola all’architetto Anelotti.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie, l’osservazione ha il numero di localizzazione 3, numero di arrivo 26, siamo in via Seradello. La ditta Fratelli Tanghetti ci dice: “Premesso che per le lavorazioni necessarie alla ditta il legno ha bisogno di essere accatastato e protetto dagli eventi atmosferici, per periodi medio lunghi, e che attualmente detto legname è coperto da manufatti metallici provvisori non idonei alla loro funzione, chiedono che il rapporto di copertura previsto pari a 0,50 metri quadri su metro quadro, sia portato a 0,60 metri quadri su metro quadro, onde poter realizzare un manufatto simile all’opificio esistente, atto a coprire in maniera definitiva il legname depositato. A seguito di tale incremento si potrà realizzare una superficie coperta pari a 480,25 metri quadrati.”

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Ricordate le previsioni dell’articolo 54, comma 7 del PRG vigente, si ritiene che quell’obiettivo volto a incentivare l’ammodernamento tecnologico, il miglioramento funzionale dell’impatto ambientale delle attività produttive esistenti, debba essere recepito anche nel PGT. E pertanto l’articolo 40 della NA debba essere integrato come segue. Altre norme - Al fine di incentivare l’ammodernamento tecnologico, il miglioramento funzionale dell’impatto ambientale delle attività produttive già operante alla data della redazione del PGT, è ammesso l’incremento del rapporto di copertura esistente, fino a metro quadro su metro quadro 0,65, con superficie lorda di pavimento non superiore al 120% della superficie fondiaria del lotto edificabile, e altezza non superiore a metri 14 comunque nel rispetto dell’articolo 8 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Detto incremento della edificabilità ammessa è subordinato alla disponibilità dei parcheggi privati previsti dall’articolo 21, alla realizzazione di significative opere di riqualificazione ambientale nel lotto d’intervento, nelle aree circostanti, e/o dei processi produttivi della attività, finalizzate alla riduzione delle emissioni inquinanti, con raggiungimento di parametri superiori ai minimi stabiliti dalle vigenti disposizioni normative e di mitigazione verso le attività confinanti, la residenza e i servizi, i corpi idrici superficiali e il territorio agricolo in genere. L’onere da sostenere per la realizzazione di detti interventi dovrà essere rapportato al beneficio conseguito in seguito all’incremento, alla superficie lorda di pavimento realizzabile. Gli interventi previsti per dette finalità sono autorizzabili con titolo abilitativi convenzionato che soggetti l’intero complesso produttivo a vincolo di destinazione d’uso di durata non inferiore a 10 anni”. La proposta, pertanto, è di accogliere parzialmente l’osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, ci sono interventi? Signorini.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Non capisco, vorrei una spiegazione sul fatto che la proposta è accolta parzialmente, cioè l'osservante chiede un aumento dallo 0,50 allo 0,60, la norma da già un aumento dello 0,65. Per cui la sua richiesta dovrebbe essere completamente accolta.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Prego, architetto.

Giovanni Cigognetti, architetto: È accolta parzialmente perché è vero che la sua richiesta quantitativamente è accolta, ma è subordinata ad una serie di valutazioni e di attività compensative che ne potrebbero limitare gli effetti. Pertanto è accolta con una serie di subordinate che possono essere anche incisive, tipo quello del vincolo decennale e quant'altro. In questo non è accolta semplicemente "sic et simpliciter", tout court, ma è accolta a condizione che.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, se non ci sono altri interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 26, protocollata 5675, e presentata dalla signora Tanghetti Mirella in qualità di rappresentante della ditta Fratelli Tanghetti di Tanghetti Mario & C. Snc, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? Nessuno. Parzialmente accolta l'osservazione all'unanimità.

Osservazione n. 27, protocollata 5676, e presentata dai signori Botti Angelo, Botti Paola Marina, Botti Diego e Taramanni Lamberto, la parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Allora si tratta, grazie Presidente, si tratta dell'osservazione con numero di localizzazione 61, quindi, siamo zona Valle, il numero di arrivo 27, infatti, l'indicazione ci dà via Cagnaghe. Gli osservanti chiedono che venga rivista la destinazione urbanistica dell'ambito ADT 5c, inserendo una porzione della nostra area in zona edificabile, con i parametri edificabili delle zone limitrofe. Possibilmente la porzione di area a nord sulla quale insiste un fabbricato che attualmente viene utilizzato come ricovero per gli animali.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta di controdeduzione. L'ambito di trasformazione n. 5c è destinato alla realizzazione di un grande parco pubblico, sia a tutela del varco ecologico individuato dalla rete ecologica comunale, sia compensazione dell'entità del suolo trasformato che caratterizza il fondo valle di Sarezzo. Per tutte queste considerazioni non può essere accolta la realizzazione di nuove edificazioni residenziali in questo contesto. La ADT 5c prevede però che all'interno del parco siano ammesse attività integrative di ristorazione, di ristoro in ampliamento al fabbricato esistente. Per dette attività potrà essere consentita anche la realizzazione di un alloggio di servizio, e a tale scopo dovranno essere conseguentemente integrate le specifiche norme attuative della ADT. Detto alloggio dovrà comunque rappresentare un servizio accessorio all'attività ristoro, e non una residenza autonoma dotata di aree pertinenziali esterne. Si ritiene di conseguenza l'osservazione accoglibile in parte, integrando come sopra descritto l'NA della ADT 5c". Si ritiene l'osservazione, si propone che l'osservazione venga parzialmente accolta.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, ha chiesto di intervenire il Sindaco.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Sì, questo proprio per specificare quanto già sollecitato dal Consigliere Signori nella precedente osservazione, riferita al signor Parma Francesco. Questo è uno dei casi di aree inserite nell'ambito parco pubblico, della valle di Sarezzo, e questo aver accolto parzialmente l'osservazione per dare degli elementi agli attuali proprietari, di maggior forza nella trattativa poi eventualmente di cessione dell'area stessa. Il fatto di definire una volumetria anche se a servizio del possibile sviluppo di ristoro all'interno del parco, incrementa il valore, quindi, una possibilità maggiore dagli attuali proprietari per una trattativa che possa essere

più soddisfacente di, diciamo, nell'eventuale alienazione. Quindi, va proprio nell'ottica per dare degli strumenti anche agli attuali proprietari, di essere ristorati in modo molto comodo.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie signor Sindaco, ha chiesto la parola la Consiglieria Mangiavini, prego.

Silvia Mangiavini, Consigliere (Popolo della Libertà): Volevo chiarire una cosa, essendo un ambito di ristorazione all'interno di un parco pubblico, non c'è nessun obbligo riguardo al fatto di assegnazione dell'appalto, diciamo, tramite gara di appalto, così è possibile cioè assegnarlo in maniera molto libera?

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Risponde il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Mah in questa fase non c'è nessuna assegnazione, anche perché stiamo valutando solo questioni urbanistiche, è evidente che nello sviluppo progettuale del piano attuativo si vedrà le considerazioni intrinseche dell'eventuale ristoro. Ma comunque l'assegnazione poi verrà seguita da un bando pubblico a tutti gli effetti, ecco, non fa parte della materia del tema di oggi, ma i conseguenti, diciamo, i seguenti passi provvederanno all'approdo di quello che ha sollecitato il Consigliere Mangiavini.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Prego.

Silvia Mangiavini, Consigliere (Popolo della Libertà): Era solo perché da disposizione sembrava quasi che fosse già stato assegnato, ecco era solo un chiarimento, grazie.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alle votazioni, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 27, protocollata 5676, del 21 marzo 2013, e presentata dai signori Botti Angelo, Botti Paola Marina e Botti Diego e Taramanni Lamberto, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? I due di minoranza. Perciò l'osservazione viene parzialmente accolta a maggioranza.

Osservazione n. 28, protocollata n. 5677, e presentata dalla signora Cabassi Genzianella, la parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie, numero di localizzazione 17, numero di arrivo 28, siamo in via Filzi. La signora Cabassi Genzianella ribadisce la propria disapprovazione al progetto che sposta via Filzi sulla strada di proprietà privata, in quanto non riuscirebbe più ad accedere alla propria abitazione. Chiede pertanto di ripristinare quanto approvato nel PRG vigente, prima delle attuali varianti, in caso contrario agirà per vie legali per salvaguardare i diritti di proprietà.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Il progetto di modificazione della viabilità contenuto nel piano dei servizi e recepito nel piano delle regole, conferma la previsione del PRG. Per quanto attiene alla definizione delle superficie destinate a verde privato, la scelta è stata operata in analogia con situazioni simili rilevate nel tessuto urbanizzato". Per tutte queste considerazioni si ritiene l'osservazione non accoglibile, la proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto Cigognetti, ci sono interventi? Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Volevo un attimino parlare della viabilità, non tanto dei diritti della signora, che giustamente tutela la sua proprietà privata. Questa viabilità che se ne era già parlato anni fa, dopo essere stata sospesa, prevede questo nuovo ingresso all'intersezione tra via Matteotti e via Filzi, una ricostruzione. L'abitato non è così urbanizzato, sì ci sono un po' di case ma non è così urbanizzato per giustificare una nuova viabilità, le macchine, il traffico che c'è è relativamente basso, per cui l'accesso potrebbe anche essere sufficiente. Però in alto c'è la lottizzazione Lucchini, quella dell'area De Luis, quella

zona lì, io chiedevo se questa nuova viabilità è fatta per servire anche la nuova area di lottizzazione, nuovi futuri immobili, o se queste immobili transiteranno dall'alto, da via Matteotti senza entrare nella via Filzi. Per cui se necessita, se è a servizio anche di quell'area, allora potrebbe esser giustificabile un ampliamento, altrimenti non mi sembra.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Risponde il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Allora la previsione di viabilità ha proprio il principio di dotare la zona di Zanano alta con il completamento volumetrico che sta realizzando la Lucchini Costruzioni Spa, diciamo, a monte di questa, del sito di questa osservazione. Quindi, l'idea è di dotare la zona di viabilità articolata, con l'accesso da via Matteotti e in prossimità di via Oberdan, con l'accesso, diciamo, lato ovest dell'azzonamento indicato dal Consigliere Signorini. Un'uscita sulla strada della Passata a senso unico, perché sapete che lì la viabilità poi nel centro abitato si restringe moltissimo e, quindi, vista la nuova edificazione fatta dalla lottizzazione, sono circa 6 o 7 mila metri cubi, adesso non ricordo bene la complessità della volumetria segnata. Però una volta definita tutta questa volumetria, si è resa necessaria una pianificazione viabile anche su via Filzi, sistemando il tratto dell'ex torrente, zona ex torrente, ex scolo montano che ormai è stato tombinato e ha solette di caratteristiche carrabili, e naturalmente migliorando quello che è l'accesso di imbocco tra via Matteotti e via Filzi, che attualmente ha una pendenza eccessiva per l'attuale accesso. Incrementando, quindi, una possibile transibilità di quel tratto, si era preferito allora far studiare un progetto specifico a carico del lottizzante, per migliorare le pendenze e la viabilità stessa. Naturalmente è garantito l'accesso alla proprietà della signora osservante, assolutamente.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie signor Sindaco, di nuovo Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Aggiungo ancora una richiesta, la parte alta di via Filzi dove c'è lo scolo a destra, a sinistra le abitazioni, e lì c'è una curva molto secca a 90 gradi, ma quella strada lì è privata però? Lì c'è addirittura un pilone che blocca attualmente l'accesso.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Vedete la nuova pianificazione, zona bianca proprio per l'interesse che avrà la futura viabilità e, quindi, ci sarà necessità di qualificare anche la questione di proprietà, insomma, ecco, però è zona bianca, strada.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 28, protocollata n. 5677, e presentata dalla signora Cabassi Genzianella, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? I due di minoranza. L'osservazione 28 perciò viene non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 29, protocollata n. 5682, e presentata dalla signora Sberna Annamaria, la parola all'architetto Anelotti.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie, osservazione localizzata con numero 47, numero di arrivo 29, siamo in via 1850. La signora Sberna Annamaria chiede una serie di cose. Punto 1 - che venga rettificata lievemente l'area B3 di esclusiva pertinenza dei fabbricati di proprietà, in modo che risulti più rispettosa dello stato di fatto. Tale zona viene posta sino al limite dell'inizio della scarpata, non invadendo in alcun modo la fascia di rispetto del torrente Redocla. Punto 2 - Le rettifiche del punto 1 vanno a riprendere di fatto l'allineamento del confine con l'asilo comunale. Punto 3 - La rettifica della piccola porzione posta in lato nord della proprietà, da zona E5 in zona B3, riprendendo l'esatta delimitazione dell'area che è costituita dalla recinzione. Punto 4 - Che venga indicato come parcheggio privato il parcheggio di sua proprietà non individuato attualmente dal PGT. Punto 5 - La signora ritiene che nel tratto del torrente Redocla interessante le proprietà dell'osservante, in relazione alle fasce di rispetto previste si presentano sezioni di invasione notevoli,

sia per profondità che per larghezza, con parametri di sicurezza alquanto ampi per quanto riguarda lo smaltimento delle acque.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Preso atto delle modificazioni apportate alle aree pertinenziali della scuola materna in seguito al suo recente ampliamento, e delle rettifiche proposte dall’osservante alla classificazione delle aree di proprietà, si ritengono queste parti dell’osservazione accoglibili e conseguentemente dovranno essere modificati gli elaborati del piano dei servizi e la tavola 10.4 del piano delle regole. Per quanto attiene al punto 5 si sottolinea che il piano ha recepito le risultanze dello studio idrogeologico del torrente Redocla, e ha inoltre sottoposto a tutela le sue aree ripariali, in ottemperanza alle indicazioni emerse nel processo di VAS. Si prende pertanto atto dell’opinione dell’osservante, ma non si ritengono suggerimenti proposti coerenti con il processo conoscitivo compiuto dal piano”. Per tutte queste considerazioni si ritiene l’osservazione parzialmente accoglibile, la proposta è di accoglierla in parte.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ringrazio l’architetto, ci sono interventi? Se non ci sono interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l’osservazione n. 29, protocollata n. 5682, e presentata dalla signora Sberna Annamaria, in nome e per conto anche del figlio Richetti Paolo, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? Nessuno. Parzialmente accolta perciò l’osservazione all’unanimità.

Osservazione n. 30, parte I, ricordo che l’osservazione n. 30 è suddivisa in 4 parti, osservazione n. 30, dicevo, parte I, protocollata n. 5704, e presentata dall’ARPA Lombardia, la parola all’architetto Anelotti.

Alessandro Anelotti, architetto: È una delle osservazioni particolarmente articolata, infatti, è stata divisa per chiarezza di presentazione dell’osservazione stessa e di controdeduzione, in 4 porzioni, in 4 parti, la localizzazione 0 perché non ha una indicazione spaziale specifica, ma tratta di tutte le tematiche inerenti alle funzioni, alle specificità di ARPA, il numero di arrivo è il 30. La prima parte. Allora per quanto riguarda la prima parte ARPA Lombardia ci dice valutazioni ai sensi dell’articolo 13, si osserva quanto di seguito 1. il rapporto ambientale è stato integrato con le modifiche derivanti dal parere motivato redatto dall’autorità competente. Tuttavia si osserva che in generale le mitigazioni dimostrabili ed efficaci richieste non sono state recepite. Punto 2 - L’ADT n. 1 e l’ADT n. 2, che sono tutte e 2 in via Seradello, atteso che le edificazioni richieste non sono state recepite, e che l’aspetto relativo rischio idrogeologico emerso non ha trovato la giusta considerazione, si confermano le perplessità espresse. Si fa notare comunque che lo stesso estensore del rapporto ambientale ha classificato l’area con compatibilità bassa per quanto concerne gli elementi connessi con il rischio idrogeologico.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Relativamente alla parte 1 la proposta al Consiglio comunale. Nel documento indirizzi del documento di piano in attuazione delle risultanze della VAS e del parere motivato dell’autorità competente, sono stati individuati puntualmente gli ambiti di trasformazione, per ciascuno sono stati allegati elaborati cartografici in cui sono evidenziate le diverse criticità e vincoli desunti dalle attività ricognitiva e conoscitiva. Nella tavola “indirizzi progettuali” e nelle norme di attuazione di ciascuno sono state dettate disposizioni idonee a prevenire in sede di redazione del relativo strumento urbanistico attuativo, le criticità evidenziate a mitigarne gli effetti, sia con interventi diretti, sia mettendo in atto idonee modalità esecutive dei fabbricati. Dette prescrizioni potranno essere migliorate mediante eventuali precisazioni conseguente all’esame delle osservazioni pervenute, ma sostanzialmente hanno recepito le risultanze del procedimento di VAS. Si ritiene di conseguenza questa parte di osservazione non accoglibile. Punto 2 - Ricordato che l’ADT 1 non presenta significative criticità geologiche, si segnala che nell’allegato “indirizzi progettuali” sono state dettate disposizioni per l’organizzazione urbanistica dell’area, e per la mitigazione dei fabbricati in rapporto alle aree boschive retrostanti. Per quanto attiene l’ADT 2 per la quale lo studio ideologico ha individuato esternamente al

perimetro dell'ambito, una modesta area in classe 4c, ricordato comunque che ogni strumento urbanistico attuativo è subordinata una preventiva analisi geologico del sito allo scopo di favorire un approfondimento di detta analisi, le norme di attuazione dell'ADT 2 verranno integrate con uno specifico riferimento alle cautele conseguente a detta criticità. Per quanto attiene alle altre criticità e proposte di mitigazione segnalate, si riconferma quanto già illustrato relativamente all'ambito ADT 1". Si ritiene, pertanto, questa parte dell'osservazione accoglibile in parte.

Alessandro Anelotti, architetto: La seconda parte dell'osservazione di ARPA Lombardia, invece, fa riferimento alla ADT n. 4 in località Ponte Zanano, in via Pascoli. Verificato che la stima dell'ambito inserita tra gli indirizzi del Documento di Piano, individua uno dei fabbricati previsti inserito in zona 3F, area potenzialmente interessata da flussi di detrito in corrispondenza dell'econoidi e aree di econoide a pericolosità H3, si conferma il parere di non sostenibilità.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Come diffusamente illustrato negli elaborati di VAS, e in particolare durante la seconda conferenza dei servizi, il PGT ha recepito le trasformazioni territoriali previste dal previgente PRG, riducendone peraltro la superficie. Detto PRG approvato nel 2005 con parere favorevole da tutti gli Enti competenti, era accompagnato da analogo studio geologico e preveda un ambito di trasformazione nel sito della ADT 4, di estensione quasi doppia, comprendendo le parti boschive più acclivi dell'area. Il PGT proprio in ottemperanza delle risultanze della VAS ha ridotto decisamente la superficie dell'ambito e la sua capacità edificatoria. Nella scheda relativa all'ADT 4 sono stati allegati elaborati cartografici in cui sono evidenziate le diverse criticità e vincoli desunti dall'attività ricognitiva conoscitiva. Nella tavola indirizzi progettuali nelle norme di attuazione sono state dettate disposizioni idonee a prevenire - in sede di redazione del relativo strumento urbanistico attuativo, le criticità evidenziate e a mitigarne gli effetti, sia con interventi diretti, sia mettendo in atto idonee modalità esecutive dei fabbricati. Lo studio geologico individuato esternamente al perimetro dell'ambito un'area in classe 4B, e all'interno dell'ambito un'area in classe 3F, ricordato comunque che ogni strumento urbanistico attuativo è subordinato a una preventiva analisi geologica puntuale del sito, allo scopo di favorire un approfondimento di detta analisi, le norme di attuazione della ADT 4, verranno integrate con uno specifico riferimento alle cautele conseguenti a detta criticità. L'Amministrazione comunale comunque considerato le cautele sopra illustrate e le risultanze complessive del procedimento di VAS, non ritiene condivisibile il parere di non sostenibilità espresso da ARPA". Pertanto questa parte dell'osservazione è ritenuta accoglibile in parte, la proposta pertanto sarà di accogliere parzialmente in questa parte.

Alessandro Anelotti, architetto: Parte....

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Architetto un attimo, siccome la parte che andiamo a prendere in considerazione adesso, sono incompatibile con questa parte illustrata, io mi assento e lascio il posto al Consigliere Gatta Rudi, prego.

Preso atto dell'assenza del Presidente del Consiglio, Fabrizio Zubani, il Consigliere Gatta assume la Presidenza della seduta.

Alessandro Anelotti, architetto: Parte terza, allora è suddivisa anche questa in sottopunti, uno è relativo all'ADT n. 5 di Noboli, ex Italcables, in via Fratelli Capponi, l'ARPA prende atto che è stato stralciato dalle previsioni di piano. Per l'ADT 5a in località Bassinale, il piano attuativo in corso di esecuzione residenza socio sanitaria, non ho ben capito la sintesi, era scritto così, non ho ben capito. Il punto 6 - L'ADT 5b località Pomeda, ritenendo non superati gli aspetti di bassa nulla compatibilità dell'ambito evidenziati dall'estensore della VAS, rilevando la coincidenza con la fascia di rispetto di 2 allevamenti. Si conferma pertanto il giudizio di non sostenibilità di quell'ambito. Il numero 7, per l'ADT n. 7 dei Fratelli Polotti, situata in via Antonini, produttivo commerciale, il parere motivato riporta la seguente frase: si chiarisce che le destinazioni commerciali e produttive sono alternative e non complementari. Tuttavia la scheda degli indirizzi

del Documento di piano definisce la destinazione d'uso produttiva, e attività terziarie commerciali. Si prende atto delle destinazioni non ammesse.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Punti 4 e 5 - Si prende atto che ARPA relativamente a tali ambiti non ha dettato particolari condizioni. Punto 6 - Come diffusamente illustrato negli elaborati di VAS e in particolare durante la seconda conferenza dei servizi, il PGT ha recepito le trasformazioni territoriali previste dal PRG previgente, riducendone peraltro la superficie. Detto PRG approvato nel 2005 con parere favorevole di tutti gli Enti competenti, tra cui anche ASL, prevedeva anche una trasformazione coincidente con l'ADT 5b. Nella scheda relativa alla ADT 5b negli allegati cartografici e nelle relative norme attuative, sono ben evidenziate tutte le criticità presenti nel lotto e le modalità attuative previste per evitarne o mitigarne gli effetti. Tra queste criticità ci sono 2 allevamenti citati da ARPA, allevamenti come ben illustrati nella relazione agronomica, di ridotta consistenza capacità produttiva. Richiamato il paragrafo modalità di attuazione, comma e, si sottolinea che l'intervento è subordinato alle disposizioni contenute nell'articolo 14.11 delle norme di attuazione. L'articolo rimanda al titolo III del regolamento locale di igiene in materia di allevamenti. Pertanto la trasformazione dell'area è chiaramente condizionata alla reale sussistenza o meno di tale allevamenti, al momento della proposta di piano attuativo. Qualora detti allevamenti risultassero ancora presenti, operativi con le caratteristiche rilevate nella relazione agronomica, evidentemente il piano attuativo non potrebbe essere approvato. Per tutte queste considerazioni si ritiene questa parte dell'osservazione, priva di motivazioni adeguate, pertanto non accoglibile. Punto 7 - Si accoglie parzialmente questa parte dell'osservazione, rendendo alternative le attività produttive, le attività terziarie commerciali ammesse nella NA della specifica scheda dell'ambito o, considerato che la scheda descrittiva dell'ambito prevede 2 distinti corpi di fabbrica, che le 2 diverse attività possono essere insediate alternativamente in ciascuno, sempre comunque senza alcuna commissione di destinazione d'uso. A tale scopo viene modificata la norma di attuazione della scheda dell'ADT numero 7”.

Alessandro Anelotti, architetto: Parte IV, ADT n. 8 di Cagnaghe, destinazione residenziale, l'ARPA ci dice “si prende atto delle modifiche inserite, tuttavia si ritiene che le stesse non siano sufficienti, si riconferma la perplessità espressa sia in termini di consumo di suolo, sia per quanto riguarda la bassa compatibilità ambientale dell'ambito in questione.” Punto 9 - Si prende atto delle conclusioni fatte dallo studio idrogeologico che riportano “il presente studio fornisce uno strumento per la pianificazione territoriale ma non può essere utilizzato per singoli interventi che dovranno essere analizzati puntualmente, mediante indagini geologiche e geotecniche specifiche”.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Punto 8 - Come diffusamente illustrato negli elaborati di VAS, e in particolare durante la seconda conferenza dei servizi, il PGT ha recepito le trasformazioni territoriali previste dal previgente PRG, riducendone peraltro la superficie. Detto PRG approvato nel 2005, con parere favorevole di tutti gli Enti competenti, prevedeva un ambito di trasformazione nel sito dell'ADT 8, finalizzato a dotare le numerose edificazioni residenziali esistenti nell'area di significative opere di urbanizzazione primaria quali l'acquedotto e la fognatura e acquisire a scopo di salvaguardia le porzioni di bosco esistenti. Il PRG proprio in ottemperanza a tale finalità ambientale ha confermato l'ambito perfezionandone il perimetro. Nella scheda relativa all'ADT 8 sono stati allegati elaborati cartografici in cui sono evidenziate le diverse criticità e vincoli desunti dall'attività ricognitiva e conoscitiva. Nella tavola indirizzi progettuali delle norme di attuazione sono state dettate disposizioni idonee a prevenire in sede di redazione del relativo strumento urbanistico attuativo, le criticità evidenziate a mitigarne gli effetti, sia con interventi diretti, sia mettendo in atto idonee modalità esecutive di fabbricati. L'Amministrazione comunale comunque considerate le finalità generali sopra illustrate, ritenute ambientalmente rilevanti e richiamate negli obiettivi generali delle NA specifiche dell'ambito. Viste le risultanze complessive del procedimento di VAS, non ritiene di condividere le perplessità espresse da ARPA, pertanto questa parte dell'osservazione è ritenuta non accoglibile. Punto 9 - Si prende atto che ARPA, relativamente allo studio idrogeologico, non ha dettato particolari

condizioni". Complessivamente i 9 punti dell'osservazione di ARPA sono ritenuti parzialmente accoglibili e si propone di accogliere in parte l'osservazione.

Rudi Gatta, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Parola al Consiglio, se ci sono eventuali richieste, prego. Armando Signorini.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Allora noto con piacere che tutte le nostre perplessità, già comunicate in fase di attuazione del PGT, sono state puntualmente confermate anche da questa osservazione dell'ARPA. Come abbiamo sentito non c'è un ambito che abbia soddisfatto, o meglio sia consono con le linee guida che caratterizzano l'operato dell'ARPA. Ricordo che l'ARPA è l'ufficio regionale per la protezione dell'ambiente, e deve garantire un elevato livello di protezione, e questo PGT non lo garantisce. L'Amministrazione non accogliendo quasi nulla dell'osservazione dell'ARPA mette in discussione la professionalità, la capacità di giudizio di questo istituto, il che, secondo noi, è molto grave. Le maggiori perplessità dell'ARPA riguardano le mitigazioni, in effetti sono molti i rimandi in fase di attuativi dei piani, i rischi geologici non hanno trovato la giusta considerazione, le fasce di rispetto degli allevamenti, consumo del suolo e bassa compatibilità ambientale. C'è né fin troppo per giudicare questo piano inaccoglibile. Mentre nelle risposte che sono date all'osservazione mi ha colpito in modo particolare quella relativa all'ambito 5b in merito agli allevamenti, la risposta cita qualora questi allevamenti risultassero ancora presenti operativi con le caratteristiche rilevate nella relazione agronomica, evidentemente il piano attuativo non potrebbe essere approvato. Questa frase mi pone delle riflessioni, cioè il PGT che considera l'ambito 5a, b e c, l'operazione più importante, tutta la progettualità gira attorno all'ambito 5b, praticamente è sotto la spada di Damocle di due allevamenti. Però ci sono 2 parole in modo particolare preoccupanti, dice "ancora presenti" e "operativi", cioè in teoria un allevamento che sussiste, si spera che sia ancora presente anche fra qualche tempo. Questo mi fa pensare che ci saranno delle forti pressioni su questi allevamenti perché cessano la loro attività, io mi auguro che queste pressioni comunque restino sempre nella legalità.

Rudi Gatta, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Altri? Architetto Cigognetti se vuole rispondere, prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Veramente non commento naturalmente le sue considerazioni, che non compete a me farlo. Per quanto attiene agli allevamenti vorrei precisare che gli allevamenti sono esistenti nel senso che sono identificati nel data base del servizio veterinario. Cioè non significa che gli allevamenti siano presenti, sono gli allevamenti possono essere presenti o possono essere anche potenziali, ci sono vaste aree della Provincia completamente coperte dalle fasce di rispetto degli allevamenti, interi Comuni. Ovviamente questi allevamenti hanno delle turnazioni, per esempio, i bovini da carne a volte le stalle sono piene, a volte le stalle sono vuote, questo non significa che l'allevamento ci sia o non ci sia. Al momento della redazione del piano attuativo, considerate che gli allevamenti presenti non sono certo allevamenti significativi, dal punto di vista produttivo, ma rasentano gli allevamenti, diciamo, d'uso familiare, bisognava vedere al momento del piano attuativo se questi allevamenti, ci sono ancora legittimamente, attualmente per esempio, gli allevamenti sono 1 collocato in un'area che ha interessato un cantiere edilizio e l'altro è un allevamento dentro il parco. Allora le, diciamo, il contrasto è evidentemente fra l'allevamento, qualora sussistesse e la realizzazione di attività residenziali, non altre attività, pertanto è una verifica da farsi puntuale, sia dal punto delle distanze, sia dal punto di vista della consistenza dei campi, sia dal punto della sussistenza al momento in cui si farà l'atto. Il piano indica solo una possibilità, che poi l'ARPA abbia espresso, cioè la mia impressione leggendo i documenti dell'ARPA è che l'ARPA si sia soffermata su una rilettura del rapporto ambientale di VAS e non abbia esaminato puntualmente gli allegati del documento di piano, in cui le indicazioni emerse dal rapporto di VAS hanno trovato delle descrizioni. Ma siccome il processo è un processo a gradini a scendere, cioè ai temi generali, ai temi particolari del piano attuativo e ai temi specifici dell'edificazione, ci sarà la

fase in cui si dettano delle prescrizioni, la verifica che farete in Consiglio comunale, Piano attuativo per Piano attuativo, per stabilire le modalità esatte con cui le mitigazioni verranno fatte. Non mi è possibile in questa fase determinare, per esempio, le mitigazioni acustiche dei fabbricati, perché serve un'analisi puntuale in sito, e al momento in cui l'intervento verrà fatto, per dirne una, oppure le tipologie di bosco che verranno insediate per mitigare il rapporto fra nuove edificazioni alla montagna, ne cito un'altra, oppure quella degli allevamenti degli animali, oppure il rischio supposto rischio geologico nell'ambito ADT 2 si tratta una piccola frana, bisogna capire che frana esattamente è, le possibilità che ha rischio, l'interferenza che può avere con i fabbricati, e solo in sede esecutiva può essere determinato con precisione, questo aspetto. Per cui dire che è un'area approvata nel PRG vigente, e non parlo di un PRG approvato trent'anni, ma approvato nel 2005, per cui la Provincia era cieca non ha visto lo studio geologico, che è uguale, allegato a quel piano? Se ha ritenuto compatibile l'ADT 2 evidentemente ci sono le fondate ragioni da parte dei proprietari di ritenere legittimo il loro diritto, qui ci sono anche questi aspetti di cui l'Amministrazione comunale è responsabile. Per tali ragioni si sono messe in opera tutte le cautele per evitare ogni rischio di edificazione, queste cautele dovranno essere approfondite nel momento dello studio del Piano attuativo stesso. L'ARPA probabilmente non avendo potuto partecipare alla conferenza dei servizi, non ha potuto condividere con tutti gli Enti presenti, tra cui anche la Provincia, tutti questi aspetti, per cui da un giudizio astratto del piano stesso, a nostra impressione. Grazie.

Rudi Gatta, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Altri? Sindaco prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Sì per dare più sottolineatura all'intervento preciso e tecnico dell'architetto Cigognetti, sulla complessa risposta all'osservazione di ARPA. Giustamente l'architetto ha sottolineato l'assenza di ARPA nella seconda VAS, capisco la mancanza del personale o l'impegno del personale su altri settori, ma un PGT ritengo che debba essere seguito in modo attento e, quindi, i funzionari di ARPA era bene che venisse alla seconda conferenza di VAS. Inoltre risottolineo l'aspetto che la nostra variante generale del PRG era datata 2005, in quella sede ricevette parere favorevole, la stragrande maggioranza degli ambiti che oggi contesta ARPA. È un tema, stavo dicendo, che ho sollevato per coerenza di pareri dell'Ente, perché non è la singola persona che fa giudizio, capisco che in 5, 6 anni potesse avere cambiato i tecnici, ma l'istituzione debba avere una coerenza in termini di parere, da una variante generale presentata nel 2005, a una proposta del PGT presentata nel 2013. Ed è un tema, stavo dicendo, che ho sollevato all'ufficio di presidenza del PTCP seguito dal coro di altri colleghi Sindaci, che hanno avuto la stessa opinione su l'espressione di alcuni pareri fatti da ARPA e da ASL, che poi ci sarà anche il problema di ASL, non pertinenti a una coerenza di strumento urbanistici vicini. Quindi, o è uno o è l'altro, non si può dire una volta che va bene e la seconda volta che non va bene, per la stragrande maggioranza, poi con precisione nel dettaglio ha espresso il parere tecnico l'architetto Cigognetti. È un tema aperto, questo dei pareri di ARPA e di ASL, sul tavolo dell'ufficio di presidenza del PTCP provinciale, noi siamo fermamente convinti di quanto è stato rielaborato dall'architetto Cigognetti nella risposta all'osservazione ARPA, da quanto definito con gli strumenti abbiamo messo in campo a corredo del PGT stesso.

Rudi Gatta, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Armando Signorini, prego. Se non ci sono altri interventi, metterei in votazione la delibera n. 30, accogliendola parzialmente nelle sue parti, parte I, parte II, parte III e parte IV, chi è favorevole ad accogliere parzialmente l'osservazione, alzi la mano. Contrari? 2 Astenuti? Nessuno L'osservazione approvata a maggioranza. Presidente vuole tornare alle sue funzioni? Prego.

Il Consigliere Zubani rientra e riprende il suo ruolo di Presidente del Consiglio.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Consigliere Gatta, siamo all'osservazione n. 31, scusate un attimo, l'osservazione protocollata con il n. 5705 del 21

marzo 2013 e presentata dai signori Guerini Pietro, Montini Armando, Montini Eddi Michele e Montini Cristian, la parola per la presentazione all'architetto Anelotti.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie, l'osservazione ha il numero di localizzazione 11, numero di arrivo 31, siamo in via Pascoli. Allora gli osservanti dicono: nel vecchio PRG l'area di cui sopra, con le aree di proprietà Belleri e Pedretti, era inserita nella "scheda attuativa n. 15", mai attuata in quanto i sigg. Pedretti non hanno mai acconsentito alla sua realizzazione. Nel PGT l'area è stata inserita nell'Ambito di trasformazione n. 4. Dalla verifica dei dati è evidente che la proprietà Guerini - Montini è stata la più penalizzata in quanto la riduzione della superficie grava quasi per intero sul lotto di proprietà e di conseguenza la riduzione dei volumi. Chiedono, quindi, i soggetti osservanti, che venga ripristinata la superficie e la volumetria della scheda dell'Ambito n. 15 del vecchio PRG con lo scorporo della proprietà Pedretti; o in alternativa l'assegnazione di tre corpi di fabbrica distinti con volumetria predefinita.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Ricordato l'esito della procedura di VAS e considerata la rilevante acclività del sito e la presenza del bosco non si ritiene l'osservazione accoglibile". La proposta è di non accoglierla, legherei questa proposta anche a quanto detto poco fa, in merito all'ARPA.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ci sono interventi? Signorini Armando, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Allora questa osservazione si collega, si vede anche sulla parte, con la n. 79, è una situazione un po' particolare, cioè questa osservazione si chiede lo scorporo della proprietà del signor Pedretti. Nell'osservazione 79 è lo stesso Pedretti che chiede che la sua proprietà venga stralciata dall'ambito 4, lo vogliono eliminare. Con la risposta negativa a questa osservazione, ma anche all'altra, secondo me, si preclude ogni via alla realizzazione dell'ambito 4. Viste anche le considerazioni dell'ARPA in merito alle criticità ideologiche citate nella proposta all'osservazione 79, penso che la cosa più giusta sarebbe stralciare l'ambito 4, e rilevare la possibilità edificatoria di ogni lotto. Mettetevi d'accordo, non è possibile.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Risponde l'architetto Cigognetti, prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Allora, come evidenziava l'ARPA su quel lotto lì ci sono alcuni problemi, tra cui un problema che siamo a monte dell'area, a parte l'acclività della porzione sopra, per cui la stabilità dei versanti, a monte c'è un'area che presenta delle criticità geologiche. Queste criticità geologiche potrebbero interessare una porzione del lotto, se noi separiamo i 2 lotti quel lotto, quella porzione di lotto che venisse eventualmente interessata da questa criticità geologica, perderebbe -tout court- la volumetria. Mentre, invece, così potrebbe recuperarne in un'altra allocazione, pertanto si compenserebbero i diritti e i doveri di ciascuno, così rischiamo di favorire uno e penalizzare l'altro. E questo l'Amministrazione non ha tenuto, io non sono in grado di garantire una delle risposte, perché va fatto uno studio geologico approfondito, pertanto non credo che ci sia via d'uscita.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, ci sono altri interventi? Consigliere Ferraglio, prego.

Fabio Ferraglio, Consigliere (Popolari e Democratici): No, ma su questo tema io credo che sia opportuno fare una valutazione di carattere generale, cioè non è un problema che riguarda, tutti i piani attuativi, come dire, funzionano in questo modo. Cioè non è che siccome io sono proprietario di quel pezzettino di area lì devo costruire lì, il Piano attuativo va visto complessivamente, c'è una capacità edificatoria e io sono proprietario in millesimi della capacità edificatoria di quel lotto. Perché sennò viene meno il tema della programmazione urbanistica, perché se noi pianificassimo l'urbanistica sulla base dei confini di proprietà, sarebbe un disastro sostanzialmente, e questo non

può essere fatto. Certo dopo qui c'è un problema particolare che riguarda il fatto che ci sono state, come dire, delle osservazioni, o meglio le valutazioni di natura tecnica che hanno reso necessario, come dire, mettere dei vincoli su una porzione, però quello purtroppo non è che dipende dalla valutazione tecnica che viene fatta rispetto alle criticità che insistono su un'area. Ma in linea di principio in tutti i piani attuativi funziona così, non è che ognuno è proprietario singolarmente di una capacità edificatoria da realizzare sulla sua particella di cui è proprietario. Ha una capacità che deve sviluppare in accordo con gli altri, poi è chiaro ci sono delle lottizzazioni a Sarezzo che non sono mai partite per quella ragione qua, perché i proprietari non sono andati d'accordo. Va beh ma quello, voglio dire, attiene al problema dei rapporti personali tra i proprietari, non credo che sia necessariamente una questione che riguarda l'Amministrazione, questo, l'Amministrazione fa la pianificazione, se poi le proprietà private non vanno d'accordo, sono questioni che riguardano i privati non certo noi, insomma.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Consigliere Ferraglio, ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 31, protocollata n. 5705, e presentata dai signori Guerini Pietro, Montini Armando, Montini Eddi Michele e Montini Cristian, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? I 2 di minoranza. Per ciò osservazione 31 non accolta a maggioranza.

Passiamo all'osservazione n. 32, protocollata n. 5706, e presentata dalla signora Belleri Santina Angela, lascio la parola all'architetto Anelotti, prego.

.....Valerio Manessi...

Alessandro Anelotti, architetto Grazie, si tratta dell'osservazione con il n. di localizzazione 58, n. di arrivo 32, siamo in via Cagnaghe. La signora Belleri Santina, ci chiede, come già indicato nella precedente richiesta del 25/11/2010, era un'istanza preliminare al PGT, al fine di consentire la realizzazione di un fabbricato bifamiliare, da attribuire come residenza ai due figli, che venga data la possibilità di edificare sul lotto con una volumetria definita pari a circa 900 metri cubi.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Preso atto delle motivazioni dell'osservante, ricordate le previsioni del Piano delle regole, relative al lotto n. 18, considerata la ridotta estensione dell'area e la vicinanza di un corpo idrico con fascia di rispetto di metri 10, l'adiacenza della strada pubblica e le caratteristiche dell'edificazione circostante, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, concedendo un incremento di 100 metri cubi all'edificabilità già consentita. Dovrà pertanto essere modificato l'articolo 36 delle NA come segue: "Lotto 18: in via Cagnaghe, superficie del lotto metri quadri 850 circa, volume massimo edificabile: metri cubi 600; servizi da realizzare: parcheggi pubblici in via Cagnaghe". Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto Cigognetti, ci sono interventi? Se non ci sono interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 32, protocollata con il n. 5706, e presentata dalla signora Belleri Santina Angela, alzino la mano. Contrari? Nessuno. tenuti? Nessuno. Parzialmente accolta all'unanimità.

Osservazione n. 33, protocollata con il n. 5707, e presentata dai signori Tanfoglio Gianpietro e Tanfoglio Silvia, la parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Si tratta, grazie, si tratta dell'osservazione con n. di localizzazione 30 e n. di arrivo 33, siamo in via Capponi, frazione di Noboli. Gli osservanti ci dicono: con la pubblicazione del PGT si sono riscontrate nella scheda dell'Ambito n. 6 delle anomalie rispetto a quanto concordato in fase di progettazione con gli Uffici comunali. Pertanto si chiede: 1 - di ripristinare la previsione di standards del parcheggio del PRG precedente, cioè 90 metri

quadrati, in quanto più che sufficiente a garantire "un posto auto per ciascuna unità residenziale realizzata" come previsto dalle NTA del PGT. 2 - di eliminare la previsione degli standards compensativi, in ragione dell'esiguità dell'intervento edilizio ammesso e per converso dei pesanti oneri di viabilità già addossati all'Ambito in oggetto. 3 - di prevedere esplicitamente, negli indirizzi di trasformazione dell'Ambito n. 6, la possibilità che la cessione delle aree necessarie per la realizzazione della viabilità interna all'ambito possa avvenire in due distinte fasi, in funzione dell'effettivo stato di attuazione di tutta la previsione della "Tangenziale ovest di Noboli", che interessa molti altri lotti anche più di questo.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Punto 1. Tra gli "obiettivi generali" posti a motivazione della scelta di confermare l'ambito di trasformazione sono contenuti, oltre alla cessione delle aree necessarie alla realizzazione del tracciato stradale a monte di Noboli, anche la realizzazione di parcheggi ad integrazione dei servizi della frazione, per tale ragione non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile. Punto 2. Nel documento di piano l'Amministrazione ha attentamente valutato, per ogni Ambito di trasformazione previsto, l'incidenza delle opere urbanizzative prescritte, determinando caso per caso la possibilità di richiedere una partecipazione, compensativa del consumo di suolo, per il miglioramento dei servizi generali alla comunità. Valutate le opere urbanizzative dell'ADT n. 6 si ritiene che il previsto obbligo di partecipazione compensativa debba essere conservato. Si ritiene di conseguenza questa parte dell'osservazione non accoglibile. Punto 3. Le modalità e i tempi per la cessione delle aree previste dall'ambito di trasformazione dovranno essere regolamentate dalla relativa convenzione urbanistica, pertanto a quelle scelte si dovrà fare rimando". Si ritiene di conseguenza questa parte dell'osservazione non accoglibile. Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): L'architetto ha proposto di non accogliere, ma una parte dell'osservazione è accoglibile, non è che sia parzialmente, ah non si ritiene....., niente allora, niente, ho sbagliato io. Ecco io volevo chiarire una cosa, l'osservante parla di determinati accordi presi con gli uffici tecnici, anzi è stato proprio l'ufficio tecnico a consigliare l'osservante di aspettare il nuovo PTT perché questi accordi sarebbero stati poi adottati dallo strumento. Già mi sembra che questi accordi che sono stati presi, visto la risposta, non sono stati recepiti dal PGT, cioè io quello che non capisco perché si prendono questi accordi, detto in parole povere, praticamente l'osservante è stato fregato. Cioè perché si prendono questi accordi se poi non si rispettano, o se no quello che è il testo dell'osservazione non corrisponde alla verità.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Risponde l'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Allora relativamente a questa ADT l'Ufficio tecnico ha potuto visionare in più fasi, svariate soluzioni progettuali, la sollecitazione che è arrivata, come dire, dall'ufficio tecnico è stata quella di presentarla questa famigerata pianificazione attuativa. Nel senso che era da moltissimo tempo che andava e tornava, e la questione del PGT sarebbe stata sicuramente un po' più problematica, per cui, e avrebbe rallentato l'adozione dello strumento urbanistico. L'indicazione che gli abbiamo fornito come uffici, non è stata certamente quella di attendere, ma quella di velocizzare il deposito formale degli atti, pertanto si trattava di una progettazione intermedia che è stata mostrata all'ufficio tecnico, ma mai depositata. Quindi, l'ufficio non ha mai avuto agli atti nulla di concreto, se non delle ipotesi di soluzione, che chiedevano come riprende l'osservazione, la modulazione, ad esempio, della cessione delle aree in relazione al fatto che questa tangenzialina di cui parla l'osservante, probabilmente verrà realizzata con tempi molto più dilatati rispetto a quelli dell'attuazione della scheda stessa, del piano di lottizzazione. Su questi argomenti ovviamente la risposta è favorevole, e possiamo, come dire,

valutarla nel momento in cui verrà presentata una convenzione e ci sediamo attorno a un tavolo per discuterne. Per le restanti questioni non potevo certamente, non poteva l'ufficio tecnico prendersi la briga di dire che non ci sarebbero state le compensazioni economiche, piuttosto che altre situazioni, che nel momento in cui veniva presentato il progetto non erano nemmeno nella conoscenza e non erano neanche nella disponibilità di scelta dell'ufficio tecnico, ma sono nella disponibilità di decisione del Consiglio comunale. Pertanto per le parti che riguardano le cose che sono state concordate con queste persone, per la lottizzazione sicuramente se ne potrà trattare in sede di stesura della convenzione urbanistica. Per le questioni di merito, di come è stata identificata come ambito di trasformazione all'interno del documento di piano piuttosto che del piano delle regole, è una scelta di natura pianificatoria del territorio comunale che non compete certamente all'ufficio tecnico, e del quale l'ufficio tecnico non poteva certamente prendersi delle responsabilità dirette dicendo quello che avreste deciso voi oggi e l'altra volta, quando avete adottato il PGT.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto Anelotti, ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 33, protocollata n. 5707, e presentata dai signori Tanfoglio Gianpietro, Tanfoglio Silvia, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? I 2 di minoranza. Per ciò l'osservazione 33 viene non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 34, protocollata n. 5708, e presentata dal signor Peli Silvestro, architetto Anelotti, a Lei la parola.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie, si tratta dell'osservazione con n. di localizzazione 31 e n. di arrivo 34, siamo in via delle Ferriere. Il signor Peli Silvestro, ci chiede relativamente alla proprietà, che nella normativa del PGT sia inserita, relativamente all'immobile industriale di proprietà, la possibilità di modificare l'area pertinenziale, con scavi e opere di sostegno, per realizzare un nuovo scivolo carrabile per accedere al primo piano anche con mezzi motorizzati, tipo muletti, piccoli camioncini ecc.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Preso atto delle motivazioni funzionali della richiesta, esaminate le caratteristiche ambientali dei luoghi e la particolare acclività; considerato che l'ingombro del fabbricato già esistente non consentirà comunque alcun apprezzabile incremento dell'edificazione e che pertanto l'incremento proposto dell'area edificabile verrà destinato alla sola realizzazione di aree scoperte e dello scivolo richiesto, si ritiene l'osservazione accoglibile alla condizione che l'estensione dell'area classificata in zona D2 sia limitata alla quantità strettamente necessaria alla realizzazione del manufatto". La proposta pertanto è di accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ringrazio l'architetto Cigognetti, ci sono interventi? Se non ci sono interventi passiamo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 34, protocollata n. 5708, e presentata dal signor Peli Silvestro, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? Nessuno Perciò viene approvata, viene accolta all'unanimità l'osservazione n. 34.

Osservazione n. 35, protocollata n. 5709, presentata dalla signora Casari Giovanna.

Massimo Contrini, geometra: Numero di localizzazione 59, chiede che venga ripristinato il perimetro della lottizzazione "Castagneto" così come individuata dal PRG come "PL Ambito n. 30". Siamo in via, località Pomedà, via Cagnaghe, verso via Guado di Castolo, comunque la lottizzazione ex ambito 30, quella in fase di costruzione in questo momento.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Preso atto di quanto segnalato dall'osservante, si accoglie l'osservazione correggendo conseguentemente la tavola 10.4 del Piano delle regole". Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto Cigognetti, ci sono interventi? Se non ci sono interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 35, e presentata dalla signora Casari Giovanna, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò accolta all'unanimità.

Osservazione n. 36, protocollata n. 5712, e presentata dai signori Capponi Dario, Capponi Serenella Mara, la parola all'architetto geometra Contrini, prego.

Massimo Contrini, geometra: Localizzazione 21, in via San Bernardino località Noboli, chiedono la possibilità di variare la destinazione di porzione del proprio lotto, 1100 metri quadrati, attualmente classificato in zona "E3 - Aree agricole e aree vegetate non produttive esistenti, di interesse paesaggistico" a destinazione residenziale. Considerando la consistenza fondiaria del lotto 6240 e le previsioni di piano che prevedono la realizzazione sullo stesso, di un tratto di strada comunale, con conseguente urbanizzazione della zona agricola. La presente richiesta di cambio di destinazione risulta legittimata e consentirebbe: la cessione a titolo gratuito delle aree pubbliche, come indicato nell'allegata tavola n. 2 - Planimetria allo stato variato, lo scorporo degli oneri per la realizzazione delle stesse opere di urbanizzazione da parte della Committenza. (vedi tavole di progetto allegate).

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. L'estensione dell'area proposta e la criticità dei luoghi rendono indispensabile una preliminare valutazione ambientale della possibilità di trasformazione urbanistica del sito. Il procedimento di VAS del PGT è sostanzialmente concluso e la procedura non consente di integrarlo durante la fase delle osservazioni". Si ritiene di conseguenza l'osservazione non accoglibile, la proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ringrazio l'architetto Cigognetti, è pronto a intervenire il Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Allora la risposta che è stata, la proposta che è stata data mi suona strana, perché questo progetto non è un progetto nuovo, sono anni che puntualmente si ripresenta con le variazioni al PRG, e adesso con il PGT. Qui si parla di, non è stato possibile inserire il procedimento VAS .. durante la fase delle osservazioni, però qui a monte c'è anche una richiesta del 23.10.2009, per cui si era a conoscenza di questa richiesta di lottizzazione. Io mi chiedo perché voi dite che non c'è stata la possibilità di inserire nella VAS, che c'era tutto il tempo necessario per fare una VAS su questa lottizzazione, non mi sembra una risposta seria da dare a una richiesta del genere.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Consigliere, risponde l'architetto Cigognetti, prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Allora la scelta a monte risponderà il Sindaco naturalmente, oggi io, diciamo, il testo che viene qui è stato sottoposto al Consiglio, riguarda l'oggi, oggi materialmente riaprire la procedura di VAS farebbe decadere, per i tempi che ha la procedura di VAS, l'adozione del piano. Per cui si dovrebbe ricominciare l'iter e di conseguenza oggi valutare quell'area lì senza procedure di VAS non è possibile, con la procedura di VAS significa far decadere il piano. È questo il problema, con le conseguenze che vi lascio immaginare, oggi, in passato l'Amministrazione darà le motivazioni.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, la parola al Sindaco, ah scusi, Signorini prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Ma la richiesta 4651 è del 23.10.2009, per cui era, cioè era all'inizio dell'iter del PGT e non era già sufficiente la richiesta in questa data, inserirla nella VAS.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): La linea che abbiamo tenuto nella redazione dell'attuale PGT ha prodotto, in termini di indicazione all'estensore, il non inserimento di nuovi lotti di ampia superficie, tra l'altro questo lotto incideva anche sull'allargamento dell'attuale perimetro urbano essendo escluso di fatto dal perimetro urbano edificato. Inoltre, vorrei ricordare al Consigliere Signorini, che già nella precedente variante generale del piano regolatore generale, fu fatta una richiesta simile, e anche all'epoca si rispose che i vincoli intrinseci che ha l'area stessa, c'è tutta una serie di vincoli complessi da quello idrogeologico a quello della viabilità, a quello delle scorie montagna, a quello del discorso boschivo, si era ritenuto di non rendere quella parte di Noboli ancora edificabile, oltre che la vicinanza al castagneto che sta a monte. Quindi, anche dal punto di vista paesaggistico abbiamo deciso una scelta precisa già allora, che noi riconfermiamo nell'attuale pianificazione. Ci rendiamo conto che la messa a disposizione a parte lottizzante dell'area per la realizzazione dell'eventuale bretellina, era uno stimolo interessante, ma riteniamo che le cose che ho appena detto, siano più importanti rispetto all'acquisizione eventuale futura dell'area per il sedime stradale. Riteniamo che questa zona debba essere salvaguardata, non solo per il centro abitato di Noboli, ma per non allargare il perimetro edificabile in una zona già compromessa e già urbanizzata al massimo.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie signor Sindaco, ci sono altri interventi? Signorini prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Sì io conoscevo, l'ho citato anche prima, che questo era già stata presentata ancora al tempo del PRG, e anche le motivazioni se si vuole le conoscevo, però perché non scriverle? Cioè perché solo dire che nella fase dell'osservazione non si può inserire una VAS, questo qua si sa, però se ci sono altre motivazioni per cui questa richiesta non può essere aggiornata. Poteva magari anche specificarle nella proposta.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Prego signor Sindaco.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Dobbiamo renderci conto cosa significa inserire un lotto in VAS....

(Intervento fuori microfono)

Io volevo aggiungere, Armando, che la questione dell'inserimento in VAS, no, nel senso che l'inserimento di un'area in VAS non esclude quanto appena detto, anzi deve essere tenuto in considerazione di passaggi che ho appena specificato.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione, i favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 36, protocollata n. 5712, e presentata dai signori Capponi Dario e Capponi Serenella Mara, alzino la mano. Contrari? Nessuno Astenuti? Il Consigliere Signorini. Perciò osservazione 36 non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 37 che è suddivisa in 3 parti, protocollata 5748, e presentata dal comitato territoriale Valle di Sarezzo, la parola al dottor Contrini per la presentazione, prego.

Massimo Contrini, geometra:

PARTE 1:1 - Ambito 5B: l'aggiunta di volumetria a compensazione dell'ambito 5A, di 5000 metri cubi sommata alla già presente di 7000 metri cubi per un totale di 12000 metri cubi, avrà un impatto ambientale molto contrastante con le morfologie e tipologie edilizie attualmente presenti sul territorio, ove insistono principalmente fabbricati isolati con bassa edificazione. Si propone, qualora venga ad attuarsi l'aumento della volumetria, a seguito di edificazione della casa di riposo, una distribuzione del volume edificabile in altre zone del territorio comunale. 2 - Viabilità: a fronte delle proposte di aree di trasformazione trattate nel PGT e più specificatamente inerenti alla Valle di

Sarezzo, siamo preoccupati per la viabilità, ritenendo che lo stato attuale sia già precario. E considerando che l'aggiunta di eventuali circa 100 alloggi per un totale stimato di 200 persone, si ritiene che le attuali sedi stradali non siano atte a sopperire il maggior traffico. Si propone: l'inserimento di un servizio di trasporto pubblico che soddisfi almeno per due giorni alla settimana le esigenze di persone disabili, anziane o non automunite al fine di facilitare l'accesso ai servizi primari.

Giovanni Cigognetti, architetto:

PARTE 1. "Proposta al Consiglio comunale: Punto 1 - La struttura del PGT, anche tenuto conto delle criticità territoriali evidenziate nel procedimento di VAS, non ha consentito indifferenziati trasferimenti perequativi delle volumetrie. Nell'unico caso dell'ADT 5A, ammesso in considerazione della consolidata previgenza di un piano attuativo approvato ad uso residenziale, si è consentito un trasferimento a favore dell'ADT 5B, già con destinazione d'uso residenziale nel PRG vigente e della medesima proprietà. Non si ritiene di conseguenza ammissibile concedere una indeterminata delocalizzazione della volumetria prevista, ma recependo la preoccupazione del Comitato in merito alla tutela ambientale dell'area e alla compatibilità dei nuovi interventi con il contesto, si accoglie in parte l'osservazione riducendo da 5000 a 4000 metri cubi l'edificabilità di cui è consentita la delocalizzazione. A tale scopo dovranno essere modificate conseguentemente le norme di attuazione degli ADT 5A e 5B. Punto 2 - Premesso che le risultanze della preventiva valutazione ambientale strategica del PGT non hanno fatto emergere criticità viabilistiche dell'area nella misura indicata dagli osservanti, la richiesta di realizzazione di un servizio di trasporto pubblico locale, atto a far fronte alle supposte criticità del traffico indotte dalle previste edificazioni conseguenti all'attuazione degli ambiti 5A, 5B e 8 nella Valle di Sarezzo, potrà essere valutata dall'Amministrazione comunale successivamente alla definizione dei relativi piani attuativi e conseguentemente ad un fondato esame delle criticità paventate. Lo strumento del monitoraggio della VAS potrà consentire tale approfondimento" Conseguentemente si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile".

Massimo Contrini, geometra: Erogazione dell'acqua: a fronte delle aree di trasformazione nella Valle di Sarezzo, siamo preoccupati per la funzionalità e la capacità dell'acquedotto, di sopportare le nuove stimate 200 utenze. Si propone di trovare fonti o predisporre soluzioni per garantire e tutelare le nuove utenze e quelle esistenti; inoltre si ritiene di sottolineare l'importanza che, nell'Ambito 5A, sia tenuta sotto controllo dall'Amministrazione comunale la salvaguardia della sorgente Bassinale durante tutta la fase di studio e di edificazione futura.

Giovanni Cigognetti, architetto:

PARTE 2. "Proposta al Consiglio comunale. Ricordato che la compatibilità delle scelte di Piano con le risorse ambientali è stata preliminarmente valutata mediante il processo di VAS, l'Amministrazione comunale ha ritenuto comunque di effettuare un approfondimento sul tema della capacità dei servizi di adduzione idrica di far fronte alle nuove edificazioni previste nella Valle di Sarezzo. A tale scopo è stato inoltrato all'ASVT, gestore dei servizi idrici, un apposito quesito; a tale quesito il gestore, in data 14 maggio 2013, 550 protocollo, ha risposto assicurando l'adeguatezza della disponibilità delle risorse idriche, naturalmente integrando l'acquedotto con le opere necessarie a collegare i previsti ambiti edificatori alla rete. Per quanto attiene alla tutela della sorgente Bassinale, la stessa è stata correttamente individuata nel Piano dei servizi, che ha previsto opere di tutela della fonte. Le modalità di tutela del punto di captazione sono disciplinate dall'articolo 14.4 delle NA del Piano e l'esistenza della fonte e della sua "zona di tutela" è evidenziata sugli elaborati grafici del Piano e in particolare nella scheda dell'ambito ADT 5A, il cui piano attuativo dovrà essere accompagnato dal prescritto studio geologico. L'Amministrazione comunale provvederà a richiedere adeguati studi di approfondimento e garanzie esecutive nell'ambito del suddetto piano attuativo". Per tutte queste considerazioni non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile.

Massimo Contrini, geometra: La parte 3 localizzata al n. 70 - 4 - Ambito 8: ribadiamo la necessità che tutte le nuove edificazioni dell'Ambito 8, per quanto riguarda le reti comunali, sia idrica che fognaria, non debbano usufruire o interferire con le reti già esistenti a servizio della Valle; ribadendo quanto già specificato al punto 3, che era quello dell'acquedotto.

Giovanni Cigognetti, architetto: Parte terza. "Proposta al Consiglio comunale: ricordato che la compatibilità delle scelte di Piano con le risorse ambientali è stata preliminarmente valutata mediante il procedimenti di VAS, l'Amministrazione comunale ha ritenuto comunque di effettuare un approfondimento sul tema della capacità dei servizi di adduzione idrica e di fognatura, e di far fronte alle nuove edificazioni previste nell'ADT 8. A tale scopo è stato inoltrato all'ASVT, gestore dei servizi idrici, un apposito quesito; a tale quesito il gestore, in data 14 maggio 2013, 550 Protocollo, ha risposto assicurando l'adeguatezza della disponibilità delle risorse idriche, naturalmente integrando l'acquedotto con le opere necessarie a collegare il previsto ambito edificatorio alla rete. Per quanto attiene alla fognatura dovranno essere realizzate le opere necessarie per collegare l'ambito di trasformazione alla rete, in analogia con quanto richiesto in ogni Piano Attuativo. A tale scopo gli attuatori dovranno assumersi il completo onere per la realizzazione delle opere ritenute necessarie dal gestore per assicurare un adeguato scarico della rete fognaria nella rete pubblica. Tale intervento sarà definito dal Piano Attuativo e disciplinato dalla relativa convenzione urbanistica di concerto con il gestore. Per tutte queste considerazioni non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile. Globalmente per le tre parti dell'osservazione presentata dal Comitato Territoriale di Valle di Sarezzo, si propone di accogliere parzialmente l'osservazione".

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ringrazio l'architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Considero del tutto legittime le forti preoccupazioni dei residenti della Valle di Sarezzo, per la forte urbanizzazione in atto, considerando di fatto anche le numerose lottizzazioni previste nel PRG non attuate o concluse. L'incremento dei residenti, citato nell'osservazione, potrà essere anche più sostenuto una volta concluse tutte le edificazioni citate. Credo poco io alle rassicuranti risposte dell'ASVT, in merito alla capacità dell'acquedotto e della rete fognaria, abbiamo visto dei momenti di crisi durante gli scorsi anni di questi servizi. Neppure la risposta alla preoccupazione della salvaguardia della sorgente del Bassinale non mi convince, perché rimandare la fase attuativa alla definizione delle opere di tutela, mi sembra quasi un demandare al futuro la soluzione di questo problema. Preferivo che questo piano inserisse fin da ora delle forti prescrizioni e i dettagli delle opere necessarie per la tutela della sorgente anche se, a mio parere, la soluzione migliore è già presente al punto 5.3 della relazione del Piano delle regole, quando richiama la direttiva delle attività all'interno delle aree di rispetto, nella quale si legge: "Al fine di proteggere le risorse idriche captate i Comuni, nei propri strumenti di pianificazione urbanistica, favoriscono la destinazione delle aree di rispetto dei pozzi destinati all'approvvigionamento potabile, a verde pubblico, ad aree agricole o ad uso residenziale a bassa densità abitativa." Bastava applicare questo principio, invece, come sempre accade i concetti e le filosofie sono una cosa, la pianificazione è un'altra. Vorrei fare anche una considerazione per quanto riguarda il punto 1 dell'osservazione presentata dal Comitato, dove si chiede di distribuire il volume edificatorio, 5.000 metri quadrati, in altre zone del territorio. È vero che il Comitato di Valle deve avere un occhio di riguardo per il suo territorio, però non può nemmeno pretendere che qualcun altro, qualche altro territorio, qualche altra realtà si carichi sulle spalle questa cubatura, visto che anche altri territori sono già fortemente antropizzati.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. Ci sono altri interventi? Risponde il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Prima il Consigliere Signorini ci insegnava che le istituzioni chiamate al tavolo della Conferenza dei servizi, sono da ascoltare. Ora che la ASVT, che è un'altra delle istituzioni della società che gestisce i servizi tecnologici, quindi ha una

visione complessiva del territorio valtrumplino, per quanto riguarda le competenze specifiche, non va più bene. Cioè noi riteniamo che ci siano alcune considerazioni da fare oggettive nell'ambito dei pareri che le istituzioni coinvolte debbano asserire quando sono chiamate in Conferenza servizi, per la stesura di un importante strumento urbanistico com'è il PGT. Non a caso la previsione attuale del PGT non supera l'obiettivo di 14.500 abitanti che si era dato non la variante generale del 2005, ma addirittura al Piano Regolatore del 90/91. E su quella base, diciamo, i gestori dei servizi tecnologici sono stati chiamati per dare la propria conformità allo sviluppo urbanistico di variante in variante. Noi riteniamo che la certificazione che ci ha fatto, quantomeno il parere che ci ha espresso l'organo tecnico dell'Azienda Servizi Val Trompia, sia veritiero e soprattutto consapevole rispetto alla struttura attuale del nostro approvvigionamento di acquedotto. Sulle altre tematiche condivido quanto detto da Armando Signorini, è vero che la sensibilità dei singoli territori è molto marcata, l'eventuale presa in considerazione di quanto espresso dal comitato territoriale della Valle di Sarezzo, non teneva conto solo di una territorialità specifica ma, eventualmente, se fosse stata presa in considerazione, una visione più generale dello sviluppo urbanistico di tutto il paese. Ecco non è che togliamo da una parte per far dispetto a qualcun altro. Non è avvenuto perché comunque è stato deciso di toglierla lì la volumetria e, quindi, riteniamo di aver riequilibrato un comparto così vasto, in funzione anche di una analisi più attenta tra l'adozione e l'approvazione. Quindi, la proposta è sicuramente mitigata rispetto alla fase di adozione e continuiamo a sostenere che questa è la più importante operazione che avrà il PGT nei prossimi 5 anni. Speriamo di poterla attuare, cioè che il Comune di Sarezzo la veda attuata anche per i benefici pubblici che ha annessa la completa stesura.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Ha chiesto la parola l'architetto Cigognetti, prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Per quanto riguarda la tutela della fonte, noi abbiamo identificato sulle tavole del Piano, nella scheda in particolare, la posizione della fonte, individuato le aree di tutela assoluta, e individuato la fascia di rispetto. Lei può capire che non sapendo le caratteristiche dell'edificio, di come verrà realizzato, come viene fatto l'interrato, non viene fatto l'interrato, qual è la posizione esatta dell'edificio, che caratteristiche tecniche avrà, è impossibile dettare prescrizioni che poi diventano norme non derogabili, sulle modalità di realizzazione di opere ignote. Per cui noi abbiamo richiamato le attenzioni, dato le prescrizioni di tutela, l'applicazione alle norme di tutela e dovrà vederla l'Ufficio Tecnico insieme al Consiglio comunale, nell'approvazione del Piano Attuativo di quell'intervento. In questa fase significa sparare alla cieca delle prescrizioni, sapendo peraltro che queste prescrizioni diventano poi obblighi di Legge e costringendoli poi a fare variante al PGT con procedure allungate per realizzare gli interventi qualora, come sarebbe sicuro al 100%, le modalità di intervento fossero diverse da quelle che io liberamente ho immaginato. È per quello che non ci sono informazioni più precise sulle modalità d'intervento e sulla fonte, tra l'altro non ho perizia geologica in sito su quella zona, non ho uno studio geologico puntuale di quel tratto del torrente e delle caratteristiche della sorgente, che come richiamava l'ARPA nella sua osservazione devono essere fatti puntualmente caso per caso. Grazie.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, ci sono altri interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): La mia non voleva essere una critica al valore e al lavoro della ASVT, ho detto che credo poco a questa valutazione, non ho nemmeno in mano i dati per giudicarla. Però io vorrei chiedere: ma negli anni scorsi in Valle di Sarezzo si è riscontrata una scarsità di acqua in certi periodi siccitosi o no? Se si è riscontrata per me l'aumento della popolazione aggrava questa crisi, se non si sono mai riscontrate, e non mi pare, tanto meglio. Per quanto riguarda le ultime affermazioni, io penso però che non siamo noi che dobbiamo adeguarci agli edifici che sorgeranno in quell'ambito, penso che siano gli edifici che dovranno adeguarsi alle prescrizioni che diamo.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. Interviene il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Allora per riferire in modo specifico alla mancanza di acqua in Valle di Sarezzo, è ormai 6/7 anni che mancanza di acqua anche nei periodi più siccitosi... l'evento non avviene, rispetto ad altri Comuni limitrofi che hanno avuto dei disagi enormi di assenza di acqua. Questo grazie all'intervento che fu fatto nella sistemazione delle condutture dalla sorgente al serbatoio di via Caruso, in più è stata migliorata la situazione perché nel Regolamento edilizio approvato con la variante generale al Piano Regolatore, si inserì in zone critiche come l'alta via Seradello e la Valle di Sarezzo, per le nuove ristrutturazioni edilizie e per le nuove edificazioni, autoclavi di riserva per l'approvvigionamento per l'acqua. Questo ha permesso di sostenere il minimo livello nelle condotte di acquedotto dell'acqua, senza mai lasciare le case sprovviste dell'acqua. Ricordo, inoltre, che anche via Seradello ha ottenuto questo stesso trattamento, e da quando abbiamo inserito nel Regolamento edilizio questa norma, ha ridotto notevolmente il problema di assenza di acqua. Non è ancora del tutto risolto, invece, l'altro problema che abbiamo avuto anche di recente, di micro infiltrazioni nelle reti di acquedotto, non d'inquinamento ma di porosità sabbiosa quando gli eventi atmosferici sono fortemente violenti. Ma assenza di acqua è da 6 o 7 anni che in Valle di Sarezzo non viene a mancare.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Altri? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 37, suddivisa in tre parti e protocollata al n. 5748 e presentata dal Comitato territoriale della Valle di Sarezzo, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? I 2 di minoranza. Perciò l'osservazione è parzialmente accolta a maggioranza.

Osservazione n. 38, suddivisa in due parti, protocollata al n. 5754, presentata dal signor Pintossi Luciano. La parola al geometra Contrini, prego.

Massimo Contrini, geometra: Allora la prima parte è localizzata al n. 60, la zona di Pomedà è considerata dall'Amministrazione comunale una delle più belle e delicate e da salvaguardare, trova quindi di difficile comprensione l'incremento della volumetria sull'ambito 5B, 5.000 metri cubi.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: la struttura del PGT, anche tenuto conto delle criticità territoriali evidenziate nel procedimento di VAS, non ha consentito indifferenziati trasferimenti perequativi delle volumetrie. Nell'unico caso dell'ADT 5A, è stato ammesso in considerazione della consolidata pre-vigenza di un Piano Attuativo approvato ad uso residenziale, un trasferimento a favore dell'ADT 5B, già con destinazione d'uso residenziale nel PRG vigente e della medesima proprietà. Recependo la preoccupazione dell'osservante in merito alla tutela ambientale dell'area e alla compatibilità dei nuovi interventi con il contesto, si accoglie in parte l'osservazione – cioè questa parte dell'osservazione – riducendo da 5.000 a 4.000 metri cubi l'edificabilità di cui è consentita la delocalizzazione. A tale scopo dovranno essere modificate conseguentemente le Norme di Attuazione degli ADT 5A e 5B".

Massimo Contrini, geometra: Per poter realizzare il parco pubblico l'Amministrazione dovrà acquisire la maggior parte delle aree dai privati cittadini a costi elevati, ritiene perciò che sia più utile destinare le risorse pubbliche per la manutenzione delle aree verdi esistenti. 3 – Crede sia possibile salvaguardare la bellezza della zona anche senza la realizzazione di un parco pubblico, semplicemente rendendola non edificabile.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Parte seconda, proposta al Consiglio comunale: "Punto 2: Le aree a verde pubblico a Sarezzo non costituiscono un sistema organico e coordinato qualificabile come servizi di parco pubblico, piuttosto sono piccoli giardini, sparsi nel tessuto urbano. Ampia è però la quantità di superfici, in larga parte frammenti di limitata estensione, derivanti spesso da aree residuali ricavate nei Piani Attuativi via via approvati, che il Piano dei servizi non ha ritenuto idonei neppure a qualificare come servizi pubblici. Con il progetto di parco pubblico nella Valle di Sarezzo

– ADT 5C – l'Amministrazione comunale intende razionalizzare e qualificare i servizi di verde pubblico, in modo da offrire ai cittadini la possibilità di attività ricreative in una vasta area di pregio. Tale scelta comporterà un onere iniziale, ma nel tempo una razionalizzazione dei costi, poiché andrà anche accompagnata da una progressiva dismissione proprio di quelle aree di proprietà inidonee ad offrire un reale servizio ricreativo. Per dette considerazioni si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile. Punto 3: Premesso che il PRG vigente già non concede alcuna edificazione nell'area, scelta questa confermata anche dal Piano delle regole del PGT, si ritiene che la proposta di parco pubblico rappresenti un significativo servizio aggiuntivo di cui la comunità di Sarezzo è ora sostanzialmente priva. Si ritiene, pertanto, anche questa parte dell'osservazione non accoglibile. Complessivamente si propone che l'osservazione venga parzialmente accolta”.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti, ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): In linea generale non posso che condividere questa osservazione, però mi interessa un po' di più soffermarmi sul punto 2. L'osservante rileva la difficoltà degli Enti comunali in questa grave situazione di crisi economica e per l'operazione parco per acquisire queste aree servono notevoli risorse. Non si è quasi mai parlato dell'aspetto finanziario per il parco, perché qui si parla di 30.000 metri quadrati da acquisire con accordi bonari, quindi gli accordi bonari sappiamo che hanno il loro valore, e saranno centinaia di migliaia di euro da spendere. Non si capisce come possa fare un'Amministrazione che ha – come tutte le altre Amministrazioni – delle problematiche per reperire risorse, come farà a far fronte a questo parco. Anche perché io penso che dopo sarà approvato, tutte le attività dell'ambito 5A e 5B partiranno in fretta quindi, di conseguenza, dovrebbe – come mitigazione – partire anche l'operazione parco. Ecco a me interessa capire nell'arco di pochi anni, di brevi anni, in cui penso che tutta questa operazione andrà a termine, come verrà finanziata.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. Risponde il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): È evidente che nella programmazione di una pianificazione così complessa e così vasta, come prevista per gli ambiti 5A 5B e 5C, la successiva fase di convenzionamento urbanistico e il Piano Attuativo individuato, presenterà sicuramente delle richieste da parte dell'Amministrazione, in monetizzazione o ristoro dal punto di vista economico, che può produrre una certa somma per l'eventuale acquisizione delle aree a parco. Perché non è che lo sviluppo urbanistico di quelle tre aree non preveda entrate in risorse economiche all'Ente locale, anzi, il fatto è certo che ci saranno delle entrate, naturalmente lo sviluppo attento e puntuale del Piano Attuativo permetterà di fare anche dei conteggi più precisi e pertinenti allo sviluppo stesso.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri... Signorini Armando, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Vorrei solo dichiarare che io voterò contrario alla proposta, perché per me era da accogliere in modo più ampio...

(Intervento fuori microfono)

Era da accogliere l'osservazione in modo più ampio.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 38, suddivisa in due parti, protocollata al n. 5754 e presentata dal signor Pintossi Luciano, alzino la mano. Contrari? I 2 di minoranza. Astenuti? Nessuno. L'osservazione perciò viene parzialmente accolta a maggioranza.

Osservazione n. 39, protocollata n. 5755, e presentata dalla ditta Riedil Costruzioni S.p.A.

Massimo Contrini, geometra: Numero di localizzazione 60. Chiede: in riferimento al sub-ambito n. 3, dell'Ambito di Trasformazione 5B, che l'intera volumetria già prevista dal PRG, pari a 3.100 metri cubi, sia interamente a destinazione residenziale libera, togliendo quindi la quota del 50% da destinare a edilizia convenzionata.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: tra gli indirizzi del Documento di Piano è contenuto l'obiettivo di favorire, in continuità con pregressi indirizzi dell'Amministrazione comunale, la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata per far fronte al fabbisogno di abitazioni a prezzi calmierati, detto indirizzo è contenuto anche nel vigente PRG." Si ritiene conseguentemente l'osservazione non accoglibile, la proposta è di non accoglierla".

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie architetto, ci sono interventi? Se non ci sono interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 39, protocollata n. 5755, presentata dalla ditta Riedil Costruzioni S.p.A., alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò approvata, non accolta all'unanimità.

Osservazione n. 40, protocollata n. 5756, e presentata dal signor Belleri Adriano. Geometra Contrini prego.

Massimo Contrini, geometra: Localizzazione n. 1, via Seradello. Premesso che il fabbricato esistente è una palazzina costituita da tre appartamenti e relative autorimesse fuori terra, attualmente interessati da interventi di edificazione per sopralzo e ampliamento, fino al raggiungimento di 1.660,64 metri cubi su 1.740 ammessi dal PRG; che tali interventi sono stati autorizzati con permesso di costruire n. 8211 del 06/04/2011; è evidente che la tipologia del fabbricato non è né unifamiliare né a schiera e che la densità fondiaria, conseguente ai succitati interventi in corso, risulta ben superiore a 1,50 metri cubi/metro quadrato come indicato dalle NTA del PGT per la zona B3. Chiede, pertanto, che l'area e il fabbricato in oggetto venga indicato nel PGT adottato come zona B2, edilizia residenziale consolidata con tipologie prevalentemente plurifamigliari, con edificabilità non superiore a 2 metri cubi/metri quadrati di densità fondiaria.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: Considerato che richieste analoghe sono contenute anche in altre osservazioni e ricordato che il vigente PRG attribuisce a questa tipologia di zone una volumetria massima ammissibile pari metro cubo/metro quadro 2,00, si ritiene opportuno ripristinare tale edificabilità per tutte le aree classificate in zona B3." Si ritiene pertanto l'osservazione accoglibile parzialmente.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti, ci sono interventi? Se non ci sono interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accolta l'osservazione n. 40, protocollo n. 5756 e presentata dal signor Belleri Adriano, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò parzialmente accolta all'unanimità. Siccome siamo più o meno nel bel mezzo del cammin del PGT, proporrei alle 17.30 più o meno, pausa merenda, almeno qui mi suggeriscono.

(Intervento fuori microfono)

Pausa merenda e caffè, quello che volete, perciò proseguiamo ancora per un'oretta circa, se ce la fate, e poi ci troveremo insieme al Roxy Bar.

Osservazione n. 41, protocollata n. 5761 e presentata dalla società Riedil Costruzioni S.p.A. e Mauro Rizzinelli S.p.A. Geometra Contrini, a lei.

Massimo Contrini, geometra: Localizzazione n. 51. Allora qui comunque siamo sempre all'Ambito di Trasformazione 5A, località Bassinale. Chiedono: 1) la modifica dell'impianto

planivolumetrico come da nuova tavola grafica allegata; 2) per quanto attiene alla volumetria edificabile prevista – 31.500 metri cubi – fermo restando i metri cubi 1.000 destinati ad asilo nido e a sala civica pubblica, si richiede di lasciare indistinto il volume totale rimanente pari a 30.500 metri cubi con destinazione d'uso sanitaria e assistenziale – RSA privata circa 120 posti letto – e residenze protette per anziani – minialloggi – essendo sostanzialmente la medesima destinazione d'uso.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale: Punto 1. Valutata la nuova proposta planivolumetrica allegata all'osservazione, ricordato che l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico e che pertanto il Piano Attuativo deve essere subordinato al preventivo parere della competente Soprintendenza, si ritiene la nuova organizzazione accoglibile poiché estende la superficie destinata a verde pubblico, ma alla condizione che l'asilo nido e la sala civica siano riuniti in un unico corpo edilizio autonomo dalla RSA e dagli alloggi protetti per anziani, in coerenza con il nuovo impianto tipologico previsto. Si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione accoglibile, modificando di conseguenza nella scheda dell'ADT 5 le Norme di Attuazione e la tavola degli Indirizzi progettuali. Punto 2. Per quanto attiene alla destinazione d'uso si prende atto della volontà del proponente l'intervento di destinare l'intera struttura a servizi assistenziali – RSA e alloggi protetti per anziani – e pertanto, accogliendo in parte l'osservazione, si modificano di conseguenza le Norme di Attuazione dell'Ambito. Per quanto attiene all'edificabilità consentita, rilevato che per la realizzazione di una RSA accreditabile con 120 posti letto sono bastevoli 22.000 metri cubi, si riducono di 4.000 metri cubi i 26.000 metri cubi originariamente previsti, ma si concedono ulteriori 1.000 metri cubi ai 4.500 metri cubi previsti, da destinare ad alloggi protetti per anziani. L'Amministrazione comunale ritiene di confermare la ripartizione dell'edificabilità concessa allo scopo di assicurare la maggior coerenza possibile tra le risultanze della VAS, la volontà amministrativa e l'intervento. Si ricorda, peraltro, che nell'Ambito della redazione del Piano Attuativo potranno essere apportate eventuali varianti nel rispetto dell'articolo 14 della Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.” Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti, ci sono interventi? Se non ci sono interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 41, protocollata n. 5761 e presentata dalla società Riedil Costruzioni e Mauro Rizzinelli S.p.A. alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? I 2 di minoranza. Perciò osservazione n. 41 parzialmente accolta a maggioranza.

Osservazione n. 42, protocollata n. 5769 e presentata dal signor Bettoni Fausto. La parola al geom. Contrini, prego.

Massimo Contrini, geometra: Via Maestri del Lavoro, dietro l'Esselunga. Premesso che il mappale n. 119, foglio 32, di metri quadrati 870, adiacente al mappale 152, è stato acquistato di recente e risulta classificato in zona D5, aree ripariali interessate da usi produttivi. Considerata la consistenza fondiaria del lotto in zona D2, attività produttive esistenti consolidate, mappale 152, di metri quadrati 1.035 e le previsioni di edificabilità dello stesso, rapporto di copertura 0,50, superficie lorda di pavimento 100% della superficie fondiaria. L'Osservante chiede: 1) la possibilità di realizzare un blocco uffici per la carrozzeria, eliminando l'attuale rampa di accesso ai locali seminterrati, come indicato negli elaborati allegati. Tale accesso verrà poi spostato lungo la via Maestri del Lavoro, sul mappale di proprietà indicato con il n. 119. 2) La possibilità di realizzare una tettoia di copertura per almeno 4 posti auto, in prossimità dell'accesso alla carrozzeria per depositare i veicoli della clientela al riparo da agenti atmosferici.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale: Valutate le caratteristiche dell'edificazione esistente sul lotto e la consistenza delle aree pertinenti; preso atto della

previsione di realizzazione del nuovo tracciato autostradale e conseguentemente le relative fasce di rispetto non si ritiene l'osservazione accoglibile". Si propone pertanto di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono interventi? Ha chiesto di intervenire il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Siccome è un tema che è uscito anche in Commissione Territorio, riguardo al sostegno delle attività produttive artigianali – e questa è una di esse – visto anche lo sviluppo avuto sino ad oggi nell'area dell'osservante e quindi la complessità ma soprattutto la copertura quasi totale dell'intero lotto con edifici, riteniamo che eventuali esigenze specifiche dell'attività stessa, siano meglio riconducibili in un procedimento di Sportello unico attività produttive, dove c'è la possibilità di una visione molto più articolata e più attenta sul caso specifico. Quindi, in questo caso, la proposta è quella di non accogliere l'osservazione, ma se le esigenze dell'attività stessa fossero preminenti, non è escluso che l'osservante possa poi procedere con uno Sportello unico attività produttive, come ricordava l'architetto Anelotti in Commissione Territorio. Naturalmente l'iter prevede tutti i passaggi con Conferenze servizi e tutto quello che richiede l'approvazione di un SUAP stesso.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 42, protocollata n. 5762 e presentata dal signor Bettoni Fausto, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Osservazione perciò non accolta all'unanimità.

Passiamo all'osservazione n. 43, protocollata n. 5771 e presentata dal signor Perotti Narciso. Contrini, a Lei.

Massimo Contrini, geometra: Via Fratelli Cairoli, zona Valle di Sarezzo. Chiede il riesame della domanda presentata in data 28/10/2008 di inserimento del terreno di 3.680 metri quadrati, di cui al mappale 13, foglio 21, con azzonamento di tipo edificatorio residenziale di completamento soggetto a permesso di costruire diretto.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: Vista la collocazione del lotto, la sua conformazione e la sua estensione, considerate le difficoltà di accesso e che la nuova edificazione richiesta non contribuirebbe a compattare il tessuto urbano consolidato, come prescritto dal PTCP, si ritiene l'osservazione non accoglibile". La proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. C'è qualcuno che vuole intervenire? Se non ci sono interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 43, protocollata n. 5771 e presentata dal signor Perotti Narciso, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? I 2 di minoranza. Perciò osservazione non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 44, suddivisa in due parti, protocollata al n. 5773 e presentata dalla ditta Fratelli Polotti fu Battista S.r.l. Prego, architetto Anelotti.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Si tratta dell'osservazione con numero di localizzazione 36, numero di arrivo 44, è situata in via Antonini e trattasi della ditta dei Fratelli Polotti che ci chiede alcune cose divise in due parti, come ci ha anticipato il Presidente. La parte uno è suddivisa in tre punti. Punto 1 – di non vincolare la posizione della rotatoria su via Antonini a quanto indicato nella scheda stessa, ma permettere anche una diversa dislocazione per meglio inserirla nel futuro contesto urbano, anche in considerazione della diversità di quote tra la via stessa e il piano teorico d'imposta degli edifici di futura edificazione. Punto 2 – Di permettere anche un'edificazione continua – ora non ammessa in scheda – vista la ristrettezza progettuale data dal poligono edificatorio, dovuta dal vincolo di tutela del verde fluviale e del varco ecologico imposto dalla

scheda. Punto 3 – Che la mitigazione prevista dei futuri edifici lungo via Antonini, si pone in contrasto con la destinazione commerciale ammessa, in quanto la stessa creerebbe ostacolo al fattore visibilità, fondamentale per le future attività.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale relativamente alla parte prima: Punto 1 – La posizione della rotatoria indicata nella tavola Indirizzi progettuali dell’ADT n. 7 è motivata, oltre che dalle esigenze di funzionalità dell’intervento di trasformazione urbanistica, anche da esigenze di più generale riorganizzazione degli accessi e messa in sicurezza dei percorsi di collegamento tra via Antonini e le attività poste a monte. Si ritiene, pertanto, questa parte dell’osservazione non accoglibile. Punto 2 – La conferma della posizione della rotatoria nella collocazione prevista dalla scheda attuativa evidentemente non consente edificazioni continue in linea, si sottolinea inoltre la necessità di assicurare varchi di percepibilità dell’ambiente naturale a sud-est – torrente e pendici collinari – da via Antonini. Di conseguenza, si ritiene questa parte dell’osservazione non accoglibile. Punto 3 – Preso atto delle considerazioni svolte dall’osservante, ma ribadita l’esigenza di assicurare mitigazioni ambientali adeguate in un’area di grande criticità paesaggistica, si accoglie parzialmente questa parte dell’osservazione, demandando allo studio di dettaglio contenuto nel Piano paesaggistico di contesto le modalità per assicurare compatibilità paesaggistica tra via Antonini e i nuovi fabbricati. Si conferma comunque l’obbligo della realizzazione di un filare arboreo lungo la porzione a monte di via Antonini. Le Norme di Attuazione dell’ADT sono pertanto modificate come segue: la mitigazione delle edificazioni esistenti a nord e delle nuove edificazioni previste a sud mediante filari di alberi da porre a dimora lungo via Antonini, particolarmente nel caso l’intervento sia previsto a destinazione d’uso produttiva; il piano dovrà inoltre valutare anche eventuali interventi di mitigazione tra via Antonini e le nuove edificazioni previste, tenuto conto della loro altezza, delle caratteristiche architettoniche e della destinazione d’uso dei fabbricati”.

Alessandro Anelotti, architetto: La parte seconda è suddivisa, invece, in quattro sottocapitoli. In particolare il 4°, la Fratelli Polotti chiede di aumentare l’indice di rapporto di copertura a 0,60 metri quadri/metro quadro in modo da poter sviluppare un’edificazione il più possibile su un unico piano. Suddetta esigenza di tipo progettuale è data dalla necessità e appetibilità commerciale derivante dalle destinazioni ammesse dalla scheda. Punto 5 – Di ridurre la distanza di rispetto dalla via Antonini, dagli attuali 10 metri a 5 metri, in quanto anch’essa risulta essere un ulteriore vincolo progettuale. Punto 6 – Che le opere di urbanizzazione relative alle attività commerciali, in particolare i parcheggi, vengano conteggiate non sulla SLP ma sulla superficie di vendita. Punto 7 – Che in fase di sviluppo della scheda sia ammesso mantenere l’attuale edificio principale posto in fregio alla via Antonini in deroga alle distanze dalla stessa.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale, relativamente alla parte seconda: Punto 4 - Considerata la grande criticità morfologica e paesaggistica dell’area, ricordato che la sua porzione occidentale è posta ad una quota fortemente ribassata rispetto alla via Antonini stessa non si ritiene accoglibile alcun incremento della superficie coperta prevista. Punto 5 – Considerata la criticità morfologica del sito e l’esigenza di allontanamento dei fabbricati dal torrente, si ritiene che la distanza più opportuna da via Antonini possa essere definita nel Piano Attuativo, tenendo conto anche dell’altezza dei fabbricati progettati; tale distanza non potrà comunque essere inferiore a metri 5. Si modificano, di conseguenza, le NA dell’Ambito. Punto 6 – Il calcolo delle opere di urbanizzazione per le attività commerciali dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui all’articolo 17 delle NA, in uniformità con tutti gli analoghi interventi previsti sul territorio comunale. Si ritiene questa parte dell’osservazione non accoglibile. Punto 7 – Il Piano persegue la riorganizzazione funzionale, paesaggistica e ambientale dell’area. Dette finalità comportano una modifica dell’esistente edificazione, peraltro di non particolare pregio. Qualora la proprietà ritenga di non dare attuazione alle disposizioni del Documento di Piano e dunque all’ambito ADT 7, potrà operare interventi nel rispetto delle diverse prescrizioni impartite dal Piano

delle regole per la stessa area. Si ritiene, di conseguenza, questa parte dell'osservazione non accoglibile.” Complessivamente si propone il parziale accoglimento dell'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Allora prima di fare un commento generale dell'osservazione, volevo chiedere un chiarimento per quanto riguarda proprio l'ultimo punto letto, il 7, perché non si riesce a capire, non conoscendone i dettagli, il Documento di Piano, il Piano delle regole. Si dice: “qualora la proprietà ritenga di non dare attuazione alle disposizioni del Documento di Piano – presumo quello dell'Ambito con tutte le prescrizioni – potrà operare interventi nel rispetto delle diverse prescrizioni impartite dal Piano delle regole”. Che tipo di prescrizioni prescrive il Piano delle regole che sembra che vadano addirittura in contrasto, in quanto chiamate diverse rispetto a quelle del Piano?

Giovanni Cigognetti, architetto: Allora, praticamente noi ci troviamo ad operare in un regime doppio, abbiamo il Documento di Piano che detta degli indirizzi e – ricordate – non modifica l'assetto giuridico delle aree. Per cui, nell'Ambito di Trasformazione 2, nel Documento di Piano è prevista una capacità edificatoria, che diventa norma consolidata e diritto acquisito nel momento in cui viene approvato il Piano Attuativo. In assenza di tale condizione, l'area non è che resta priva di pianificazione, in quel caso, trattandosi di un terreno agricolo, resta agricolo. Nel caso dell'Ambito di Trasformazione 2 – qui vedete l'estratto del Piano delle regole – che cosa succede? Che se si applicasse il Documento di Piano varrebbero le disposizioni dell'ADT 7, come definito nell'Ambito del Piano Attuativo. La proprietà, siccome quelli lì sono fabbricati esistenti che hanno... sono lì, ci sono e non possiamo negare questa esistenza, e non possiamo neanche sostenere che sono fabbricati residenziali o commerciali, quelli sono fabbricati produttivi e pertanto, in quel caso, valgono le norme con le limitazioni indicate, di destinazione e di conservazione del diritto acquisito e, pertanto, della destinazione d'uso produttiva che attualmente ha. Per cui abbiamo un doppio regime, abbiamo il regime Piano delle regole, non fa niente va avanti così, sistema, fa le manutenzione, le ristrutturazioni, quello che ha e va avanti con l'attività produttiva; cambia e trasforma il tutto, e lo trasforma in una cosa diversa, applica l'ADT.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono altri interventi? Signorini prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Vorrei fare una considerazione generale, qui stiamo parlando di riqualificazione di una grossa area attualmente occupata da capannoni semi-abbandonati, ci dovrebbe essere una piccola attività ancora esistente e nient'altro. Questi qua corrono il rischio di diventare fatiscenti e di andare a deteriorare ancora di più il fondo valle, di via Antonini. Di contro abbiamo degli investitori che hanno il coraggio – e in questo periodo di forte crisi economica bisogna proprio parlare di coraggio – di investire le loro risorse sul territorio e sulla progettualità di un'area che potrà produrre lavoro e quindi benessere, a favore anche delle molte persone inoccupate che abbiamo oggi. Sono queste azioni, questi investimenti, secondo noi, che sono l'unica soluzione per uscire dalla crisi economica italiana. Queste persone ci credono, queste persone investono e, secondo me, anche sentendo discorsi simili, li abbiamo sentiti in più occasioni dal Sindaco quando parlavamo anche di altri ambiti industriali, bisogna credere e aiutare queste attività e queste persone che vogliono investire. Però io vedo qui in queste risposte una chiusura. Mi ha dato questa impressione, una chiusura nelle risposte date all'osservazione. Sembra che si lascia poco spazio anche ad un confronto o ad una mediazione, anche in fase più avanzata di progettazione. La nostra posizione, invece, è un più ampio accoglimento dell'osservazione in oggetto e non concordiamo con parte della proposta attuata, per cui il nostro voto sarà contrario alla proposta, appunto perché chiederemmo un più ampio accoglimento.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. Vuole intervenire il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Io non so dove abbia letto il Consigliere Signorini la restrizione di attuabilità di questo comparto, che viene ereditato dalla vecchia variante del PRG, in una situazione diversa perché quella situazione del 2004-2005 aveva un coinvolgimento di un'area sull'asta sinistra del torrente Gobbia, in riferimento a un progetto specifico che allora la proprietà sembrasse non voler portare avanti, che era quella del polo logistico. Venuto meno questo progetto specifico, la zona al di là del torrente Gobbia è stata ritenuta non pertinente in uno sviluppo comunque urbanistico ordinario di aree artigianali e industriali. Noi riteniamo, invece, che il Piano Attuativo per come è previsto nell'attuale scheda, dia la possibilità di varie scelte all'attuale, diciamo, committenza. È evidente che se fossero già chiare le idee su quale obiettivo dare a quest'area, probabilmente sarebbe stato anche più semplice definire delle prescrizioni più agevolative di sviluppo. Ad oggi abbiamo dovuto tenere in considerazione tutte le possibilità dello sviluppo di quell'area, non solo dal punto di vista artigianale ma anche nella parte che prevede una opportunità di commerciale, quindi un incremento di valore anche all'area stessa. Solo un Piano Attuativo di dettaglio potrà smussare tutte le riserve avanzate anche nell'osservazione, ma potranno soddisfare anche le richieste più generali, che la proprietà vorrà mettere in atto. Quindi, rimandiamo veramente allo sviluppo del Piano Attuativo e consideriamo che la proposta effettuata nel PGT sia valida per sistemare un'area ormai degradata, perché lì di attività vere e proprie non ce ne sono più.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco, ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passerei alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 44, parte prima e parte seconda, protocollata al n. 5773 e presentata dalla ditta Fratelli Polotti fu Battista S.r.l. alzino la mano. Contrari? Signorini Armando e Mangiavini. Astenuti? Nessuno. Perciò l'osservazione viene parzialmente accolta a maggioranza.

Osservazione n. 45, protocollata n. 5774, e presentata dai signori Otelli Dario, Otelli Stefano, Otelli Andrea. Lascio la parola al Sindaco per un intervento.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Sì, per sottolineare quanto detto anche per il precedente Otelli, anche se qui manca una "t", il grado di parentela è al di fuori della normativa che prevede l'esclusione della discussione e della votazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Lascio la parola all'architetto Anelotti, che è tornato tra noi, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie, siamo all'osservazione che ha numero di localizzazione 56 e di arrivo 45. Siamo in via Cagnaghe. I signori Otelli ci dicono che vorrebbero avere la possibilità di rettificare la destinazione da "Industrie manifatturiere" ad "Alberghi-Bar-Ristorazione" e che venga attribuito al loro immobile la specifica di "Bar-Ristorazione" anziché di attività direzionale. Si precisa che all'immobile è stata già rilasciata una specifica concessione edilizia – in corso di esecuzione – per la realizzazione di un'attività commerciale Bar-Ristorante.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: l'osservazione si riferisce alla descrizione dell'immobile contenuta nella tavola 2.4, uso del suolo – queste sono tavole illustrative dello stato di fatto, non progettuali – che illustra lo stato di fatto del territorio, rilevato evidentemente antecedentemente alle modificazioni edilizie apportate con il permesso di costruire citato. Si prende atto della precisazione e conseguentemente si provvederà a correggere la tavola citata." Si propone pertanto di accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. C'è qualche intervento? Se non ci sono interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 45, protocollata n. 5774 e presentata dai

signori Otelli Dario, Otelli Stefano e Otelli Andrea, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Accolta all'unanimità.

Osservazione n. 46, protocollata n. 5776, presentata dal signor Venosta Ezio. Architetto Anelotti a lei.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Si tratta dell'osservazione con numero di localizzazione 69 e numero di arrivo 46. Siamo in località Boschetta di Cagnaghe. L'osservante, Venosta Ezio, ci dice: "Tenuto conto della vicinanza all'Ambito n. 8 – ex ZAC di Cagnaghe – e della presenza di opere di urbanizzazione primaria, ripropone all'Amministrazione la richiesta inoltrata in data 23/10/2008, di modificare la destinazione urbanistica del lotto di proprietà, classificato dal PGT in zona E3 – aree agricole e aree vegetate non produttive esistenti, di interesse paesaggistico – e in zona E4 – aree boschive consolidate di conservazione naturalistica e paesaggistica – rendendolo parzialmente edificabile a destinazione residenziale e locale deposito attrezzi per la manutenzione del bosco, per una superficie indicativa di 1.000 metri quadrati, con i parametri equivalenti a quelli della ZAC nella dimensione che l'Amministrazione riterrà opportuna.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: l'area interessata dalla proposta è collocata in un contesto agricolo, evidentemente molto discosto dai confini del tessuto urbano consolidato. Analoghe osservazioni propongono una trasformazione di lotti prossimi con medesima destinazione residenziale configurando, di fatto, una proposta di estesa trasformazione del territorio sicuramente da assoggettare a preventiva VAS. La collocazione dell'area, l'assenza di urbanizzazioni – questa è un'area non urbanizzata, come ben sappiamo, pensando alla vicinanza con l'ADT 8 – la presenza di aree boschive, la convergenza di osservazioni adiacenti aventi la medesima finalità non consentono l'accoglimento dell'osservazione". Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Interventi da parte dei Consiglieri? Signorini Armando, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Vorrei solo dire che siccome abbiamo già sviluppato stamattina questa tematica, è inutile ripetersi nelle cose, io dirò per le prossime quattro osservazioni che confermo il commento fatto per l'analoga osservazione n. 5.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Armando Signorini. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accettabile l'osservazione n. 46, protocollata n. 5776 e presentata dal signor Venosta Ezio, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? I 2 di minoranza. Perciò l'osservazione 46 viene non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 47, protocollata n. 5777 e presentata dalla signora Venosta Maria Rosa. Architetto Anelotti a Lei.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Localizzazione dell'osservazione è la n. 65, numero di arrivo 47. Siamo sempre in località Boschetta in via Cagnaghe. La signora Venosta Maria Rosa ci dice che tenuto conto della vicinanza della propria area a via Cagnaghe, dove esistono altri immobili da tempo, ripropone all'Amministrazione la richiesta che era stata a suo tempo inoltrata all'Amministrazione comunale in data 23/10/2008, di modificare la destinazione urbanistica del lotto, classificato dal PGT adottato in zona E3 – aree agricole e aree vegetate non produttive esistenti, di interesse paesaggistico – rendendolo parzialmente edificabile a destinazione residenziale e locale deposito attrezzi per la manutenzione del bosco, per una superficie lorda indicativa di 220 metri quadrati o nella dimensione che l'Amministrazione riterrà opportuna.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale, evidentemente analoga a quella precedente: l’area interessata dalla proposta è collocata in un contesto agricolo, evidentemente molto discosto dai confini del tessuto urbano consolidato. Analoghe osservazioni propongono la trasformazione di lotti contermini con medesima destinazione residenziale, configurando di fatto una proposta di estesa trasformazione del territorio sicuramente da assoggettare a preventiva VAS. La collocazione dell’area, l’assenza di urbanizzazioni, la presenza di aree boschive, la convergenza di osservazioni adiacenti aventi la medesima finalità non consentono l’accoglimento dell’osservazione.” Si propone pertanto di non accogliere l’osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Signorini Armando, me l’aspettavo.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l’Indipendenza della Padania): Confermo il commento fatto per l’analoga osservazione n. 5.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accettabile l’osservazione n. 47, protocollata 5777 e presentata dalla signora Venosta Maria Rosa, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? I 2 di minoranza. L’osservazione perciò non viene accolta a maggioranza.

Osservazione n. 48, protocollata n. 5778 e presentata in data 22/03/2013 dalla signora Venosta Sara Martina. Architetto Anelotti a Lei.

Alessandro Anelotti, architetto: Si tratta dell’osservazione che ha il numero di localizzazione 66 e di arrivo 48. Siamo sempre in località Boschetto, zona via Cagnaghe. Tenuto conto della vicinanza della propria area a via Cagnaghe, dove esistono altri immobili da tempo, ripropone all’Amministrazione la richiesta inoltrata in data 23/10/2008, di modificare la destinazione urbanistica del lotto, classificato dal PGT in zona E3 – aree agricole e aree vegetate non produttive esistenti, di interesse paesaggistico – e in zona E4 – aree boschive consolidate di conservazione naturalistica e paesaggistica – rendendolo parzialmente edificabile a destinazione residenziale e locale deposito attrezzi per la manutenzione del bosco, per una superficie lorda indicativa di 1.000 metri quadrati con i parametri equivalenti a quelli della ZAC o nella dimensione che l’Amministrazione riterrà opportune.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale: questa è un’area simile a quelle precedenti, l’area interessata dalla proposta è collocata in un contesto agricolo, evidentemente molto discosto dai confini del tessuto urbano consolidato. Analoghe osservazioni propongono la trasformazione di lotti contermini con medesima destinazione residenziale, configurando di fatto una proposta di estesa trasformazione del territorio sicuramente da assoggettare a preventiva VAS. La collocazione dell’area, l’assenza di urbanizzazioni, la presenza di aree boschive, la convergenza di osservazioni adiacenti aventi la medesima finalità non consentono l’accoglimento dell’osservazione.” Si propone pertanto di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Consigliere Signorini ha qualcosa da osservare? Prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l’Indipendenza della Padania): Confermo il commento fatto per l’analoga osservazione n. 5.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l’osservazione n. 48, protocollata n. 5778 e presentata dalla signora Venosta Sara Martina, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Consigliere Mangiavini e Consigliere Signorini. Perciò l’osservazione n. 48 viene non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 49, protocollata al n. 5779 e presentata dalla signora Venosta Arcadia Eugenia. Architetto Anelotti, a Lei.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. L'osservazione ha numero di localizzazione 68 e numero di arrivo 49. Siamo sempre in località Boschetta, vicino a via Cagnaghe. Tenuto conto della vicinanza della propria area alla ZAC, ripropone all'Amministrazione la richiesta inoltrata in data 23/10/2008, di modificare la destinazione urbanistica del lotto, classificato dal PGT in zona E3 – aree agricole e aree vegetate non produttive esistenti, di interesse paesaggistico – e in zona E4 – aree boschive consolidate di conservazione naturalistica e paesaggistica – rendendolo parzialmente edificabile a destinazione residenziale e locale deposito attrezzi per la manutenzione del bosco, per una superficie lorda indicativa di 1.000 metri quadrati con i parametri equivalenti a quelli della ZAC o nella dimensione che l'Amministrazione riterrà opportuna.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale: L'area interessata dalla proposta è collocata in un contesto agricolo, evidentemente molto discosto dai confini del tessuto urbano consolidato. Analoghe osservazioni propongono la trasformazione di lotti contermini con medesima destinazione residenziale, configurando di fatto una proposta di estesa trasformazione del territorio sicuramente da assoggettare a preventiva VAS. La collocazione dell'area, l'assenza di urbanizzazioni, la presenza di aree boschive, la convergenza di osservazioni adiacenti aventi la medesima finalità non consentono l'accoglimento dell'osservazione”. Si propone pertanto di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti, ci sono interventi? Signorini Armando, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Anche in questo caso confermo il commento fatto per l'analoga osservazione n. 5.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Altri? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 49, protocollata n. 5779 e presentata dalla signora Venosta Arcadia Eugenia, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Mangiavini e Signorini. L'osservazione perciò viene non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 50, protocollata n. 5780 e presentata dal geometra Perini Giuseppe a nome e per conto dei signori Tanghetti Felice Mario e Tanghetti Moira. Architetto Anelotti a Lei.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Si tratta dell'osservazione individuata con il numero di localizzazione 44 e di arrivo 50, siamo in via XX Settembre. I signori Tanghetti ci chiedono, al fine di soddisfare le esigenze di reperibilità di soluzioni abitative per il proprio nucleo familiare, di traslare di almeno 10 metri la linea di azionamento della zona B3 in lato nord della loro proprietà per poter realizzare una bifamiliare.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale: Considerata la parziale acclività dei luoghi e soprattutto la presenza di aree boschive consolidate, non si ritiene l'osservazione accoglibile”. La proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ha chiesto di intervenire il Sindaco, e vado sul foto finish, prima Signorini Armando, cavaliere il Sindaco, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Allora io parto da una considerazione, il terreno di questi osservanti nel PGT è classificato B3, cioè edilizia residenziale consolidata con tipologia prevalentemente unifamiliare a schiera, quindi i proprietari già da domani potrebbero costruire, in base alle metrature che hanno a disposizione, una casa unifamiliare. Però la proposta mi parla di altri problemi, aree boschive e acclività, però un'acclività

c'è anche nel caso che loro scelgano di costruire la casetta unifamiliare, che è alla loro portata. Cioè, io mi chiedo, in questi casi qui che chiedono poco o niente, praticamente uno spostamento di una riga su una mappa di 10 metri, magari anche l'abbattimento di qualche pianta che potrebbero con una mitigazione piantare in qualche altro posto del territorio, in qualche... dargli la possibilità di costruire una casa per loro, per la famiglia.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Risponde il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Di fatto abbiamo seguito proprio questa linea, perché se si vanno a prendere le tavole di azionamento del PRG passato, non aveva possibilità di uno sviluppo volumetrico come sta elencando ora il Consigliere Signorini. In fase di adozione abbiamo ridefinito il perimetro urbano e quindi l'azionamento proprio per andare incontro e sviluppare quella piccola volumetria per esigenze familiari. Invito il Consigliere Signorini ad andare a prendere la disposizione dell'azionamento del vecchio PRG, rispetto alla proposta che mettiamo in atto, che ha avuto proprio questa intenzionalità per dare la possibilità anche ai signori Tanghetti di sviluppare quella piccola volumetria. Oltre, risultava veramente difficile, perché già questo allineamento prende in atto le considerazioni che citava il Consigliere Signorini, ma proprio per andare incontro a un piccolo sviluppo volumetrico, abbiamo ridefinito quel perimetro rispetto al PRG passato.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 50, protocollata n. 5780 e presentata dal geometra Perini Giuseppe a nome e per conto dei signori Tanghetti Felice Mario e Tanghetti Moira, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Perciò l'osservazione n. 50 all'unanimità non è accolta.

Osservazione n. 51, protocollata n. 5781 e presentata dalla signora Niboli Lorenza. La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Si tratta dell'osservazione con localizzazione 18 e il numero di arrivo 51, siamo in via Gremone a Zanano. L'osservante, la signora Niboli Lorenza, chiede che l'immobile di sua proprietà, ora classificato come A3, sia classificato in modo tale che sia possibile effettuare il recupero del sottotetto, per ricavarvi locali abitativi, anche modificando la sagoma del tetto di copertura con possibilità di leggero innalzamento delle quote di colmo e gronda. Si chiede, inoltre, la possibilità di effettuare sull'immobile una ristrutturazione dell'edificio, dovuta ad esigenze familiari, altrimenti non possibile.

Giovanni Cicognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: L'immobile, oggetto dell'osservazione, è collocato in una corte su cui si prospettano fabbricati di recente realizzazione – C1 – o alterati a seguito di interventi moderni – B2 – sono le classificazioni di queste tipologie. Sul retro del fabbricato è addossata una superfetazione dissonante, baracca in lamiera che dovrà essere rimossa. Il modesto edificio confina anche con il retro di palazzo Avogadro, immobile sottoposto a vincolo storico-architettonico. L'edificio, pur conservando un impianto tradizionale, è stato sottoposto nella prima metà del secolo scorso a rilevanti interventi che hanno compromesso la conservazione dei valori storici meritevoli di tutela. Per tutte queste considerazioni si ritiene possibile classificare l'edificio nella tipologia B2, immobili sottoposti a interventi posteriori, che ne hanno alterato sostanzialmente le caratteristiche storiche originarie, pur tuttavia conservandone l'impianto tradizionale e i valori paesaggistici, qualificati d'interesse paesaggistico sottoposto a modifiche. Per quanto attiene al recupero del sottotetto, in genere precluso nei centri storici, dal sopralluogo è emerso che il fabbricato con copertura a falda unica dispone già di un ampio sottotetto che, con modeste modificazioni morfologiche della falda, potrebbe essere per larga parte recuperato. Allo scopo di consentire tale intervento, l'articolo 31 delle NA del Piano delle regole, al punto tipo B2, viene integrato come segue: All'unità minima di intervento n. 28 in Zanano è

consentito il recupero del sottotetto, anche con modeste alterazioni della morfologia e delle quote di imposta della falda, comunque fino al raggiungimento delle altezze interne descritte al comma 6 dell'articolo 63 della Legge Regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni; comunque nel rispetto del Codice Civile e delle vigenti norme in materia di distanza dagli edifici. Considerata l'adiacenza a un immobile sottoposto a vincolo storico-architettonico, dovrà essere acquisito il preventivo parere della Soprintendenza." La proposta si ritiene pertanto accoglibile e si propone che venga ritenuta accoglibile.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 51, protocollata n. 5781 e presentata dalla signora Niboli Lorenza, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione perciò viene accolta all'unanimità.

Osservazione n. 52, presentata in tredici parti, protocollata al n. 5783 e presentata dal signor De Gasperi Silvestro. Votazione unica e presentazione da parte dell'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. È una osservazione particolarmente articolata che il tecnico De Gasperi Silvestro ha presentato in quanto Presidente della Commissione Edilizia. La Commissione Edilizia anche con una parziale collaborazione dell'Ufficio Tecnico ha provveduto a valutare gli elaborati che erano stati adottati del PGT e a fare delle considerazioni, a carattere generale, da sottoporre all'Amministrazione comunale. Quindi, questa articolatissima osservazione è il frutto del lavoro della nostra Commissione Edilizia a fronte dei documenti adottati. In particolare è suddivisa in più parti, partiamo dalla parte prima. La parte prima del geometra De Gasperi ci dice: "Dalla comparazione degli elaborati del Piano delle regole e del Piano dei servizi è stato possibile verificare che alcuni ambiti destinati ad attrezzature pubbliche nel Piano delle regole non trovano riscontro all'interno del Piano dei servizi. In particolare, punto 1.1, area verde confinante con le Acciaierie Venete in via Antonimi. Infatti, in questo caso, la localizzazione dell'osservazione, per la parte 1 è la numero 35.

Giovanni Cigognetti, architetto: Parte prima, punto 1.1. "Proposta al Consiglio comunale: "Di concerto con l'Ufficio Tecnico, si è provveduto al confronto fra le aree identificate nel Piano dei servizi e quelle destinate a servizi nel Piano delle regole, in modo da accertare la perfetta coincidenza tra i due elaborati. In conseguenza di tale verifica si è integrato il Piano dei servizi con le aree illustrate nell'allegato." Di conseguenza si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile.

Alessandro Anelotti, architetto: Parte seconda. Vediamo che cambia la localizzazione, in questo caso il numero di arrivo resta il 52, ma la localizzazione è la 54. Stiamo sempre parlando della comparazione tra gli elaborati del Piano delle regole e del Piano dei servizi, e si sono verificate, appunto, alcune discordanze. In particolare il punto 1.2 dice che non si trova riscontro rispetto all'area adibita "a casa delle associazioni" in via 1850, località Cava.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Parte due. La proposta al Consiglio al punto 1.2: "Di concerto con l'Ufficio Tecnico si è provveduto al confronto fra le aree identificate nel Piano dei servizi e quelle destinate a servizi nel Piano delle regole, in modo da accertare la perfetta coincidenza tra i due elaborati. In conseguenza di tale verifica si è integrato il Piano dei servizi con le aree illustrate in allegato. Di conseguenza si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile".

Alessandro Anelotti, architetto: Passiamo alla parte tre, siamo come numero di localizzazione 22 e il numero di arrivo resta il 52. Anche in questo è una discrasia, tra Piano dei servizi e Piano delle regole. In particolare, il punto 1.3 fa riferimento ad alcuni parcheggi ad uso pubblico in via della Repubblica, in corrispondenza della ditta Ru In Car.

Giovanni Cigognetti, architetto: Parte tre. "Proposta al Consiglio comunale: Punto 1: Di concerto con l'Ufficio Tecnico, si è provveduto al confronto fra le aree identificate nel Piano dei servizi e

quelle destinate a servizi nel Piano delle regole, in modo da accertare la perfetta coincidenza tra i due elaborati. In conseguenza di tale verifica si è integrato il Piano dei servizi con le aree illustrate nell'allegato. Di conseguenza si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile".

Alessandro Anelotti, architetto: La parte quarta, abbiamo come numero di locazione 9, resta il numero di arrivo 52. All'interno del Piano dei servizi non è stato possibile rintracciare l'ambito relativo all'ex presidio ospedaliero di Gardone Val Trompia che parzialmente ricade sul territorio comunale di Sarezzo.

Giovanni Cigognetti, architetto: Parte quattro. "Proposta al Consiglio comunale: In assenza della definizione di un obiettivo progettuale relativo alla destinazione d'uso dell'immobile, lo stesso non fu incluso nel Piano dei servizi. Considerato che l'Amministrazione comunale ha ritenuto di mantenere per l'area una destinazione a servizi di tipo sanitario, si recepisce questa parte dell'osservazione, classificando l'immobile tra i servizi sanitari".

Alessandro Anelotti, architetto: Adesso passiamo, invece, come numero di localizzazione allo 0, quindi, sono indicazioni normative, e numero di arrivo resta il 52, siamo alla parte quinta. Punto tre. Si rilevano alcune imprecisioni e/o correzioni per la parte prima "Disposizioni generali" delle NA del Piano delle regole, da recepire però anche nelle NA del Documento di Piano e del Piano dei servizi. In particolare, punto 3.1, all'articolo 15, comma 6, che tratta di distanza delle strade, si chiede di inserire la non ammissibilità di edifici interrati per una fascia di 5 metri dal confine stradale e la possibilità di deroga all'interno dei Piani di lottizzazione, con l'introduzione di obblighi stringenti in merito alle quote di ... strutturale nonché di sovraccarico accidentale, al fine di garantire anche in futuro ampliamenti stradali in sicurezza. Il 3.2 tratta dell'articolo 15, comma 33, si chiede per questo comma, di integrare la possibilità di deroga ivi prevista oltre che all'interno di strumenti urbanistici attuativi anche per titoli abilitativi convenzionati ovvero, in alternativa, anche per le zona B5. Dalla lettura della tavola dei vincoli si evincono, peraltro, alcune situazioni per le quali le fasce di rispetto stradali comportano l'inedificabilità sostanziale di alcuni piccoli lotti, alcuni dei quali già edificati. Si chiede di verificare e sistemare tali situazioni incongruenti.

Giovanni Cigognetti, architetto: Parte cinque. "Proposta al Consiglio comunale: Punto 3. I perfezionamenti e le correzioni proposte ai testi normativi sono stati ritenuti per la maggior parte coerenti con l'impostazione generale del Piano e pertanto recepiti come segue: 3.1 – si ritiene il perfezionamento proposto all'articolo 15.6 "distanza dalle strade" recepirabile, pertanto la norma viene modificata come indicato nell'allegato estratto. Si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione accoglibile. 3.2 – si ritiene il perfezionamento proposto all'articolo 15.6 "distanza dalle strade", comma 33, relativo all'estensione della deroga prevista per i Piani attuativi anche ai titoli abitativi convenzionati e recepirabile, pertanto la norma viene modificata come indicato nell'allegato estratto. Per quanto attiene alle distanze stradali, preso atto del contenuto dell'osservazione e ricordatane altra analoga, l'Amministrazione comunale ha deciso di aggiornare il perimetro del centro abitato ai fini del Codice della Strada, in modo da tener conto sia delle nuove edificazioni sopravvenute, sia delle previsioni del PGT di completamento del tessuto urbano consolidato. Detta nuova perimetrazione è stata approvata con Delibera Giunta comunale n. 74 del 30 maggio 2013. Conseguentemente, gli elaborati grafici relativi alla definizione della viabilità di piano e dei vincoli amministrativi dovranno essere convenientemente rettificati. Si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione accoglibile in parte".

Alessandro Anelotti, architetto: Passiamo alla parte sei, è sempre come localizzazione 0 perché tratta di questioni normative. Il 3.3 fa riferimento all'articolo 15.10, comma 52, per questo comma si ritiene che sia necessario specificare che l'obbligo ivi previsto valga esclusivamente nel caso in cui le nuove unità immobiliari abbiano una SLP inferiore a 60 metri quadrati. Il 3.4, articolo 17, riferito alla "urbanizzazione": non si comprende esattamente se i locali accessori, magazzini, ecc. delle attività commerciali, direzionali e quant'altro, siano compresi all'interno della percentuale di SLP prevista. Il 3.5 parla dell'articolo 22 che tratta del "recupero del patrimonio edilizio esistente

di interesse storico”, si chiede di chiarire quali siano le destinazioni d’uso ammesse e non ammesse per il recupero di tale patrimonio edilizio ritenendo di poter ipotizzare che la stessa derivi dalla zona all’interno della quale si trovi collocato ciascun edificio. Il 3.6, articolo 25, riferito alla “impermeabilizzazione”: si chiede di specificare, per gli Ambiti di Trasformazione, se la percentuale sia riferita esclusivamente al lotto edificabile – come indicato nella scheda – o se, come appare più opportuno, debba riferirsi alla superficie territoriale di tali ambiti comprensiva delle aree oggetto di cessione. Il 3.7: si chiede di aggiornare tutta la normativa a carattere generale con riferimento al massimo sporto ammissibile che da 1,50 dovrebbe essere esteso fino a 2,00 metri.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale, parte sei: 3.3 – si ritiene il perfezionamento proposto all’articolo 15.10, “superficie minima degli alloggi”, recepibile e pertanto la norma viene modificata come indicato nell’allegato estratto. Si ritiene pertanto questa parte dell’osservazione accoglibile. 3.4 – articolo 17.2, punto “c”, calcola la quantità di aree di cessione prescritte in percentuale rispetto alla superficie lorda di pavimento. La superficie lorda di pavimento è definita all’art. 15.3 che, al comma 22, descrive le superfici escluse. Il contenuto della norma è di conseguenza esattamente comprensibile mediante il combinato disposto dei due articoli citati. Si ritiene, di conseguenza, che l’articolato delle NA non abbia bisogno di ulteriori specificazioni poiché quanto contenuto nelle stesse chiarisce il dubbio sollevato dall’osservante. Si ritiene pertanto questa parte dell’osservazione accolta. 3.5 – articolo 22, disciplina delle attività edilizie ammissibili e le modalità di intervento prescritte per i fabbricati che negli elaborati del Piano sono qualificati con apposita simbologia come di interesse storico. Tali fabbricati sono altresì compresi in specifici ambiti per ciascuno dei quali le NA descrivono le destinazioni ammesse. La norma applicabile in questi casi è dettata dal combinato disposto fra le due prescrizioni. Si ritiene pertanto questa parte dell’osservazione accolta. 3.6 – si ritiene il perfezionamento proposto all’articolo 25, “impermeabilizzazione del suolo e barriere antropiche”, recepibile e pertanto la norma viene modificata come indicato nell’allegato estratto. Si ritiene pertanto questa parte dell’osservazione accoglibile. 3.7 – si prende atto della proposta dell’osservante, relativa allo sporto massimo ammissibile, ma l’Amministrazione comunale ritiene che lo sporto massimo ammissibile pari a metri 1,50 sia da ritenersi maggiormente coerente con le caratteristiche statiche del patrimonio edilizio esistente. Si ritiene pertanto questa parte dell’osservazione non accoglibile”.

Alessandro Anelotti, architetto: Siamo alla parte n. 7, la localizzazione è sempre 0, fa riferimento alla normativa, numero di arrivo 52. 3.8 – Ai fini della misurazione della distanza dai confini e dalle strade, estendere la deroga anche alle canne fumarie da dover posizionare successivamente alla realizzazione dell’edificio. 4 – Da un’attenta lettura delle NA del Piano delle regole appare necessario rilevare quanto di seguito: 4.1 – nelle zone B1, B2, B3 e B4, al comma 2 intitolato “Urbanizzazioni”, degli articoli 32, 33, 34 e 35, compare alla quinta riga un punto e virgola per il quale si può ipotizzare un refuso tipografico poiché si ritiene più corretto l’uso di una virgola. Si chiede inoltre di chiarire le disposizioni di dettaglio nel caso di incremento delle unità immobiliari per gli interventi di manutenzione straordinaria. 4.1.a – Articolo 38, “tessuto urbano a prevalenza di verde privato”, introdurre la possibilità di realizzazione di piscina. 4.1.b – Articolo 56, introdurre una precisazione relativa alle effettive destinazioni d’uso in atto nelle zone E7 e, in relazione a tali destinazioni, stabilire le destinazioni d’uso ammesse e non ammesse, ad esempio, residenza solo per l’agricoltura, ecc. Si ritiene opportuno introdurre indicazioni stringenti sul mantenimento dei caratteri rurali dei possibili interventi.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale, parte sette: 3.8 – Si ritiene il perfezionamento proposto recepibile e pertanto vengono modificati, come indicato nell’allegato estratto, i seguenti articoli delle NA: 15.5 e 15.6. Si ritiene pertanto questa parte dell’osservazione accoglibile. 4.1 – Si prende atto della correzione lessicale proposta e si specifica inoltre che le disposizioni relative al caso di incremento delle unità immobiliari viene estesa anche alle opere di restauro, considerato che gli interventi di manutenzione straordinaria non consentono incremento delle unità immobiliari, nel rispetto dell’articolo 3 lettera b) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e

successive modifiche e integrazioni. Viene modificando di conseguenza l'articolato delle NA. 4.1.a – L'articolo 38 delle NA non esplicita alcun divieto per la realizzazione delle piscine e di conseguenza, in ottemperanza a consolidata giurisprudenza, le piscine sono ammissibili. Si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione accolta. 4.1.b – L'articolo 56, che disciplina l'Ambito 7, "aree ed edifici in ambito agricolo ad uso prevalentemente residenziale", descrive nella premessa ed elenca puntualmente al relativo paragrafo le destinazioni ammesse e non ammesse. Si ritiene comunque opportuno introdurre fra le destinazioni complementari gli alloggi agricoli e disciplinare nel paragrafo "Norme di mitigazione paesaggistica – punto b", le modalità di intervento al fine di assicurare la migliore integrazione tra gli interventi edilizi e i caratteri di ruralità del contesto. Pertanto viene modificato, come indicato nell'allegato estratto, l'articolo 56. Si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile".

Alessandro Anelotti, architetto: Siamo alla parte ottava, siamo sempre localizzazione 0 perché parla di norme, siamo al numero di arrivo sempre 52. 4.1.c – Dal confronto tra il PGT adottato ed il vigente PRG è possibile riscontrare una significativa difformità degli indici edificatori per gli ambiti urbanistici B3. La riduzione da 2 metri cubi/metro quadro prevista dal PRG a 1,50 metri cubi/metro quadro prevista dal PGT appare eccessiva e si suggerisce di riconfermare l'indice vigente 2 metri cubi/metro quadro. 5 – Nella tavola dei vincoli paesaggistici e storici, si chiede di rivalutare con particolare attenzione l'individuazione della fascia di rispetto paesistica dei 150 metri dai corsi d'acqua, in particolare ai sensi delle disposizioni vigenti. Si è provveduto ad eliminare da tale fascia di vincolo le zone produttive già edificate alla data di entrata in vigore della legge Galasso, settembre 1985. Tenuto conto che le stesse risultano ad oggi particolarmente dense e critiche dal punto di vista dei futuri interventi edilizi, si ritiene opportuno integrare tali ambiti non sottoposti all'applicazione delle disposizioni del Codice dei beni culturali 42/2004 con l'introduzione dell'obbligo di un preventivo assenso da parte della Commissione comunale per il paesaggio, a tutti gli interventi comunque denominati che comportino modifiche all'esteriore aspetto degli edifici e dei manufatti.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale, parte otto: punto 4.1.c – Considerato che richieste analoghe sono contenute anche in altre osservazioni e ricordato che il vigente PRG attribuisce a questa tipologia di zone una volumetria massima ammissibile pari metri cubi/metro quadro 2, si conviene sull'opportunità di ripristinare tale edificabilità per tutte le aree classificate in zona B3. Punto 5 – Ricordato che ai sensi dell'articolo 6 dell'elaborato "Indirizzi e norme di tutela" del Piano del paesaggio, il giudizio in merito alla compatibilità di un intervento, rispetto alle componenti paesistiche del contesto, deve essere definito nel rispetto delle indicazioni metodologiche e prescrittive contenute nella delibera di Giunta Regionale 8 novembre 2002, n. 7/11042 e successive modifiche e integrazioni, si ritiene che la Commissione del Paesaggio possa essere investita dell'esame di progetti significativi in tutte le occasioni in cui si presenti tale necessità. Estendere a tutti gli interventi, anche quelli minimali, l'obbligo del preventivo parere della Commissione, appare un aggravio non giustificato da motivazioni adeguate alle caratteristiche dei contesti interessati." Si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione non accoglibile".

Alessandro Anelotti, architetto: Siamo alla parte nona dell'osservazione 52, abbiamo come numero di localizzazione il 12. Nel Piano della Regole, tavola 10.2 "Regime dei suoli, area trasformata", si evidenzia una traversa di via Petrarca, tra via Seradello e via della Fonte, che non è stata azionata, in realtà trattasi di area di pertinenza degli edifici, con entrata regolata da cancello in ferro.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale, parte nove: Punto 6 – Preso atto della segnalazione, si provvede a modificare la tavola 10.2 "Regime dei suoli", come indicato nell'allegato estratto. Si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione accoglibile".

Alessandro Anelotti, architetto: Siamo sempre alla 52, alla localizzazione, come numero di arrivo la 55, siamo in zona via 1850. In via 1850, zona cava, mappali 61 e 20, foglio 9; mappale 29, foglio 21 e mappale 70, foglio 22; ove si svolge annualmente la rappresentazione del Presepe vivente, ora azionati dal PGT adottato come E3, aree agricole e aree vegetate, si dovrebbe prevedere la possibilità di realizzare piccoli manufatti atti a rappresentare la scenografia del Presepe vivente.

Giovanni Cigognetti, architetto: Proposta al Consiglio comunale, parte dieci: “Punto 7 – Negli indirizzi del Documento di Piano finalizzati alla conservazione dell’identità locale, considerata la consolidata ricorrenza dell’evento natalizio e l’importanza tradizionale che lo stesso ha assunto, si ritiene l’osservazione accoglibile, allo scopo di consentire un’adeguata realizzazione delle scenografie necessarie, nel rispetto di condizioni di sicurezza e di tutela delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali del sito. Conseguentemente l’articolo 52 delle NA del Piano delle regole dovrà essere integrato come segue: “Il Piano ha individuato ambiti per i quali ha dettato le disposizioni di seguito descritte: Ambito 1, in via 1850, Valle di Sarezzo. Considerato che nell’area si svolge annualmente la rappresentazione del “presepio vivente”, è consentita la realizzazione di strutture e apparati scenografici, preferibilmente di tipo temporaneo, atti a consentire il perpetuarsi del tradizionale evento. Tali installazioni dovranno comportare la minore alterazione possibile del sito e della vegetazione d’alto fusto esistente. Tutti gli interventi dovranno avvenire nel rispetto del precedente articolo 9 “Tutela dei corpi idrici superficiali”.

Alessandro Anelotti, architetto: Siamo alla parte undicesima, siamo tornati alla localizzazione 0 perché trattasi di questioni normative. Punto 8 – In relazione all’individuazione dei percorsi negli elaborati relativi al regime dei suoli del Piano delle regole, si segnalano alcune imprecisioni di tracciato e l’assenza di alcuni sentieri. Per una corretta individuazione di tutte le connessioni nella porzione del territorio extraurbana si suggerisce di fare riferimento allo studio “classificazione degli accessi montani, delle strade vicinali e consorziali” redatto, su incarico del Comune, dallo Studio Tecnico Associato Stefanini-Tonghini. Nella consapevolezza che non tutti i tracciati siano rinvenibili a livello di base cartografica e/o catastale e nella certezza che una rilevazione puntuale degli stessi sia sostanzialmente impraticabile, il trasferimento di tali tracciati nella cartografia cartacea disponibile potrà essere considerato come di prima approssimazione, finalizzata ad un progressivo affinamento e puntuale individuazione nel tempo. Il tutto dovrà essere normato con apposito articolo.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale, parte undici: la tavola n. 4 del Piano delle regole e l’analoga tavola n. 1 del Piano dei servizi sono state redatte in scala 1:5000 sulla base del rilievo aerofotogrammetrico disponibile e delle informazioni fornite dall’ufficio tecnico. Detta scala di restituzione grafica non consente di individuare con precisione e completezza tracciati territoriali di sezione tanto ridotta come i sentieri, pertanto l’individuazione dei percorsi descritta in detti elaborati grafici è stata desunta avvalendosi del materiale lacunoso disponibile presso l’UTC. A seguito degli ulteriori approfondimenti forniti dagli uffici comunali si procede a modificare e integrare la suddetta cartografia. Poiché però l’Amministrazione comunale intende disporre di una cartografia più dettagliata e completa dei percorsi, sia per scopo ... che funzionale alle esigenze di gestione, si provvede ad integrare come segue l’articolo 10.2 delle NA del Piano dei Servizi: In occasione di interventi manutentivi e/o integrativi dei sentieri montani, il loro tracciato dovrà essere esattamente identificato mediante rilevazione georeferenziata e verifica catastale. Il tracciato risultante da tali approfondimenti dovrà essere trascritto nella cartografia aerofotogrammetria descrittiva del territorio comunale.” Conseguentemente si ritiene questa parte dell’osservazione accoglibile.

Alessandro Anelotti, architetto: Siamo sempre alla 52, localizzazione 0, trattasi di questioni normative, siamo alla parte dodicesima. Punto 9 – In relazione alle recenti indagini epidemiologiche è emerso come la seconda causa di tumori polmonari dopo il fumo risulta essere quella del gas radon e come tale problema sia presente nel territorio di Brescia e nelle sue vallate. Per tale motivo

di suggerisce di adeguare la NA al fine di introdurre tutte le necessarie prescrizioni relative alla limitazione dei danni causati dalla presenza di gas radon. Punto 10 – Preso atto che i criteri comunali e le modalità per il rilascio delle autorizzazioni per gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande – articolo 9, Legge Regionale 24/12/2003 n. 30 – approvati con Delibera del Consiglio comunale n. 53 del 31/07/2008 prevedono all'articolo 6, intitolato "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni", l'obbligo di una disponibilità di parcheggi pari al 100% della superficie di somministrazione degli stessi e comunque non inferiore agli standard di parcheggio previsti dal PRG o dal PGT, si ritiene opportuno e necessario adeguare a tale regolamento le NA del PGT.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale, parte dodici: punto 9 – Per quanto attiene alla tematica relativa alla protezione della popolazione dalle emissioni di gas radon, richiamata la lettera n. 3317 del 14 febbraio 2013 del Dirigente dell'area tecnica del Comune di Sarezzo all'ASL, l'Amministrazione comunale si impegna a predisporre un'apposita reintegrazione del Regolamento edilizio allo scopo di dettare modalità di esecuzione delle opere edilizie atte a tutelare la popolazione dal possibile rischio conseguente alle emissioni di gas radon. Punto 10 – Esaminato l'articolo 6 del Regolamento citato, al fine di assicurare il necessario coordinamento fra i due strumenti, si provvede a modificare l'articolo 4 "contrastati con altre disposizioni" e l'articolo 21 "parcheggi privati" delle NA, come indicato nell'allegato estratto." Si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione accoglibile.

Alessandro Anelotti, architetto: Siamo alla parte tredicesima di questa osservazione, la 52, però devo precisare che sono due integrazioni sostanzialmente a tutta l'osservazione 52, la localizzazione in questo caso è la n. 77. Siamo alla parte tredicesima. Punto 11 – Si chiede di inserire per tutte le zone poste in prossimità del reticolo idrico principale e secondario, un'indicazione normativa che consenta la possibilità di realizzare impianti idroelettrici. Punto 12 – Chiede di recepire nelle Norme Tecniche del PGT, relativamente al sito di via Fratelli Capponi 72, ex Italcables S.p.A., di proprietà della Ditta Antonini S.p.A. con sede legale via Malocco 32 a Lonato, il vincolo riferito all'esito dell'analisi di rischio, effettuata ai sensi del comma 4, dell'articolo 242, del Decreto Legislativo 152/2006.

Giovanni Cicognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale, parte tredici: punto 11 – Premesso che tale facoltà è già consentita in tutte le aree demaniali in ottemperanza all'articolo 6 delle NA e negli ambiti E5 ed E6 "aree di tutela delle sponde e dei corpi idrici superficiali", si ritiene il suggerimento condivisibile e pertanto verrà integrato anche l'articolo 46 come indicato nell'allegato estratto." Si ritiene pertanto questa parte dell'osservazione accoglibile. Punto 12 – "Considerate le risultanze dell'analisi di rischio effettuata ai sensi del comma 4, articolo 242, Decreto Legislativo 152/06, gli articoli n. 41.1 e 41.3 delle NA del Piano delle regole, verranno integrati come segue: "Comparto 1, ex Italcables: Ai sensi del secondo comma dell'articolo 251 del Decreto Legislativo n. 152/06, ogni intervento edilizio dovrà risultare compatibile con l'analisi di rischio redatta ai sensi dell'articolo 242 dello stesso Decreto Legislativo. Complessivamente per l'osservazione n. 52 si propone di accoglierla parzialmente."

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ringrazio gli architetti per questo *tour de force* nella presentazione dell'osservazione n. 52. Abbiamo avvertito anche un leggero calo di voce, perciò cercate di recuperare. Lascio la parola al Consiglio comunale. Signorini Armando, niente da dire? Se non ci sono interventi passerei alla votazione. I favorevoli alle controdeduzioni che ritengono parzialmente accoglibile l'osservazione n. 52, presentata in 13 parti, protocollata al n. 5783 e presentata dal signor De Gasperi Silvestro, alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Perciò l'osservazione n. 52 viene in parte accolta all'unanimità.

Come vi avevo promesso, facciamo una pausa di un quarto d'ora.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Quindi alle 18.00 qui.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Alle 18,00 qui. Ristoratevi e ritempratevi perché ci aspetta un'altra serie di osservazioni. Grazie mille a presto!

.....

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Riprendiamo i lavori del Consiglio comunale. Lascio la parola al Segretario comunale: la Dottoressa Salini per l'appello dei presenti. Prego.

Il Segretario comunale effettua l'appello dei presenti, dando atto della presenza del numero legale

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Segretario. Riprendiamo con le osservazioni.

Riprendiamo con l'osservazione n. 53, protocollata al n. 5828 e presentata dal Geometra Zubani Aldo, tecnico incaricato dal Signor Gamba Renato. La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie, il numero di localizzazione è 15, siamo in via Irle, località Ponte Zanano e numero di arrivo è il 53. Il Signor Gamba - tramite il suo tecnico - ci chiede: che venga presa in considerazione la possibilità di inserire tra le zone a destinazione residenziale – B6 Edilizia Residenziale Rada – un appezzamento di terreno da stralciarsi dai mappali 61 e 173 – foglio 7 – della superficie di circa 1500 mq e con una volumetria pari a 1500 mc – al fine di realizzare l'abitazione per sé e i propri figli.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale: considerata l'acclività dei luoghi, le caratteristiche della viabilità d'accesso, la localizzazione esterna del perimetro del tessuto urbano consolidato, ricordato inoltre che il sito è compreso negli ambiti boschivi, si ritiene l'osservazione non accoglibile”. Si propone di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, all'Architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Allora, valutando la cartografia di questa richiesta, io vedo che i confini..., il terreno confina con altre abitazioni – nel conteso urbano – la strada di accesso è la strada esistente che - poi - si dirige verso l'acquedotto e la richiesta - mi sembra - una piccola porzione di terreno ad uso familiare. Oltretutto le motivazioni addotte a questa osservazione sono le stesse motivazioni dell'osservazione 22, l'osservazione 22 è stata modificata dopo essere passata in Commissione. Io chiedo che differenza c'è tra la 22 – che aveva le stesse considerazioni e le stesse problematiche – rispetto a questa? Alla fine mi sembrano simili.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Risponde... Ah no, vuole intervenire il Consigliere Fabio Ferraglio. Prego.

Fabio Ferraglio, Consigliere: Francamente, io non ho sott'occhio la 22, quindi non sono in grado di fare un raffronto, però, sinceramente, se qualcuno sa di quale zona del territorio comunale stiamo parlando, cioè immaginare di trasformare quell'area lì in edificabile – mi sembrerebbe discretamente assurdo – cioè – se qualcuno ha una vaga idea di qual è quell'area lì, non so. Ah, questa è la 22? Ma la 22 non è stata...

(Intervento fuori microfono)

No, no, no, ho capito, ma infatti non è stata accolta – dico – la 22. Come è stata accolta?

(Intervento fuori microfono)

Ma non è quella, allora?

(Intervento fuori microfono)

Ah ecco, appunto, infatti.

(Intervento fuori microfono)

No, perché ho visto che c'era quella...

(Intervento fuori microfono)

Sì, perché ce n'erano due, no, no, chiaro ho capito qual è.

(Intervento fuori microfono)

Sì, mi è chiaro, mi è chiaro. Stavo dicendo che la differenza strutturale tra le due questioni di cui si sta discutendo è che là c'è una situazione assurda per fare costruire, perché è una zona di montagna ripidissima – cioè – non credo che ci sia proprio nessuna possibilità di raffronto tra queste due situazioni – dal punto di vista delle caratteristiche morfologiche. Se qualcuno ha in mente dov'è quella zona là, ecco. Quindi mi pare che ci siano tutte le ragioni per non approvarla quella lì, questa. Ma basta vedere le curve di livello per capire di cosa stiamo parlando. Voglio dire, ma è una cosa che non avrebbe nessun senso, tra l'altro, in direzione, cioè il lotto sarebbe anche in direzione stretto alla base e lungo la direzione dell'acclività della montagna, una roba veramente priva di significato.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Ferraglio, ha chiesto d'intervenire il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Sì, paragonare una richiesta di 300 mc che è quella della osservazione 22 a una richiesta di 1550 mc, non mi pare proprio di uso familiare – rispetto alla precedente. 1550 mc sono ancora 8,9 appartamenti rispetto all'uso familiare, perché qui la richiesta è di 1500 mc, rispetto ai 300 mc della 22. Mi riferisco solo alla questione della volumetria richiesta e paragonando a 22 la 53, poi – per il resto – condivido quanto espresso dal Consigliere Ferraglio.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Signor Sindaco. Altri interventi? Signorini Armando, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Sì, è vero quello che sta dicendo il Sindaco: è un'enormità la richiesta di 1500 mc, che va a smentire - un attimo - la richiesta di fare un'abitazione ad uso familiare, però cioè

(Intervento fuori microfono)

Sì, va bene, cioè se la richiesta è veramente un uso familiare con una cubatura diminuita e una superficie diminuita – cioè – nell'angolo basso di quella lottizzazione lì, dove le isobare sono più allargate penso che, magari, l'abitazione ci stia anche. Perché non penso che le abitazioni a confine siano messe meglio.

(Intervento fuori microfono)

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ha chiesto d'intervenire il Sindaco ancora.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): L'osservante è già residente nel Comune di Sarezzo, più a monte – perché la residenza sua è più a monte di un fabbricato di adeguata volumetria – e qui chiede di nuovo un'abitazione per sé e per i figli. Però a monte lui già tiene una residenza con un'ampia volumetria. Perché la proprietà Gamba non è riferibile solo a quei 1.500 mq, ma è significativamente più ampia rispetto alla superficie espressa nell'osservazione. Mi pare difficilmente accoglibile anche la richiesta parziale.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, signor Sindaco. Altri? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. I favorevoli alla contro deduzione che

ritiene non accoglibile l'osservazione n. 53 protocollata n. 5828 e presentata dal Geometra Zubani Aldo – tecnico incaricato dal Signor Gamba Renato – alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuto? Consigliere Signorini. L'osservazione 53 viene – perciò – non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 54 n. 5843 e presentata dai Signori Franceschini Bruno e Bettinsori Mario. Architetto Anelotti, a Lei la parola.

Alessandro Anelotti – Architetto: Grazie, siamo con l'osservazione ...stiamo analizzando l'osservazione con localizzazione n. 42 n. del rigo 54, siamo in via Nord. I Signori Franceschini, Bettinsoli chiedono la possibilità di ridurre la superficie prevista in cessione gratuita da 120 mq a 60 mq, e di garantire gli accessi ai lotti indicati. Si propone – inoltre – di monetizzare i restanti 60 mq per la realizzazione di opere di urbanizzazione – vedi proposta allegata.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Sottolineato l'importanza della realizzazione di un nuovo parcheggio nel tessuto urbano – che ne è sostanzialmente privo – e ricordata l'esigenza di dotare di servizi pubblici di urbanizzazione e la nuova edificazione prevista dal piano, non si ritiene condivisibile la proposta di ridurre l'area di cessione. Per quanto attiene alla realizzazione dell'accesso alla proprietà, il Piano Attuativo ne definirà motivatamente collocazione e dimensione.” Si ritiene pertanto non accoglibile, si propone di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Architetto Cigognetti. Se non ci sono interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n.54, protocollo n.5843 presentata dai Signori Franceschini Bruno e Bettinsoli Mario alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione, perciò, viene respinta all'unanimità.

Osservazione n. 55 protocollata al n. 5844, del 22/03/2013 presentata dai Signori Richetti Chiara, Ziliani Roberto Tommaso. La parola all'Architetto Anelotti.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Numero di localizzazione di questa osservazione è 40, numero di del rigo 55. Siamo in via San Faustino. Allora gli osservanti – Richetti e Ziliani – considerato che è parte della loro proprietà per un totale di 56 m è stata individuata dal PGT come strada, chiedono la possibilità di realizzare su detta area un posto auto privato con righe gialle e scritta “parcheggio privato”, per un totale di 15 mq.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. La richiesta contenuta nell'osservazione attiene a temi relativi alla gestione della viabilità e della sosta, argomenti non di competenza di pianificazione territoriale. Si ritiene pertanto l'osservazione non pertinente e – dunque - non accoglibile, demandando agli uffici competenti e all'Amministrazione comunale la valutazione della richiesta.” Si propone pertanto di non accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritengono non accoglibile l'osservazione n. 55, protocollo n. 5844, presentata dai Signori Richetti Chiara e Ziliani Roberto Tommaso alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione viene, perciò, non accolta all'unanimità.

Osservazione n. 56, protocollo n. 5845, presentata dal Signor Pedersini Alex. La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Il numero di localizzazione è il 49, n. del rigo è 56. Siamo in via 1850. Il Signor Pedersini Alex chiede – in via principale – che l'area di proprietà venga riclassificata in zona B3 - edilizia residenziale consolidata con tipologie prevalentemente unifamiliari e a schiera - così come le aree edificabili limitrofe. In via subordinata, che venga inserita nell'ADT n. 5A con ampliamento allo stesso con aggiunta di volumetria definita, e destinata

ad edilizia libera. Rammenta che la presente richiesta prevede un aumento di volumetria massima di 2610 mc – 1740 mq x 1,50 mc/mq – ed è circa 10 volte inferiore a quanto assegnato all'ambito.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Considerato che l'area per cui è richiesta la possibilità di realizzare nuove edificazioni è collocata in posizione staccata dal tessuto urbano consolidato - oltre all'invaso del torrente Redocla - è priva di una idonea viabilità di accesso, e inoltre le modalità di conduzione e procedimento di VAS non consentono una rivalutazione dell'Ambito di Trasformazione 5A, al fine di includervi il lotto richiesto nel suo perimetro. E' ricordato anche che finalità principale dell'ADT5 A è la realizzazione di servizi assistenziali per anziani, e non nuove edificazioni residenziali. Non si ritiene l'osservazione accoglibile.” La proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ringrazio l'Architetto. Interventi? Se non c'è nessun intervento passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 56, protocollata al n. 5845 e presentata dal Signor Pedersini Alex alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione viene, perciò, respinta all'unanimità.

Osservazione n. 57, protocollo n. 5846, presentata dalla signora Pedersini Sabrina. La parola all'Architetto Anelotti. Prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Il numero di localizzazione è 54 è adiacente, quindi, alla precedente. E il numero di arrivo è 57, siamo in via 1850. La signora Pedersini Sabrina chiede, in via principale, che l'area di proprietà venga riclassificata in zona B3 "edilizia residenziale consolidata con tipologia prevalentemente unifamiliare e a schiera", così come le aree edificabili limitrofe. In via subordinata, che l'area venga inserita nell'ADT n.5A in ampliamento dello stesso, con l'aggiunta di volumetria definita a destinazione e destinata ad edilizia libera. Rammenta che la presente richiesta prevede un aumento di volumetria residenziale massima di 2460 mc – che corrispondono ai 1640 mq dell'area x 1,5 indice di edificabilità mc/mq - ed è di circa 10 volte inferiore a quanto assegnato all'ambito.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. In analogia con l'osservazione n. 49/56, considerato l'area per cui è richiesta la possibilità di realizzare nuove edificazioni collocate in posizione staccata dal perimetro del tessuto urbano consolidato – oltre all'invaso del torrente Redocla – è priva di un'idonea viabilità di accesso, e inoltre le modalità di conduzione del procedimento di VAS non consentono la rivalutazione dell'Ambito di Trasformazione 5A , al fine di includervi il lotto richiesto nel suo perimetro, e ricordato anche che finalità principale dell'ADT 5A è la realizzazione di servizi assistenziali per anziani e non nuove edificazioni residenziali non si ritiene accoglibile la nuova proposta e si richiede di non accoglierla.”

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cignognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi passerei alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 57, protocollo 5846, presentata dalla Signora Pedersini Sabrina alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione – perciò – viene respinta e non accolta all'unanimità.

Osservazione n. 58, protocollo n. 5849, e presentata dai Signori Bertoglio Nicola e Bertoglio Giuseppina, Giuseppe - scusate – la parola all'architetto Anelotti. Ci illustri.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Si tratta dell'osservazione che ha numero di localizzazione 19 e n. del rigo 58, siamo in via San Martino, nella frazione di Zanano. I signori Bertoglio ci osservano quanto di seguito: l'organismo originario dell'edificio è stato modificato... – di proprietà – è stato modificato in maniera assai cruenta degli anni '60. Modifiche dettate dal frazionamento in diverse proprietà, con conseguenti modifiche di tipo strutturale, distributivo, compositivo nonché materico. Alla luce di tali modifiche – pur mantenendo il rispetto nei confronti

dell'autenticità storica del fabbricato – si chiede la riclassificazione dell'edificio da tipo B1 a tipo B2 – e di potere investire nelle innovazioni anche in questi edifici, collocando pannelli e/o sistemi di produzione di energia elettrica e acqua calda sulla copertura.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Preso atto della descrizione degli interventi interni eseguita in epoca recente, delle alterazioni esterne complessivamente apportate al fabbricato si ritiene accoglibile la richiesta di classificare l'immobile nella tipologia B2. Per quanto attiene alla collocazione sulle coperture di impianti energetici solari, si ritiene l'osservazione non accoglibile perché verrebbe irrimediabilmente alterato il manto di copertura degli edifici compresi nel centro storico, compromettendone così l'unitarietà paesaggistica e conseguentemente il valore meritevole di tutela.” La proposta è di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. La parola al Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Questa osservazione è simile all'osservazione 9 Pederzani per cui vedevo con favore l'installazione di questi impianti sulle falde, non invasivi - cioè – determinati da una precisa tecnologia che non altera le falde. Per cui il mio giudizio è ancora favorevole all'accoglimento di questa richiesta. Tanto più che nell'osservazione 51, di un edificio confinante con il Palazzo Avogadro, è stato accordato non solo la modifica delle falde, ma anche il recupero del sottotetto con un innalzamento. Per cui nel centro storico si può fare qualcosa. Cioè questi che sono interventi meno invasivi – sicuramente – del recupero del sottotetto – mi sembra strano che una copertura fotovoltaica non sia permessa. Per cui io sarò contrario al parzialmente accolta, perché a mio modo di vedere la ritengo accolta in totale.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. C'è qualcuno che vuole rispondere? Lasciamo così.

(Intervento fuori microfono)

Non serve risposta, va beh. No, no, beh, non è indispensabile. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accolta l'Osservazione n. 58 protocollata al n. 5849 e presentata dai Signori Bertoglio Nicola e Bertoglio Giuseppe alzino la mano. Contrari? Consigliere Signorini. Astenuti? Nessuno. L'osservazione viene parzialmente accolta a maggioranza.

L'osservazione n. 59 suddivisa in tre parti: protocollo n. 5450 e presentata dalla ditta Saretina Impianti S.r.l.. Architetto Anelotti ci illustri.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. L'osservazione che ha numero di localizzazione 5 e numero di arrivo 59, siamo in via Cellini. E' una osservazione articolata in 3 parti. La parte 1 e la parte 2 hanno un'unica risposta. E - pertanto - leggerò di seguito sia il sunto della parte 1 che della parte 2. Dopodiché passerò la parola al collega. Parte 1, punto 1: osservazione in tema viabilistico, variante alla SP n. 345. 1.1. Si ribadisce la necessità che il futuro progetto abbia le seguenti caratteristiche: sicurezza stradale e raggio di curvatura adeguata al transito di mezzi pesanti e degli autotreni. Pendenza adeguata al transito di detti mezzi. Realizzazione di apposita discesa con idonea pendenza che permetta l'accesso agli autotreni dalla strada, ora unicamente utilizzata dalla ditta Isa Sanitaria al piazzale antistante gli uffici della ditta Saretina Impianti, e che il futuro ingombro di detta discesa – all'interno della proprietà - non precluda e/o riduca l'accesso dei mezzi pesanti all'attuale ingresso della ditta. Fare in modo che il tratto terminale di via Cellini – il nuovo sovrappasso – rimangano di proprietà delle due ditte senza dover transitare in spazi pubblici. Si traduca in un nuovo tracciato stradale che garantisca il transito agli autotreni degli stabilimenti della ditta Saretina Impianti, prevedendo una fascia di rispetto di almeno 5 m tra la sede stradale ed i fabbricati. Garantisca ad entrambi i complessi produttivi della ditta Saretina Impianti un proprio

accesso carraio alla nuova rotonda, che verrà realizzata a monte della tangenzialina che consenta il raggiungimento dei piazzali attorno ai due complessi produttivi, agli autotreni mediante il rispetto di adeguate pendenze. Per quanto riguarda la parte n. 2: la localizzazione è la medesima. Il punto 1.2 ci dice: “in specifica relazione al previsto sovrappasso che interessa la ditta Saretina Impianti ed - in alternativa - alla relativa previsione, si inverte la soluzione progettuale sin qui ipotizzata, prevedendo - in particolare - che la variante alla SP transiti sopra agli attuali accessi alle ditte Saretina Impianti e Isa Idrosanitaria. Il tutto con evidenti razionalizzazioni del caso. Poiché tali richieste - essendo state accompagnate dalla disponibilità della Proprietà scrivente - a valutare la possibilità di non opporsi all'opera pubblica - sono state accolte e si sono tradotte nella Delibera del Consiglio comunale n.25 del marzo 2008, si chiede che del tutto sia fatta espressa menzione anche nel PGT. In concreto si chiede che quanto già deliberato sia reiterato nei documenti che compongono il PGT, richiamando espressamente l'impegno del Comune a far sì che la Provincia di Brescia sviluppi la progettazione e l'esecuzione dell'opera pubblica nel rispetto delle legittime esigenze della sottoscritta proprietà.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta del Consiglio...proposta al Consiglio comunale relativamente sia al punto 1 che al punto 2. Premesso che la realizzazione del tracciato stradale di variante alla SP n. 345 è di competenza della Provincia di Brescia, e - pertanto - a detto Ente compete la definizione progettuale dei tracciati, definizione che il PGT ha recepito in coerenza con gli elaborati forniti dalla Provincia, si prende atto dell'osservazione prodotta e, in coerenza con la delibera del Consiglio comunale del 14 marzo 2008 n. 25, ne riconferma il contenuto. L'Amministrazione comunale si impegna - inoltre - a farsi parte attiva fra gli Uffici Provinciali e la proprietà allo scopo di giungere a una definizione progettuale compatibile con le esigenze espresse”. Pertanto questa parte dell'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Alessandro Anelotti, architetto: Passiamo alla parte n. 3 dell'osservazione della Saretina Impianti. Nella parte n. 3 abbiamo il punto 2: osservazione sulle previsioni del PGT sulle aree di proprietà. Il 2.1 ci chiede - la Saretina Impianti: l'ampliamento della zona D2, anche alla parte di area ubicata tra le aree confinanti ed anche il capannone della società, edificato sul mappale n.5. Tale area è attualmente adibita ad area di manovra dei mezzi pesanti. Al punto 2.2 - chiede la Saretina Impianti - di modificare la classificazione dell'area attualmente in zona D5, in zona D2. Tale area fa parte del complesso produttivo ed è importante che rimanga tale, per consentirne l'utilizzo anche come spazio di manovra - adeguatamente pavimentato - e deposito merce. Tale possibile utilizzo diventa ancora più rilevante ove l'accessibilità a tale area dovesse avvenire dalla nuova rotonda. 2.3 Si chiede di eliminare la doppia fascia di area posta a protezione della sponda del torrente Gombiera, mantenendo come area di protezione del torrente il medesimo ingombro utilizzato anche per le aree adiacenti. 2.4 Chiede di trasformare in zona D2 anche l'area di pertinenza del fabbricato residenziale e del fabbricato fatiscente posti all'interno della proprietà, attualmente classificati in zona B3. Si sottolinea inoltre che il fabbricato indicato come storico sia - in realtà - un fabbricato fatiscente.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Punto 2.1. Ricordato che la porzione di area indicata all'osservante - come ben si può evincere dagli elaborati areofotogrammetrico e ortofotografico - sono solo in minima parte interessati da piazzali pertinenti all'attività, ma per la maggior parte risulta acclivi con pendici coperte da bosco, peraltro confermate anche dal PIF - Piano di Indirizzo Forestale - vigente. Ricordata altresì la classificazione del PRG vigente, non si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile. Punto 2.2. Ricordato che la porzione di area indicata all'osservante - come ben si può evincere dagli elaborati aerofotogrammetrico e ortofotografico - solo in minima parte è interessata a piazzali pertinenti all'attività, ma per la maggior parte risulta coperta da bosco - peraltro confermato anche dal PIF vigente, richiamate però le previsioni del PRG vigente e preso atto delle motivazioni dell'osservante, si accoglie questa parte dell'osservazione classificandola la porzione di 1/3 della superficie già in zona D5 in zona D2.2.3. Ricordato che l'area interessata alla richiesta è costituita

da area ripariale del torrente Gombiera – classificato in classe geologica 4 di immutabilità assoluta – e di cui pertanto non è consentita alcuna modificazione morfologia o funzionale, si ritiene questa parte dell'osservazione non accoglibile. 2.4 Ricordato che l'individuazione dei caratteri di storicità di un fabbricato attiene all'epoca della sua costruzione e non allo stato di conservazione, vista la previsione del PRG vigente relativa a detti immobili si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile in parte, classificando in zona D2 solo l'area dei fabbricati privi di interesse storico e architettonico, mantenendo invece l'indicazione relativa alla tutela storico architettonica dell'edificio antico e conseguentemente la destinazione d'uso prevalentemente residenziale in coerenza proprio con il PRG vigente”. Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'Osservazione della Saretina Impianti.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi passo alla votazione. I favorevoli alla controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 59 suddivisa in tre parti, protocollata al n. 5850 e presentata dalla ditta Saretina Impianti S.r.l. alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuto il Consigliere Signorini. L'osservazione n. 59 – perciò – viene parzialmente accolta a maggioranza.

Osservazione n. 60 suddivisa in 2 parti protocollata al n. 5851 e presentata dai Signori Aricci Luigi, quale rappresentante legale della ditta Isa Idrosanitaria S.p.A. Architetto Anelotti a lei.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Il numero di localizzazione è il 6 – quindi è adiacente alla precedente – e il numero di arrivo è il 60 – siamo sempre in via Cellini. Anche la Isa Sanitaria fa una prima parte dell'osservazione in analogia a quanto è stato fatto dalla Saretina Impianti per quanto riguarda la variante alla SP 345. Quindi la parte 1 riguarda il sovrappasso in variante alla SP 345. Rispetto al PRG è stato inserito un sovrappasso di accesso alla proprietà - transitante sopra la bretella di collegamento della SP 345 che per la ditta è inaccettabile, in quanto una simile tipologia di strada non garantisce l'accesso a tutti i mezzi di trasporto, in particolare agli autotreni. Così come è indicata la nuova viabilità - pare interferire con la viabilità interna, creando potenzialmente gravi danni all'accessibilità agli edifici. Il nuovo sovrappasso sembra servire anche la ditta Saretina Impianti imponendo diritti di servitù sulla proprietà dell'osservante. Chiede dunque che venga vista la soluzione progettuale adottata considerando una soluzione che preveda il mantenimento degli attuali accessi a entrambe le ditte e il transito sopraelevato della nuova bretella. Chiedono che sia la nuova bretella a transitare sopra gli attuali accessi alle ditte.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Sul punto a) “premesse che la realizzazione del tracciato stradale di variante alla SP 345 è di competenza della Provincia di Brescia, e pertanto a detto Ente compete la definizione progettuale dei tracciati – definizione che il PGT ha recepito in coerenza con gli elaborati forniti dalla Provincia – si prende atto dell'osservazione prodotta, e in coerenza con la Delibera del Consiglio comunale 14 marzo 2008 n. 25 se ne riconferma il contenuto. L'Amministrazione comunale si impegna, inoltre, a farsi parte attiva fra gli Uffici Provinciali e la proprietà allo scopo di giungere ad una definizione progettuale compatibile con le esigenze espresse. Pertanto questa parte dell'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile.

Alessandro Anelotti, architetto: Siamo alla seconda parte dell'osservazione n. 60 dalla ditta Isa Idrosanitaria. Nella parte seconda abbiamo le sottolettere b) e c). Nella parte b) chiede la ditta che venga ampliata la zona omogenea D2 inglobando l'area posta ad ovest dell'attuale complesso produttivo, su un'area catastalmente distinta ai mappali 83, 84 del foglio 12. Quest'area risulta già urbanizzata e disposta su una superficie quasi pianeggiante e risulta essere la porzione di area più adatta per un ampliamento edificatorio della proprietà. c) Chiede, inoltre, che venga ampliata la zona omogenea D2 anche sul lato est dell'attuale complesso produttivo, estendendosi sino ad

includere il piccolo fabbricato individuato catastalmente al mappale 107, fabbricato oggetto di concessione di sanatoria.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale relativamente alla parte seconda punto b). Ricordato che la porzione di area indicata dall'osservante – come ben si può evincere dagli elaborati aerofotogrammetrico e ortofotografico – sono in parte pianeggiante e interessata a piazzali pertinenti all'attività, ma per la maggior parte risulta acclivi con pendici coperte da bosco, peraltro confermato anche dal PIF vigente. Ricordata, altresì, la classificazione del PRG vigente si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile in parte, modificando la tavola 10.1 del regime dei suoli come indicato dall'allegato. Punto c) Ricordato che la porzione di area indicata dall'osservante – come ben si può evincere dagli elaborati aerofotogrammetrico e ortofotografico – sono in parte pianeggiante e interessata da piazzali interessati dall'attività, ma per la maggior parte risulta acclive con pendici coperte da bosco - peraltro confermato anche dal PIF vigente. Ricordata - altresì - la classificazione del PRG vigente si ritiene questa parte dell'osservazione accoglibile in parte, modificando la tavola 10.1 del regime dei suoli per il pezzettino necessario a comprendere il fabbricato condonato”. Si propone complessivamente - per le due parti - di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti. Interventi? Se non ci sono interventi passo alla votazione. Metto in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione n. 60 suddiviso in 2 parti protocollato al numero 5851 e presentato dai Signori Aricci Luigi quale rappresentante legale della ditta Isa Idrosanitaria S.p.a. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Il Consigliere Signorini. L'osservazione n. 60 – perciò - viene parzialmente accolta a maggioranza. Osservazione n. 61 – sempre suddivisa in due parti – protocollata al n. 5852 e presentata dal Signor Piubeni Giorgio - quale rappresentante della ditta Piubeni Costruzioni S.r.l. Architetto Anelotti, a Lei.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Si tratta dell'osservazione che ha n. di localizzazione 25, n. di arrivo 61, siamo in via della Repubblica. La parte prima è contraddistinta dalla lettera a). Per quanto riguarda questa parte dell'osservazione, la Piubeni Costruzioni ci dice che sono stati indicati come tettoie ubicate in zona D5, dei fabbricati che sono stati regolarmente censiti e che corrispondono a: laboratorio, deposito ed uffici. Chiede, pertanto, che i fabbricati, indicati con la lettera maiuscola A nell'osservazione, il laboratorio con la lettera “C”, e il deposito vengano ricompresi con una loro pertinenza nella zona D2. Mentre per il fabbricato “uffici” contraddistinto con la lettera “B”, venga inserito nella zona B2 - che già include il fabbricato principale della ditta e ha la medesima destinazione d'uso.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale relativamente al punto a. Preso atto di quanto affermato all'osservante, il fabbricato indicato nell'osservazione con la lettera A - come laboratorio - e la sua area di pertinenza, dovranno essere classificati in zona D2 in analogia con le previsioni del PRG. Per quanto attiene al fabbricato indicato nell'osservazione con la lettera C, e destinato a deposito, ricordato che lo stesso era classificato nel PRG vigente in zona F1/V2, verde privato residenziale, considerato che il manufatto è destinato all'attività produttiva, si ritiene di confermare la previsione del Piano delle Regole. Per quanto attiene alla porzione principale del fabbricato B – destinato ad uffici – in analogia alla previsione del PRG, l'edificio e la sua pertinenza verranno classificati in zona B2 in coerenza con l'adiacente fabbricato principale della ditta. Gli adiacenti manufatti accessori - in analogia con il deposito C - manterranno invece la classificazione prevista dal Piano delle Regole. Questa parte d'osservazione viene, pertanto, parzialmente accolta, modificando di conseguenza la tavola 10.3 del Regime dei Suoli del Piano delle Regole.

Alessandro Anelotti, architetto: La seconda parte è contraddistinta dalla lettera b, e all'interno di questa la Piubeni Costruzioni ci chiede: che l'area indicata come zona B2 – su cui insiste il fabbricato sede della ditta - sia estesa indicando anche il fabbricato adiacente, avendo la stessa destinazione d'uso. Ricorda – inoltre – che era già stato pattuito che, a fronte della cessione dell'area

per la realizzazione della pista ciclabile, veniva concessa la possibilità di ampliare il fabbricato principale, convenzione riportata anche su tavole del PRG.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale relativa al punto b. Preso atto delle motivazioni contenute in osservazione delle previsioni del PRG vigente, si ritiene questa parte d'osservazione accoglibile e pertanto dovrà essere modificata la tavola 10.3 del Regime dei Suoli del Piano delle Regole e integrato l'articolo 33 delle relative NA come segue: lotti edificabili - Il Piano ha individuato i lotti assoggettati a particolare disposizione di seguito elencati: lotto 1 in via della Repubblica. Gli interventi di recupero edilizio e/o di ampliamento dei fabbricati esistenti sono subordinati ad una riorganizzazione funzionale paesaggistica dell'area finalizzata al miglioramento della viabilità di accesso - strada a fondo cieco; all'integrazione delle opere di urbanizzazione primarie – in particolare parcheggi; alla compatibilità paesaggistica degli interventi con l'area fluviale antistante. Detti interventi sono pertanto assoggettati a titolo abilitativo convenzionato. Complessivamente per i punti a e b, la proposta è di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metto in votazione la controdeduzione che ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione n. 61 parte prima e seconda, protocollati al n. 5852 e presentati dal Signor Piubeni Giorgio, quale rappresentante della ditta Piubeni Costruzioni S.r.l. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione – perciò – viene parzialmente accolta all'unanimità.

Osservazione n.62, protocollata al n. 5853 e presentata dai signori Piubeni Giorgio, Piubeni Enrico, Piubeni Stefania e Piubeni Davide. Architetto Anelotti, proceda.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. L'osservazione ha la localizzazione 27, n. di arrivo 62. Siamo in Dossena, qui a Sarezzo. L'oggetto dell'osservazione è il seguente: la Fraterna Piubeni chiede che parte del fabbricato erroneamente censita come pavimentazione in cemento, venga censita come fabbricato di tipologia C1. Questa porzione d'immobile disposta su un unico piano è stata in parte edificata negli anni '70 e in parte edificata di recente. Per quanto riguarda il secondo punto di questa osservazione – che abbiamo classificato come b – la Fraterna Piubeni chiede che la porzione b del fabbricato 6.14 sia classificata con tipologia C1. Infatti questa porzione è un tutt'uno con la parte d'immobile di cui al punto 1.

Giovanni Cigognetti, architetto: Qui che cosa è successo? In pratica il volo aerofotogrammetrico ha identificato questo fabbricato – che è coperto da una terrazza piana – non l'ha identificato come edificio, ma semplicemente come cemento. Infatti l'ortofoto si vede soltanto – che è zenitale – si vede il piano. Siccome nei nostri sopralluoghi non abbiamo potuto entrare - perché è inaccessibile – ci siamo comportati di conseguenza. La proposta al Consiglio comunale. “Visto che gli immobili oggetto dell'osservazione non sono percepibili dagli spazi pubblici, in data 29 aprile e 6 maggio 2013 sono stati effettuati sopralluoghi interni alla proprietà con l'Ufficio Tecnico. Rilevando che quanto è evidenziato nell'osservazione è condivisibile, pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile. Di conseguenza devono essere modificate le relative tavole del centro storico.” La proposta è di accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metto in votazione la controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 62, protocollata al n. 5853 e presentata dalla Fraternita Piubeni. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione 62 – perciò – viene accolta all'unanimità.

Osservazione n. 63, protocollata al n. 5854 e presentata dal Signor Gatta Rudi, legale rappresentate della ditta Gielle Costruzioni S.r.l. Il Consigliere Rudi esce dall'aula. Per la presentazione l'Architetto Anelotti è invitato a presentare.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. L'osservazione che ha il n. di localizzazione 43 e il n. di arrivo 63. Siamo in via Nord. Premesso che la ditta ha presentato al Comune di Sarezzo la dichiarazione di attività edilizia – localizzata sui mappali indicati per una nuova costruzione ad uso residenziale - e che oggi i lavori sono prossimi alla conclusione, chiede che sia eliminato il refuso grafico della tavola n. 7 “vincoli Amministrativi”, ricomprendendo anche i mappali 124, 130 del foglio 6 all'interno del perimetro del centro abitato ed eliminando l'incongrua fascia del rispetto stradale del mappale 130. E' una delle osservazioni che coincidono, poi, con la 52 fatta dal Presidente della Commissione. Se vi ricordate era citato un passaggio che ci sono delle incongruenze su alcuni lotti sulle fasce di arretramento dalle strade, rispetto a lotti già edificati o in fase di edificazione.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Preso atto del contenuto dell'osservazione e ricordata un'altra analoga, il Consiglio comunale ha deciso di aggiornare il perimetro del centro abitato al fine del Codice della Strada, in modo da tener conto sia delle nuove edificazioni sopravvenute, sia delle previsioni del PGT di completamento del tessuto urbano consolidato. Detta nuova perimetrazione è stata approvata con Delibera di Giunta comunale n.64 del 30 maggio 2013. Conseguentemente gli elaborati grafici relativi alla definizione della viabilità di piano e dei vincoli amministrativi dovranno essere convenientemente rettificati.” Si ritiene l'osservazione accoglibile e la proposta è di accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metterei in votazione la controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 63, protocollata al n. 5854 e presentata dal Signor Gatta Rudi legale rappresentante della ditta Gielle Costruzioni S.r.l. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione 63 viene – perciò – accolta – all'unanimità.

Osservazione n.64, protocollata al n.5862 e presentata dal Signor Belleri Loris. Architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Siamo con il n. di localizzazione 70 e il n. di arrivo 63, siamo in località Cagnaghe. Il Signor Belleri Loris ci osserva quanto di seguito. Allora, esprime il proprio dissenso per l'intervento previsto con la scheda ADT n. 8 per le seguenti ragioni. La prima: il poligono edificatorio riguarda la quasi totalità dell'area compresa nell'Ambito di Trasformazione con la localizzazione dei fabbricati in modo indicativo, ma non vincolante. 2. L'area che il Comune dovrebbe acquisire è posta a estremità sud e nord dell'ambito con destinazione boschiva, che non porta alcuna utilità all'insediamento abitativo esistente e di previsione. 3. Nel poligono edificatorio non è stato previsto - in termini vincolanti – il posizionamento dell'area verde dei parcheggi pubblici, contrariamente a quanto previsto nel PRG, in cui veniva individuata la zona - pressoché centrale a tutti i fabbricati esistenti e di nuova realizzazione – a destinazione verde. I parcheggi pubblici dovrebbero essere localizzati in modo che tutti ne possano fruire. 4. Ritiene che dovrebbe essere salvaguardata la zona del Roccolo esistente - quale testimonianza storica degli usi e costumi della valle - che dovrebbe essere inclusa nel verde più ampio - come indicato nel PRG - per creare un polmone verde all'interno del nucleo abitato.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Le norme di attuazione dell'ADT 8 – chiaramente – affermano che le aree boschive da cedere all'Ente comunale hanno un valore di compensazione e di mitigazione ambientale - considerato che la collocazione, l'acclività dei luoghi e la presenza di un fitto bosco non consentano - evidentemente – una ragionevole ed efficace fruizione pubblica. La conservazione del bosco rappresenta – di contro – un filtro tra il territorio agricolo circostante e le nuove edificazioni – peraltro - già previste dal PRG vigente, oltre che una compensazione per il consumo di suolo prodotto. Le stesse norme prescrivono in forma vincolante – nell'ambito del previsto Piano Attuativo – estensione e collocazione delle aree verdi, collocazione ed estensione minima delle aree destinate a parcheggio pubblico. Tali collocazioni

sono – chiaramente - evidenziate nella scheda “Indirizzi progettuali”, da cui si può ben evincere che l'organizzazione di tale servizio è tale consentire la piena fruizione per tutti gli interventi edificatori previsti. Per quanto attiene invece la localizzazione dei fabbricati, la stessa scheda ne identifica la localizzazione prevista, lasciando alla scala del Piano Attuativo il perfezionamento di tale scelta. Per quanto attiene alla zona del Roccolo esistente, la scheda “Indirizzi progettuali” non vi ha previsto la possibilità di alcuna edificazione o realizzazione di opere di urbanizzazione. Il prescritto Piano Paesaggistico di contesto e il Piano Attuativo per quanto attiene alla Rete Ecologica comunale determineranno le azioni più idonee alla sua tutela nel rispetto comunque delle norme di mitigazione paesaggistica – in particolare – il punto h, specificatamente previsto per questo tipo di trasformazione.” Per tutte queste considerazioni non si ritiene l'osservazione accoglibile e la proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti. E' uscito anche il Consigliere Gatta - faccio notare. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Solo per un inciso. La nostra posizione in merito all'ADT 8 è di inedificabilità, però le considerazioni dell'osservante sono da noi tute condivisibili.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi metto in votazione la controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 64, protocollata al n. 5862 e presentata dal signor Belleri Loris. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Il Consigliere Signorini. L'osservazione viene – perciò – non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 65, protocollata al n. 5863, presentata – sempre – dal Signor Belleri Loris. Architetto Anelotti ci illumini.

Alessandro Anelotti – architetto: Grazie. Si tratta sempre dell'osservazione con localizzazione n. 71 - quindi – adiacente alla precedente, n. di arrivo 65. Siamo sempre in via Cagnaghe. Il Signor Belleri Loris ci dice quanto di seguito. Considerato che nel PRG l'area su cui insiste il fabbricato di proprietà, aveva una potenzialità edificatoria di circa 1600 mc, e che la volumetria esistente ammonta a 670 mc – con un residuo di circa 930 mc – vista la necessità di ampliare il fabbricato per i propri figli, e considerato che – per tale necessità – sarebbero sufficienti 450 mc, chiede che gli venga concessa tale volumetria per le esigenze indicate.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Il fabbricato residenziale esistente è attualmente collocato in un contesto agricolo, privo di adeguate urbanizzazioni. Risulta però adiacente all'Ambito di Trasformazione n. 8 che ha tra le sue finalità proprio l'adeguamento dell'urbanizzazione specialmente di tipo primario di cui le edificazioni esistenti all'intorno risultano prive. L'ampliamento volumetrico richiesto in assenza di adeguate autorizzazioni risulta pertanto non accoglibile. Qualora l'ADT n. 8 venisse attuato e l'urbanizzazione venisse prescritta, potrà essere presa in esame la richiesta.” Pertanto l'osservazione non può essere accolta. La proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto. Ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Anche in questo caso confermo il commento fatto per l'analoga osservazione n. 5.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passo alla votazione. Metto in votazione la controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 65, protocollata al 5863 e presentata

dal Signor Belleri Loris. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Il Consigliere Signorini. L'osservazione – perciò – n. 65 viene non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 66, protocollata al n. 5864 e presentata dal signor Corulli Paolo. Architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti – Architetto: La localizzazione – grazie – la localizzazione è la n.73 e il numero di arrivo è il n. 66, siamo in località Obertello. Il Signor Corulli ci dice che preso atto della morfologia e delle caratteristiche del terreno risulta simile a quelli dei terreni adiacenti già in zona E1 – agricola produttiva – chiede che il terreno di proprietà venga definito urbanisticamente in zona agricola E1, in zona E1 agricola produttiva - scusatemi – risultando – quindi – uniforme con la porzione limitrofa.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. L'affermazione dell'osservante che l'area interessata all'osservazione sia analoga a quella adiacente a occidente, classificata nel Piano delle Regole in zona E1 agricola produttiva è, evidentemente, fuorviante, poiché i luoghi sono coperti da bosco, tanto che risultano interamente compresi nel PIF – Piano d'Indirizzo Forestale. Per dette ragioni non si l'osservazione accoglibile.” La proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti. Prego, Signorini.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): In questa osservazione io non riesco a capire le motivazioni per cui l'osservante chiede questo cambio di destinazione. Le mie scarse competenze tecniche non mi aiutano di certo. Volevo – magari dall'architetto – qualche informazione in più sulla differenza dei due ambiti.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Prego, Architetto.

Giovanni Cigognetti, architetto: Allora. Gli ambiti E1 sono ambiti vocati all'attività agricola. Pertanto si possono edificare le stalle, si possono edificare fabbricati e quant'altro. L'ambito invece E3 – essendo coperto da bosco, conserva la capacità edificatoria che può essere trasferita nella zona E1 - o in aree anche con termini, ma non si può edificare lì, perché c'è il PIF, c'è il bosco consolidato. Questa è la differenza. E' una constatazione oggettiva, quella parte lì è a bosco. Non c'è niente da fare. Oltretutto un bosco non riconosciuto da me – perché sono stato lì a vederlo – ma addirittura formalizzato dal PIF.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti. Ci sono altri interventi? Se non ci sono interventi metto in votazione. la controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 66, al protocollo n. 5864 e presentata dal Signor Corulli Paolo. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione viene all'unanimità non accolta.

Osservazione n. 67, protocollata al n. 5866 e presentata dalla Signora Bianchetti Valentina. Prego, architetto Anelotti.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. La localizzazione è la 0, in realtà non è una richiesta normativa, ma – in realtà – è una richiesta che va ad incidere su un intero territorio comunale, quindi non era ubicabile in maniera precisa e puntuale. Il n. di arrivo è 67. La signora Bianchetti ci fa le seguenti considerazioni. Considerato che il Comune di Sarezzo in data 21 dicembre 2000, con Delibera del Consiglio comunale 167 approvava il Progetto Preliminare con richiesta di finanziamento regionale che prendeva in considerazione n. 13 sentieri definendoli “di maggior importanza ed ancora visibili”, che con Deliberazione Dirigenziale Area Tecnica n. 93 del 10/04/2002 veniva approvato il progetto esecutivo denominato “manutenzione straordinaria dei sentieri montani” e che detto progetto – oltre a riprendere fedelmente lo studio redatto dallo Studio Tonghini/Stefanini, dallo Studio Tecnico Stefanini e Tonghini - consisteva nelle opere necessarie

alla sistemazione dei sentieri montani che versavano in stato di abbandono, chiede che nella tavola n. 4 “viabilità e trasporto pubblico - stato di fatto e di progetto” vengano indicati, in modo completo, tutti i sentieri montani, così come definiti nel link del Comune di Sarezzo - Ufficio Relazioni con il Pubblico – ed oggetto dell'approvazione della loro manutenzione. Vedere il testo del link “Ufficio Relazioni con il Pubblico – sentieri montani”. Mi permetto di fare un inciso ulteriore. E' abbastanza analoga alla considerazione fatta dal Presidente della Commissione Edilizia all'interno dell'osservazione 52 che abbiamo verbalizzato precedentemente relativa appunto alla definizione a livello generale sul territorio comunale dei sentieri montani.

Giovanni Cigognetti, architetto: A questo proposito occorre fare una precisazione: che i sentieri non sempre sono riconosciuti dal rilievo ortofotogrammetrico, perché a volte non hanno una sezione da sentiero e - se coperti da vegetazione - il volo non ha potuto vederli. Noi svolgiamo un'attività di constatazione di uno stato di fatto, da una parte cioè i sentieri che attualmente sono pubblici o di uso pubblico. Il volo ortofotogrammetrico è indistinto, vede anche il sentiero di accesso a una casa, che però è su proprietà privata. Il fatto che i sentieri siano pubblici, o di uso pubblico, evidentemente, devono essere accompagnati nel catasto da una dimostrazione della proprietà. Possiamo, peraltro, prevedere dentro nel piano, indicazioni relative a nuovi sentieri che l'Amministrazione vuole acquisire, confermando uno stato di fatto consolidato delle scelte e però dobbiamo dire la differenza fra lo stato di fatto e il progetto. Noi ci siamo avvalsi della documentazione che era disponibile, e l'ufficio però, in questi mesi, ha fatto degli approfondimenti su tutto questo tema su cui, magari, l'architetto Anelotti potrà essere più specifico. La proposta al Consiglio comunale è la seguente. Nella tavola n. 4 del Piano delle Regole e l'analoga tavola n. 1 del Piano dei Servizi sono state redatte in scala 1/5.000 sulla base del rilievo ortofotogrammetrico disponibile, delle informazioni fornite all'Ufficio Tecnico. Detta scala di restituzione grafica non consente di individuare, con precisione e completezza, tracciati territoriali di sezione tanto ridotta come i sentieri. Pertanto l'individuazione dei percorsi descritti in detti elaborati grafici è stata desunta avvalendosi di materiale lacunoso disponibile presso l'UTC. A seguito degli elaborati e degli ulteriori approfondimenti forniti dagli uffici comunali, si procede a modificare ed integrare la suddetta cartografia. Poiché però, l'Amministrazione comunale intende disporre di una cartografia più dettagliata e completa dei percorsi, sia per scopo ricreativo che funzionale alle esigenze di gestione, si provvede ad integrare come segue l'Articolo 10.2 delle NA del Piano dei Servizi. In occasione di interventi integrativi e/o manutentivi dei sentieri montani, il loro tracciato potrà essere esattamente identificato mediante rilevazione georeferenziata e verifica catastale. Il tracciato risultante da tale approfondimento dovrà esser iscritto tra la cartografia areofotogrammetrica descrittiva del territorio comunale. La proposta è di accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto. Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Sebbene la proposta è di accoglimento – però – entrando nei dettagli della proposta è abbastanza generica. Mi riferisco all'osservante che fa una precisa domanda. Cioè cita il link del Comune di Sarezzo che riporta tutti i sentieri dall'1 al 13 più i bis, per un totale di 19 sentieri. Non dico che quel link è la Bibbia dei sentieri – però – sicuramente sarà stato fatto uno studio – e qua si riferisce presumo allo studio dell'Ingegnere Stefanini o altri tecnici – per definire questi sentieri da inserire nel link. Allora mi chiedo - e chiedo a voi – tutt'oggi nelle cartografie del PGT, quanti sentieri sono inseriti? Qui cita dal'1 al 13. Di questi ce n'è solo una parte, ci sono tutti, non ce n'è neanche uno? Perché poi se ci si riferisce – per avere informazioni più valide – al Catasto, è detto anche qua che il materiale del catasto è molto lacunoso. Per cui non è una fonte esaustiva. Ecco, io volevo chiedere questo chiarimento.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Consigliere Signorini. Risponde l'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Allora, la questione è sostanzialmente in questi termini. L'Ufficio Tecnico a seguito anche della sollecitazione del Presidente e della signora Bianchetti ha provveduto a fare una ricognizione molto più dettagliata di quella che è stata fatta in una prima fase di valutazione di questa sentieristica montana analizzando tre livelli diversi d'informazione. Lo strato informativo che era desumibile dal volo aerofotogrammetrico – con tutte le limitazioni che ha citato il collega precedentemente. Cioè il fatto che il volo è stato fatto - sicuramente - con un certo quantitativo di vegetazione – quindi – non tutta la sentieristica era rilevabile e non è stata rilevata, ovvero è stata rilevata anche quella parte di sentieristica che è a carattere privato e non accessibile al pubblico. Però abbiamo tenuto conto anche di tutta questa ramificazione, di questa rete di percorsi e di connessioni. L'abbiamo tracciata, l'abbiamo georeferenziata e l'abbiamo prodotta su un livello informativo della nostra strumentazione informatica. Un altro livello informativo è stato quello di sovrapporre alla realtà fotogrammetrica – cioè la realtà fisica del territorio – il dato catastale. Il dato catastale ci è stato fornito dal polo catastale – ovviamente – ha delle discrasie - come bene sapete – e fintanto che non verranno – come dire – riallineati tutti i dati catastali rispetto alla realtà fisica del territorio – come sta avvenendo ad esempio in Valle Sabbia – questa informazione avrà necessariamente una - come dire – disomogeneità, un disallineamento rispetto alla realtà fisica. Abbiamo cercato di prendere, quindi, l'assemblaggio di tutti i fogli – perché poi l'unione dei fogli non risulta immediatamente perfetto, ha delle lacune dei punti vuoti, delle mancanze – e abbiamo tracciato, sempre a livello di sistema informatico georeferenziandoli, tutti quelli che erano i sentieri catastali. L'ultimo livello informativo che abbiamo prodotto e che siamo riusciti a realizzare è quello di questo famoso Studio dei Geometri Tonghini e Stefanini. Questo livello si basava in parte su dati catastali, in parte su tracciati che – probabilmente - erano stati visionati dai due Tecnici Estensori, ma che non avevano nessun riscontro dal punto di vista catastale. Fatta questa prima attività abbiamo sovrapposto tutte le informazioni e abbiamo cercato di capire se era possibile unire le informazioni e trovare un unico tracciato, e cioè laddove ci fosse stato un piccolissimo discostamento tra realtà catastale e realtà aereofotogrammetrica avremmo fatto prevalere la realtà aereofotogrammetrica – perché – ovviamente, evidentemente – essendo il catasto non immediatamente sovrapponibile alla realtà fisica, molto probabilmente la realtà fisica rilevata dal volo aereofotogrammetrico è più precisa e ci colloca esattamente sul territorio con coordinate georeferenziate precise la sentieristica. Fatto questo tipo di attività ci siamo accorti che le sovrapposizioni erano pochissime, molto confuse e a tratti. A questo punto abbiamo posto la questione anche con l'Amministrazione e ci siamo confrontati anche con l'Estensore del PGT e abbiamo dovuto rilevare che l'unica possibilità che avevamo per non commettere ulteriori errori, indurre in ulteriore complicazione la cittadinanza rispetto alla sentieristica a carattere pubblico – quindi accessibile a tutti e di pubblico transito – di utilizzare esclusivamente il dato catastale. Perché in alternativa, utilizzando tutte le altre informazioni che noi avevamo desunto, rischiavamo di porre su una tavola del PRG delle informazioni non corrette, e quindi indurre delle aspettative nella cittadinanza di poter percorrere determinati sentieri e determinate – a volte anche – semplici scorciatoie, che però non hanno riscontro giuridico nella realtà catastale. Perché al di là di tutto, al di là del fatto che sia comunque imperfetta, la realtà catastale ha una validità giuridica. Tutto il resto non ce l'ha e appunto faccio l'esempio in molti casi ci sono delle situazioni dove alcuni raccordi che catastalmente sono molto più tortuosi e arzigogolati, sono stati frutto, probabilmente, del transito negli anni, nei decenni, nei secoli e hanno abbreviato il percorso rispetto al tracciato giuridicamente valido che è quello catastale. A questo punto non avendo la coerenza delle informazioni, ma avendole, a questo punto, tutte a disposizione e quindi potendo approfondirle con il tempo, ci siamo posti, con l'architetto Cigognetti, la necessità di formulare una normativa che ci consenta, nel tempo, di riallineare tutte queste informazioni e, progressivamente, migliorare le informazioni georeferenziate relative a sentieri montani. A partire, però, dall'unico dato certo, che è il dato catastale.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Anelotti. Consigliere Signorini si ritiene soddisfatto della risposta? Vuole intervenire ancora?

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): No, perché adesso mi viene il dubbio, cioè prima si afferma che il materiale è lacunoso disponibile presso l'ufficio catastale, adesso si decide di usare...

(Intervento fuori microfono)

L'ufficio...Sì, comunque anche l'ufficio catastale è messo, forse... peggio

(Intervento fuori microfono)

.... forse molto peggio del nostro Ufficio Tecnico, sicuramente molto peggio. Però, anche poi, in occasione del punto 7 che si dice che: “In occasione di interventi manutentivi integrativi si andrà a definire questi tracciati” così. Non che qua ci si aspetta che si vada a fare un intervento manutentivo. Cioè la questione resta irrisolta per tanto, tanto tempo. Cioè non vedo... questo qua, questa insistenza che sto avendo è perché si riallaccia a una mozione che, noi di Minoranza, abbiamo fatto in Consiglio comunale, mal posta anche perché non è che è stata e lì è uscita questa discussione sul fatto di certi sentieri che esistono e certi sentieri che non esistono. Cioè ancora oggi, non si sa bene, quei sentieri di cui noi chiedevamo informazione ad esempio il sentiero n.13 che è quello più controverso, e non si sa ancora se esiste o non esiste. Se catastalmente c'è, non c'è, pur essendo un sentiero regolarmente tracciato, con fatte manutenzioni, con fatte una cartellonistica, sulle pietre ci sono i segni della sentieristica ufficiale italiana ecc. Però, ancora oggi, non si sa se il 13 esiste o meno.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Ha chiesto d'intervenire l'Architetto Cigognetti, prego.

Giovanni Cigognetti, architetto: Consigliere per me, diciamo, io devo ragionare da un altro punto di vista. Se c'è un sentiero che passa – facciamo a fantasia – davanti a casa sua, e io transito, ma quel tratto di terreno è suo, lei può fare transitare o può cacciarmi via. E questo credo che sia nell'esperienza comune. Dal mio punto di vista, la domanda che io pongo agli Uffici comunali e all'Amministrazione è: “Quali sono i sentieri vostri, pubblici? Quali sono i sentieri pubblici – cioè privati - gravati obbligatoriamente da transito da uso pubblico?” Benissimo, questo per me è lo stato di fatto. Ce ne sono altri che voi volete identificare e conservare che pongono, obiettivamente, io faccio un tracciato e pongo una servitù finalizzata all'acquisizione di quei percorsi sulla proprietà privata e, pertanto, questo è un vincolo che ha durata quinquennale, e se non vengono acquisiti decadono come qualsiasi area pubblica. Questo è il problema. Il problema, purtroppo, è semplice, complicatissimo riferito alla situazione all'uso comune: che tutti transitano di qua e di là, ma che giuridicamente non corrisponde a fatti concreti come la proprietà o il diritto. Per cui si tratta di avvicinarci progressivamente da una situazione, diciamo, di abitudine, di uso consolidato al diritto acquisito. Questo è il percorso da fare, che dovrà essere fatto progressivamente – temo – perché richiede ed è un investimento di conoscenza e di danari non indifferente.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, ha chiesto d'intervenire il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Il caso specifico citato dal Consigliere Signorini perché l'intervento suo gira attorno a una situazione che vede tanti esempi sul nostro territorio comunale. Però per non ripetermi, io confermo la risposta circostanziata data in quel Consiglio comunale dove fu fatta un'interpellanza, una mozione – scusate – ad hoc da parte del gruppo della Minoranza e le posizioni dell'Amministrazione furono molto chiare nell'espressione e nell'individuazione delle responsabilità di quel tratto contestato. Il riferimento di vicende che riguardano privati devono essere visti in altra sede e quanto viene riportato nella proposta del PGT riteniamo che sia a maggior garanzia di tutto un territorio complesso – tutto un territorio montano complesso – come quello del Comune di Sarezzo.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Signor Sindaco. Consigliere Signorini si ritiene soddisfatto? Benissimo. Se non ci sono altri interventi metto in votazione l'accoglimento dell'osservazione, metto in votazione la controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 67, protocollata al 5866 e presentata dalla signora Bianchetti Valentina. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione viene - perciò - accolta all'unanimità.

Osservazione n. 68, protocollata al n. 5871 e presentata dal signor Zavanella Lucio. Architetto Anelotti, a lei la parola.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. E' l'osservazione che ha il n. di localizzazione 51, e il n. progressivo 68. Siamo in via Cagnaghe. Considerando che l'ADT n. 5A ricade pressoché interamente nella zona di rispetto ZR della sorgente Bassinale, e tenuto conto della DGR del 10 aprile 2003 "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto" l'osservante vuole comprendere le iniziative di tutela della sorgente che l'Amministrazione intende attivare per tutelare tale e preziosa risorsa a fronte dell'intervento ipotizzato.

Giovanni Cigognetti, architetto: Proposta al Consiglio comunale. Per quanto attiene alla tutela della sorgente Bassinale, la stessa è stata correttamente individuata nel Piano dei Servizi che ha previsto opere di protezione della fonte. Le modalità di tutela del punto di captazione sono disciplinate dall'articolo 14.4 delle NA del Piano, e l'esistenza della fonte e dalla sua zona di tutela è evidenziata sugli elaborati grafici e – in particolare – nella scheda dell'ambito ADT 5A, il cui piano attuativo dovrà essere accompagnato dal prescritto studio geologico. L'Amministrazione comunale provvederà a richiedere adeguati studi di approfondimento e garanzie esecutive nell'ambito del suddetto Piano Attuativo. Per tutte queste motivazioni si ritiene l'osservazione già recepita nel Piano e pertanto accoglibile. La proposta è di accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici):Grazie, architetto Cigognetti. Ci sono altri interventi? Mettere, allora, in votazione la controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 68, protocollata al 5871 e presentata dal signor Zavanella Lucio. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione viene - perciò - accolta all'unanimità.

Osservazione n. 69, suddivisa in tre parti e protocollata al n. 5893. Presentata dai Signori Pinti Arietta, Pinti Roberto, Pinti Silvia, Mingotti Giacomo, Bonera Emiliana.

(Intervento fuori microfono)

Esce il signor Gatta Rudi, come rappresentate legale dei Siti S.r.l. e della Gielle Costruzioni S.r.l. La parola all'architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Siamo con la localizzazione n. 70, siamo in Valle di Sarezzo – quindi – via Cagnaghe. Numero di arrivo 69. E' una richiesta di molti dei proprietari delle aree dell'ADT n. 8. E' divisa in tre parti e la risposta è univoca alle tre parti. Per cui procedo a leggere le tre parti in cui è stata ripartita l'osservazione, e poi passerò la parola al collega per le controdeduzioni. Parte prima. I richiedenti – gli osservanti – chiedono di valutare - al punto 1 - di valutare lo stralcio di lotti residenziali edificati attraverso la seguente riformulazione integrale del primo paragrafo "e" delle modalità d'attuazione dell'ADT n. 8 "Documento Indirizzi". Al fine di garantire una effettiva potenzialità attuativa al comparto, evitando oneri di lottizzazione alle proprietà già edificate, nonché mantenendo limitato l'indice di edificabilità unitario del comparto, in considerazione dell'elevato valore paesaggistico dell'ambito sono escluse dal convenzionamento attuativo e dai diritti edificatori ed oneri urbanizzativi connessi i mappali che alla data di approvazione del PGT risultino già edificati con un indice volumetrico superiore ai 0,20 mc/mq, indice territoriale medio dell'ambito. Resta inteso che per questi lotti già edificati a destinazione residenziale valgono le previsioni di ampliamento previste dall'articolo 56 delle NTA del PGT, in

coerenza con la classificazione delle tavole 10.4 del Piano delle Regole del PGT. Parte seconda, che è una subordinata della prima, quindi, in via subordinata rispetto a quella precedente si chiede di valutare al punto 2 di valutare l'opportunità di riformulare integralmente il primo paragrafo e delle modalità di attuazione dell'ADT n.8 del Documento Indirizzo come di seguito. "In linea di principio generale l'edificabilità concessa dovrà essere ripartita in quote proporzionali fra tutte le proprietà comprese nell'Ambito di Trasformazione, come esattamente identificate nell'allegata tavola intitolata "Inquadramento" - indipendentemente dall'uso previsto – edificatorio o per servizi - per le singole porzioni di servizi comprese entro i suoi confini. Tuttavia, al fine di agevolare una potenzialità attuativa al comparto – che presenta disomogenee condizioni di edificazione pregressa – il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta della superficie catastale dei terreni ricompresi nel Piano Attuativo, sarà sufficiente a costituire il Consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di realizzazione del Piano Attuativo e del relativo schema di convenzione. Resta inteso che la volumetria realizzabile sarà calcolata in proporzione alla superficie dei lotti partecipanti alla convenzione rispetto alla superficie complessiva dell'ambito". La parte 3 dice: "In ogni caso dovranno essere realizzate tutte le opere di urbanizzazione previste dall'ambito di urbanizzazione. Ad opere di urbanizzazione completate, tutte le opere comprese nell'ambito saranno tenute ad effettuare tutti gli allacciamenti previsti in conformità alle normative vigenti. Per i lotti già edificati a destinazione residenziale – e che non dovessero partecipare alla convenzione attuativa – valgono le previsioni edilizie ed urbanistiche previste dall'articolo 56 delle NTA del PGT in coerenza con la classificazione della tavola 10.4 del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio". In aggiunta il Signor Mingotti Giacomo, con protocollo 59 44 del 25/3/2013 ci precisa quanto di seguito. Lo scrivente precisa quanto segue: "conferma quanto sottoscritto a condizione che le aree previste da cedere al Comune non ricadano sui terreni di sua proprietà".

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Come illustrato negli elaborati di VAS, il PGT ha recepito le trasformazioni territoriali previste dal previgente PRG e approvate nel 2005. Tale strumento urbanistico generale già prevedeva un Ambito di Trasformazione nel sito dell'ADT 8, finalizzato a dotare le numerose edificazioni residenziali esistenti nell'area di significative opere di urbanizzazione primaria: quali l'acquedotto, la fognatura e acquisire a scopo di salvaguardia le porzioni di bosco esistenti. Il PGT – proprio in ottemperanza a tali finalità ambientali - ha confermato l'ambito perfezionandone il perimetro. In sede di redazione del relativo strumento urbanistico attuativo, le proprietà coinvolte potranno convenientemente definire le modalità di ripartizione di vantaggi e/o oneri anche con esclusione dei fabbricati esistenti, alla condizione però che gli stessi vengano dotati delle urbanizzazioni primarie mancanti. Obiettivo principale dell'intervento urbanistico. Al fine di agevolare la presentazione della proposta di Piano Attuativo all'Amministrazione comunale si ricordano le disposizioni impartite dal comma 4 dell'articolo 12 della Legge Regionale del 2005 e successive modifiche e integrazioni. L'Amministrazione comunale considerate le finalità generali e – soprattutto – illustrate e ritenute ambientalmente rilevanti e richiamate negli obiettivi generali delle NA specifiche dell'ambito, viste le risultanze complessive del procedimento di VAS e ricordate le vigenti norme sopra richiamate non ritiene di condividere il contenuto dell'osservazione che pertanto non viene accolta. La proposta, pertanto, è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Bene. Grazie, Architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metto in votazione la controdeduzione che ritiene accoglibile l'osservazione n. 69, suddivisa in tre parti e presentata dai signori Pinti Arietta, Pinti Roberto, Pinti Silvia, Mingotti Giacomo, Bonera Emiliana. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuto? Il Consigliere Signorini. L'osservazione - perciò - n. 69 viene non accolta a maggioranza.

Entra il Consigliere Mangiavini.

Siamo all'osservazione n. 70, protocollata al n. 5894 e presentata dai Signori Pinti Arietta, Pinti Roberto, Pinti Silvia, Mingotti Giacomo, Bonera Emiliana., rappresentante legale dei Siti S.r.l.; Gatta Rudi, rappresentante legale della Gielle Costruzioni S.r.l. Per la presentazione la parola all'Architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. N. di localizzazione è il 70 perché l'area è sempre la stessa e l'ADT n. 8, e il numero di arrivo è il 70: siamo in via Cagnaghe, siamo in località Cagnaghe. Propongono di inserire tra le modalità di attuazione dell'ADT n. 8 – all'interno del documento “Indirizzi” - la seguente frase: “La facoltà, da precisarsi consensualmente con l'Amministrazione in fase attuativa, di convenzionare la cessione pubblica di ulteriori 40.000 mq di area collinare, esterna ma contigua al perimetro del comparto individuato, al fine di soddisfare la valutazione di aree pubbliche anche esternamente all'ambito a compensazione di un aumento degli spazi di pertinenza delle nuove abitazioni all'interno del perimetro. Ferma restando la quantificazione complessiva volumetrica già contenuta del PGT adottato, che dovrà - comunque - svilupparsi all'interno del perimetro dell'ambito”. Su questa osservazione il Signor Mingotti ha ulteriormente precisato – con una propria nota 59 44 del 25/03/2013 – che: “Lo scrivente conferma quanto sottoscritto a condizione che le aree previste da cedere al Comune non ricadono sui terreni di sua proprietà”.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Come illustrato negli elaborati di VAS, il PGT ha recepito le trasformazioni territoriali previste dal previgente PRG e approvate nel 2005. Tale strumento urbanistico generale già prevedeva un Ambito di Trasformazione nel sito dell'ADT 8, finalizzato a dotare le numerose edificazioni residenziali esistenti nell'area di significative opere di urbanizzazione primaria – quali l'acquedotto e le fognature – e acquisire a scopo di salvaguardia le porzioni di bosco esistenti. Il PGT – proprio in ottemperanza a tali finalità ambientali – ha confermato l'ambito perfezionandone il perimetro. Ricordate le esigenze di tutela ecologica dei territori e in particolare le risultanze dello studio agronomico per la definizione della REC (Rete Ecologica comunale), che dettano specifiche tutele, in particolare per l'area interessata dall'ADT 8 – non si ritiene compatibile un'estensione delle trasformazioni a fine residenziale e estensione delle aree pertinenza ai fabbricati con sottrazione di aree boschive consolidate. Le ulteriori cessioni di aree esterne all'ambito – peraltro – non individuate dall'osservante e delle quali – pertanto – non è possibile valutare le valenze, non si ritiene possa compensare le rilevanti sottrazioni proposte. Per tutte queste considerazioni non si ritiene l'osservazione accoglibile.” La proposta è di non accoglierla

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metto in votazione la controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 70, protocollata al n. 5894 e presentata dal Signori Pinti Arietta, Pinti Roberto, Pinti Silvia, Mingotti Giacomo e Bonera Emiliana. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Il Consigliere Signorini e la Consigliera Mangiavini. L'osservazione - perciò - n. 70 viene non accolta a maggioranza.

Osservazione n. 71, protocollata al n. 5896 e presentata dalla Signora Zito Eva Franca. Architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Come numero di localizzazione dell'osservazione della Signora Zito è la n. 41, mentre il numero di arrivo è il 71. Siamo in via 1850. La signora ci chiede l'ampliamento della zona edificabile B2 fino al limite della zona consolidata confine lato sud rispetto alla proprietà della scrivente. Tale ampliamento è da considerarsi come completamento della zona esistente che esiste da tempo e risulta essere zona del tessuto urbano del centro di Sarezzo. Tale soluzione – nel rispetto degli indici delle destinazioni d'uso della zona B2 – consentirebbe di realizzare un nuovo volume residenziale di circa 500 mc, sovrastante il corpo di fabbrica staccato ad uso autorimessa. Il nuovo volume potrebbe essere inteso quale ampliamento del

fabbricato principale esistente, realizzando una nuova unità residenziale indipendente con accesso da via 1850. Fermo restando la verifica del volume complessivo insediabile esistente da realizzare con eventuali ripianamenti volumetrici.

Giovanni Cignognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Considerate le caratteristiche dei luoghi e in particolare la presenza del torrente e la difficoltà di accesso al lotto proposto, retrostante i fabbricati esistenti, si ritiene la richiesta di un nuovo lotto edificabile non accoglibile. Si concorda, tuttavia, sull'opportunità di rettificare il confine settentrionale della zona B2 allo scopo di includervi tutte le aree pertinentziali ai fabbricati esistenti. A tale scopo dovrà essere di conseguenza modificata la tavola 10.5 del Piano delle Regole”: La proposta è di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metto in votazione la controdeduzione che ritiene non accoglibile l'osservazione n. 71, protocollata al n. 5896 e presentata dalla signora Zito Eva Franca. Prego.

(Intervento fuori microfono)

Prego.

.....Credo, l'architetto non me ne vorrà – ma è colpa mia – credo di non aver capito tanto bene la controdeduzione. Non vorrei aver capito male. Mi può dire per favore rispetto alla - cioè – rispetto alla domanda fatta, quale sarebbe la parte che viene accolta, perché non...cioè in che modo viene accolta parzialmente, perché non ho capito bene.

Giovanni Cignognetti, architetto: Allora, possiamo tornare alla tavola precedente, per favore. Ecco, vede l'osservazione...il perimetro rosso che comprende l'osservazione 41 71: abbiamo il lotto retrostante – a cui abbiamo detto che non è accoglibile – a lato della porzione B2 – vedete, è proprio in fianco – si vede un pezzettino di verde. E' quel pezzettino che è una porzione del lotto, al confine del lotto che – dalla nostra analisi – era sfuggita come pertinentziale al lotto stesso. Appena un francobollo. Se passiamo all'altra tavola - alla modifica - vede che quel francobollino lì è stato rettificato a confine. E' solo quel pezzettino lì, è una – diciamo – una pertinenza di quella specie di accesso, un francobollo so..saranno pochi...qualche decina di mq. E' solo per dare coerenza ai due pezzetti di pianificazione.

.....Va bene, grazie.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici):Quindi è parzialmente accolta e...ok. Allora metto in votazione la controdeduzione che ritiene parzialmente accolta l'osservazione n. 71, protocollata al n. 5846 e presentata dalla Signora Zito Eva Franca. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione viene - perciò – parzialmente accolta all'unanimità.

Osservazione n. 72 protocollata al n. 5911 e presentata dal Signor Buccaliero Pasquale. Architetto Anelotti, a Lei la presentazione.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Siamo all'osservazione che ha numero di localizzazione 14 e n. di arrivo 72, siamo in via Micca. L'osservante – il signor Buccaliero Pasquale – ci dice: “Le aree di proprietà sono attualmente destinate in parte in zona B3 e in parte in zona E6. Tali aree sono pertinenza di un immobile destinato a magazzino, la cui proprietà è delimitata a nord, est e sud con muretti e relativa recinzione. Mentre ad ovest è delimitata dal fiume Mella. Ciò premesso chiedo” - l'osservante - chiede di portare la zona B3 – compresa tra il magazzino e il fiume Mella - ad una larghezza di circa 6 metri. In modo tale da garantirgli lo spazio di manovra e consentire l'accesso con i veicoli al piano seminterrato del suo locale. Precisa che il manufatto in ferro – ora presente

sull'area – verrà demolito, e chiede che gli venga data una possibilità di effettuare una recinzione a limite della zona B3 per proteggere la sua attività.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Ricordate le previsioni del PRG vigente, considerato che nella zona E6 sono ammesse le recinzioni della proprietà e conseguentemente anche modeste opere per garantire gli accessi agli edifici, si ritiene l'osservazione non accoglibile, poiché non acconsentirebbe edificazioni permanenti in aree prossime al fiume Mella. Si prescrive una sollecita demolizione del fabbricato in ferro esistente”. Si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metto in votazione la controdeduzione che recepisce la non accoglibile dell'osservazione n. 72, protocollata al n. 5911 e presentata dal Signor Buccaliero Pasquale. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione, perciò, n. 72 viene respinta all'unanimità.

Osservazione n.73 protocollata al n. 5917 del 25 marzo 2013 e presentata dalla Signora Cadei Giacomina. Architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Siamo all'osservazione con localizzazione 48, n. di rigo 73, siamo in via della Pace. La signora – Cadei Giacomina - chiede che l'area di proprietà venga riclassificata in zona B3 per poter realizzare residenze per i propri figli.

Giovanni Cigognetti, architetto: La proposta al Consiglio è: “considerato che l'area per cui è richiesta la possibilità di realizzare nuove edificazioni è collocata in posizione staccata dal perimetro del tessuto urbano consolidato e – inoltre – è priva di un'idonea viabilità di accesso, non si ritiene l'osservazione accoglibile”. La proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metto in votazione la controdeduzione che decide di non accogliere l'osservazione n.73, protocollata al 5917 e presentata dalla Signora Cadei Giacomina. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuto? La Consigliera Mangiavini. L'osservazione - perciò – n. 73 viene respinta a maggioranza.

Osservazione n. 74 protocollata al n. 5925 presentata dalla signora Fantinelli Roberta. Per la presentazione lascio la parola all'Architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Numero di localizzazione di questa osservazione è la 30, numero di arrivo è la 74. Siamo in via 4 Novembre. L'immobile di proprietà è costituito da una villetta unifamiliare, la signora – pertanto – chiede che nel lotto di proprietà possa essere reinserito l'indice di 2mc su mq come stabilito dal precedente PRG, per poter ampliare la propria abitazione per le esigenze familiari e di abbattimento delle barriere architettoniche, per la figlia disabile.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale: considerato che richieste analoghe sono contenute anche in altre osservazioni e ricordato che il vigente PRG attribuisce a queste tipologie di zone una volumetria massima ammissibile pari a mc/mq: 2, si ritiene opportuno ripristinare tale opportunità per tutte le aree riclassificate in zona B3. Si ritiene – pertanto – l'osservazione accoglibile e la proposta è di accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto. Chiedo se c'è qualche intervento da parte del Consiglio? Se non ci sono interventi metterei in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 74, protocollata al 5925 e presentata dalla Signora Fantinelli Roberta. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione - perciò – n. 74 è accolta all'unanimità.

Osservazione n. 75 protocollo... Esce il Consigliere Signorini. Osservazione n.75, protocollo n. 5997 presentata dall'associazione storico culturale Val Trompia Storica. Architetto Anelotti, a Lei.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Numero di localizzazione 0 perché è una valutazione che si estende all'intero territorio comunale, e numero di arrivo 75. L'Associazione ci fa le seguenti considerazioni. Premesso che nel territorio comunale sono presenti monumenti e resti di opere industriali – via Antonini/Proprietà Polotti – edifici storici con affreschi - via 1850 – ed altri affreschi in Sarezzo - Cortile della Croce in via Bailo e via Sant'Emiliano – si chiede: a) Di censire tali monumenti di archeologia industriale ed artistici, valutandone lo stato di conservazione e le caratteristiche tecnico storiche, inserendole in una specifica scheda del PGT idonea a valorizzare tali opere. b) In merito ai monumenti di archeologia industriale, di variare la destinazione d'uso della porzione di area interessata - attualmente ZRI – a zona di interesse storico ambientale. Comunque di fruibilità pubblica e di valorizzazione – anche – come bene naturalistico. c) In merito alle opere artistiche in degrado, un immediato intervento a protezione in attesa di effettuare un più significativo intervento di recupero e restauro.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Nel Piano del Paesaggio, nella tavola 4 “Componenti del paesaggio storico culturale del paesaggio urbano, di criticità e degrado del paesaggio” sono puntualmente identificati i beni di interesse storico e artistico presenti sul territorio comunale, tra cui anche affreschi, lapidi, fregi e ornamenti decorativi. Nell'allegato A “edifici tutelati” mediante schede sono descritti i beni d'interesse storico e artistico, anche avvalendosi di immagini fotografiche di archivio ove disponibile. Nel Piano delle Regole tutti gli edifici storici sono catalogati sia con cartografia in scala 1:500, che con schede descrittive. Si ritiene, pertanto, la documentazione prodotta più che esauriente per le finalità di conservazione comunale. Punto b. La scheda contenuta dal Documento Indirizzi del Documento di Piano relativa all'ambito 7 detta disposizioni per la conservazione dei beni di interesse storico presenti nel sito. Punto c. Questa parte d'osservazione non risulta pertinente con la finalità del PGT. Considerato che quanto richiesto dall'osservante risulta già contenuto negli elaborati di Piano si ritiene l'osservazione accoglibile in parte. Si propone, pertanto, di accoglierla parzialmente.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metterei in votazione la controdeduzione che decide di accogliere parzialmente l'osservazione n. 75, protocollata al n. 5997 e presentata dall'Associazione storica culturale Val Trompia Storica. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione perciò n. 75 viene parzialmente accolta.

Osservazione n. 76 protocollata al n. 6018 presentata dall'Architetto Delledonne Monica, incaricata dall'Immobiliare Dea Luna S.r.l. Architetto Anelotti, a lei.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Il numero di localizzazione è il n.39 e il numero di arrivo è il n.76, siamo in via San Faustino. Preciso che è la prima delle osservazioni arrivate fuori termine. Allora la collega – l'Architetto – chiede il sovrizzo del sottotetto dell'immobile in via San Faustino. L'immobile ha un'altezza di 7,25 mentre l'immobile che lo precede ha un'altezza di 9,60, con una differenza di metri 2,35. L'obiettivo è quello di dare un allineamento prospettico agli edifici sul lato sinistro di via San Faustino. Nell'eventuale sovrizzo rimarranno invariate la tipologia delle aperture e la tipologia del materiale che sarà tale da creare omogeneità con il contesto circostante.

Giovanni Cigognetti, architetto: “Proposta al Consiglio comunale. Il centro storico di Sarezzo – sviluppatosi nel corso di molti secoli – presenta tipologie edilizie e caratteri compositivi degli edifici e altezza delle fronti assai differenziati. Tali caratteri rappresentano un valore storico consolidato e pertanto ritenuto dal Piano meritevole di tutela. Dal sopralluogo effettuato è emerso che anche via Faustino presenta cortine edilizie non omogenee per tipologie, caratteri compositivi e altezze dei prospetti. Considerato che il Piano ha ritenuto di non consentire il recupero dei sottotetti mediante il sovrizzo degli edifici – sia per ragioni di tutela dell'edilizia storica, sia per ragioni legate

alla salubrità dei luoghi e dei rapporti consolidati fra le proprietà – non si ravvisano nelle condizioni svolte dall'osservante elementi sufficienti a consentire una adeguata deroga ai principi generali sopra esposti.” Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile e la proposta è di non accoglierla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, architetto. Ci sono interventi? Consigliere Signorini, prego.

Armando Signorini, Consigliere (Lega Nord per l'Indipendenza della Padania): Anche questa purtroppo dissento da quanto detto dalla proposta perché anche qui l'osservante chiede un recupero dei sottotetti che è stato dato precedentemente in un'altra osservazione, mentre qui non è accolto. Cioè sono scelte un po'...

(Intervento fuori microfono)

In via Avogadro...

(Intervento fuori microfono).

In via Gremone, Palazzo Avogadro è stata data una stessa tipologia anzi, qui garantisce i materiali, garantisce di tenere l'allineamento degli altri tetti, se uno fa un intervento nel centro storico consono, io penso che si potrebbe anche accogliere.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Risponde l'Architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Allora la richiesta della collega per l'immobiliare Dea Luna propone di fare un riallineamento abbastanza impegnativo: cioè si passa da 7,25 a 9,60. Cioè avrei innalzamento del fronte prospiciente via San Faustino – che notoriamente sapete che non è tanto ampio – di ben metri 2, 5. E si chiede un sopralzo del sottotetto dell'immobile. Diversamente dall'operazione che era stata richiesta dalla precedente osservazione dove vi era un fabbricato con un'unica falda e chiedeva di poterlo trasformare eventualmente in un unico sottotetto utilizzabile a fini residenziali con piccole modifiche della falda, probabilmente per impostare un tetto a doppia falda e non a falda unica, che è abbastanza anche improprio rispetto al contesto storico. Preciso peraltro, che la controdeduzione che il Consiglio comunale ha deciso di votare, ha votato rispetto all'osservazione precedente era vincolata a due aspetti fondamentali: da un lato alle norme igienico edilizie per il rispetto delle distanze, e dall'altro da un'approvazione espressa della modificazione della trasformazione da parte della sovrintendenza, perché l'edificio risulta essere in continuità con un edificio d'interesse monumentale, che è Palazzo Avogadro. Pertanto le due operazioni sembrano essere significativamente diverse e – in questo caso – è un sovralzo particolarmente importante, cioè l'innalzamento di un piano, fondamentalmente dell'edificio diversamente dall'altro dove sarebbe un innalzamento di falde e di colmi.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Architetto Anelotti. Ci sono altri interventi?

(Intervento fuori microfono)

Se non ci sono interventi metto in votazione la controdeduzione che decide di non accogliere l'osservazione n. 76, protocollata al 6018 e presentata dall'Architetto Delledonne Monica incaricata dall'immobiliare Dea Luna S.r.l. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Il Consigliere Signorini e la Consigliera Mangiavini. Astenuti? Nessuno. L'osservazione perciò n. 76 viene respinta a maggioranza.

Osservazione n. 77 protocollata al n. 9286, presentata il 17/05/2013 e presentata dai signori Zaffuto Rosa, Freddi Katia e Freddi Erica. Architetto Anelotti a Lei la parola.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie, siamo con il numero di localizzazione di questa osservazione 74, n. di arrivo 77, è la seconda fuori termine e ci troviamo in via San Bernardino. Per

quanto riguarda l'osservazione fatta da questo gruppo di persone dice: "Considerato che nel PRG vigente l'abitazione era classificata nella zona B3 e che nel PGT adottato la stessa è stata classificata in zona D2, si chiede la correzione del PGT con l'inserimento dell'area su cui grava l'abitazione in zona B2, conformemente agli immobili circostanti.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale. Preso atto delle considerazioni svolte dagli osservanti e verificata la situazione dei luoghi, si ritiene l'osservazione accoglibile e conseguentemente dovrà essere modificata la tavola 10.3 del Piano delle Regole." La proposta è di accogliere l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Architetto. Ci sono interventi da parte del Consiglio comunale? Se non ci sono interventi passo alla votazione. Metto in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 77, protocollata al n. 9286, e presentata dai Signori Zaffuto Rosa, Freddi Katia e Freddi Erika. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. L'osservazione perciò viene accolta all'unanimità.

Osservazione n. 78, protocollata al n. 9704 presentata il 23/05/2013, e presentata dai Signori Vinati Luigino Giuseppe, Vinati Pietro e Vinati Alessandro. La parola all'Architetto Anelotti, prego.

Alessandro Anelotti, architetto: Grazie. Siamo con il numero di localizzazione 75, numero di arrivo 78, siamo alla terza fuori termine. Ci troviamo in via Seradello. La Fraterna Vinati ci chiede le seguenti cose. Chiedono la possibilità di ripristinare l'area edificabile come dal PRG, traslandola sui mappali 131 e 130, mantenendo però la stessa superficie con l'eliminazione della striscia destinata a verde stradale, come da proposta allegata.

Giovanni Cigognetti, architetto: "Proposta al Consiglio comunale: esaminato il contenuto dell'osservazione, viste le previsioni del PRG vigente e i condizionamenti di natura geologica e funzionale che gravano sull'area, si ritiene l'osservazione accoglibile in parte classificando una porzione dell'area di proprietà in zona B5, e identificandola con il lotto n. 22, a cui attribuire un volume massimo edificabile pari a mc 750. Conseguentemente dovrà essere modificata la tavola 10.1 del Piano delle Regole e integrato l'articolo 36 delle NA come segue: lotto 22 in via Seradello, superficie del lotto in mq 1135 circa, volume massimo edificabile mc 750. Considerata la criticità geologica del sito, l'intervento deve essere preceduto da una approfondita valutazione." La proposta è di accogliere parzialmente l'osservazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Architetto Cigognetti. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi metto in votazione il parziale accoglimento dell'osservazione n. 78, protocollata al n. 9704, e presentata dai Signori Vinati Luigino Giuseppe, Vinati Pierino e Vinati Alessandro. I favorevoli alzino la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Consigliere Mangiavini e il Consigliere Signorini. L'osservazione perciò viene parzialmente accolta a maggioranza

Osservazione n. 79, tenete duro che è l'ultima. Protocollata al n. 9760 e presentata dai Signori Pedretti Sergio e Pedretti Enrico Pietro.

Alessandro Anelotti, architetto: Allora, siamo alla quarta fuori termine. Il n. di localizzazione è la 76, il n. di arrivo è 79.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): E, Architetto Anelotti mi consenta un attimo. Chiedo di essere sostituito dal Consigliere Rudi, perché incompatibile il sottoscritto. Consigliere Rudi Gatta si appresti al....

Preso atto dell'assenza del Presidente del Consiglio, Fabrizio Zubani, il Consigliere Gatta assume la Presidenza della seduta.

Alessandro Anelotti – Architetto: Allora stavo dicendo che si tratta dell'osservazione con il numero di localizzazione 76 e con il n. di arrivo 79, è la quarta fuori termine, ed è l'ultima osservazione che stiamo valutando. Siamo in via Pascoli. La Fraterna Pedretti ci chiede che i mappali indicati siano stralciati dall'ADT n. 4, e che ai medesimi sia attribuita una volumetria con intervento edilizio diretto pari a quella che attualmente hanno nell'ambito, che è di circa 400 mc. L'accesso ai medesimi avverrà tramite la strada esistente che transita sul mappale 29 del foglio 5, sempre di proprietà degli osservanti. E non avrà nessuno collegamento con l'ADT n. 4.

Giovanni Cigognetti, architetto: Come ricordate, questa è un'osservazione analoga alla 11 e 31 e la risposta conseguentemente è assolutamente simile. Mi richiamo pertanto alle spiegazioni date diffusamente. Leggo la proposta al Consiglio comunale. “Come diffusamente illustrato dalle elaborazioni dati di VAS e in particolare alla seconda conferenza dei servizi - il PGT ha recepito le trasformazioni territoriali previste dal previgente PRG. Detto PRG approvato nel 2005 con parere favorevole di tutti gli Enti competenti, era accompagnato da analogo studio geologico, e prevedeva un Ambito di Trasformazione del sito ADT 4 di estensione quasi doppia, comprendendo le parti boschive più acclivi dell'area. Il PGT considerate le criticità del sito e in ottemperanza della VAS ha ridotto la superficie dell'ambito e la sua capacità edificatoria. Nella scheda relativa all'ADT 4 sono stati allegati elaborati cartografici in cui sono state evidenziate le diverse criticità e vincoli desunte dalle attività ricognitive e conoscitive. Lo studio geologico – in particolare – ha individuato esternamente al perimetro dell'ambito un'area una classe 4B, e all'interno dell'ambito un'area in classe 3F, proprio in corrispondenza di questa osservazione. L'Amministrazione comunale ha anche ricordato il parere dell'ARPA contenuto nella relativa osservazione, considerate le cautele sopra illustrate e le risultanze complessive del procedimento di VAS, non ritiene possibile escludere un lotto compreso in un contesto di tale criticità e bisognoso di un'approfondita valutazione urbanistica complessiva”. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile. La proposta è di non accoglierla.

Rudi Gatta, Consigliere e Presidente (Popolari e Democratici): La parola al Consiglio, se qualcuno vuole intervenire. Se non ci sono interventi mettiamo in votazione la proposta da parte dell'Amministrazione di non accogliere l'osservazione. Chi è favorevole? Alzi la mano. Chi si astiene? Signorini. Contrari? Nessuno. Respinta a maggioranza. Prego, Presidente riprenda le sue facoltà.

Il Consigliere Zubani rientra e riprende il suo ruolo di Presidente del Consiglio.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Terminata questa fase di approvazione delle singole controdeduzioni alle osservazioni lascio la parola all'Architetto Cigognetti per una breve illustrazione delle controdeduzioni al parere della Provincia, che poi saranno messe in votazione. Architetto Cigognetti, a lei la parola.

Giovanni Cigognetti – Architetto: Allora, provo a fare una breve sintesi del parere della Provincia. Se volete do lettura delle 21 pagine delle controdeduzioni, o altrimenti cerco di sintetizzarlo. Il parere della Provincia, sul nostro PGT, è largamente favorevole, e poche sono le obiezioni a...e queste poche hanno carattere marginale. Le osservazioni più significative sono 2. L'osservazione relativa al completamento del progetto dell'autostrada di Valle Trompia che noi non avevamo inserito dentro gli elaborati del Piano per indisponibilità dei relativi elaborati. La Provincia alla fine, in sede di conferenza dei servizi si è impegnata a fornirci il tracciato di questa porzione di territorio comunale che è interessato da questo percorso. Di conseguenza questa parte dell'osservazione evidentemente viene accolta, eccola che viene... che si interrompeva lì perché lì finivano i disegni in nostro possesso. Per cui non sapeva mo che cosa sarebbe successo poi. La Provincia in ottemperanza a quanto convenuto nella conferenza di concertazione ha fornito all'Ufficio Tecnico un file in PDF, pertanto adesso provvederemo a ridisegnarlo e a inserirlo nella cartografia apponendo conseguentemente il relativo vincolo su quelle proprietà. L'altro tema di grandissima rilevanza è la questione invece del tracciato del metrobis. Voi sapete che nel Documento di Piano

L'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di confermare il desiderio della realizzazione. L'indirizzo provinciale di realizzare un sistema di metropolitana leggera automatica che raggiunga Gardone Valtrompia. Tale tracciato però approvato dagli organi superiori contenuto nel PTCP, dal punto di vista della vincolistica – nostra, perché era stato recepito nel PRG del 2005 – è ampiamente decaduto perché sono trascorsi i 5 anni previsti dalla legge. Inserire questo tracciato nel Piano delle Regole – e nel Piano dei Servizi prima di tutto – e nel Piano delle Regole, motu proprio avrebbe comportato per il Consiglio comunale - come è stato dimostrato durante l'adozione - l'assunzione di responsabilità specifica in ordine anche agli indennizzi che spettano ai proprietari per la reiterazione del vincolo. Inoltre il tracciato presenta delle criticità tecniche non di poco conto. Cito le due principali. Va beh, oltre a centrare alcuni palazzi - che forse spostandolo un po' si poteva fare a meno – si inserisce in modo drastico nello svincolo di arrivo della prevista autostrada della Val Trompia, svincolo che ha più livelli - e pertanto non si capisce la compatibilità del tracciato del metrobús con lo svincolo stesso - interseca completamente il tracciato del ponte della SP prevista nel Progetto di Strada Provinciale prevista in corrispondenza del cimitero di Zanano, e di conseguenza qui abbiamo una contraddizione fortissima perché i due tracciati non sono diciamo compatibili. Per dette ragioni l'Amministrazione non aveva ritenuto di inserire né nel Piano dei Servizi, né nel Piano delle Regole questi percorsi, ma mantenerli soltanto nel Piano in attesa di un chiarimento, di una definizione - diciamo – appropriata di questi tracciati peraltro perseguita a lungo nei rapporti con la Provincia. Ora la Provincia prescrive che venga inserito il tracciato indicato nel PTCP con le relative fasce di rispetto, nel rispetto all'articolo 99 del PTCP stesso: pertanto con una profondità di 70 m per lato rispetto al tracciato del metrobús stesso. Cioè crea una fascia di salvaguardia di 140 metri in mezzo all'abitato di Sarezzo con le conseguenze che vi potete immaginare su tutti gli edifici e gli interventi che sono previsti. L'Amministrazione comunale di concerto con la Comunità Montana e gli altri Comuni interessati ha assunto un indirizzo diverso. Direi però – vista la delicatezza di questo tema – di dare lettura sia del parere della richiesta della Provincia, sia della proposta di controdeduzione. “Il progetto di estensione del metrobús in Val Trompia” – dice la Provincia – “che risulta inserito negli elenchi dell'intesa generale quadro tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e la Regione Lombardia, stipulata nel 2003 e ai sensi dalla cosiddetta Legge Obiettivo – ha un tracciato che si sviluppa su Sarezzo, e il PTCP prevede per questo ed altri progetti del sistema di mobilità appositi corridoi di salvaguardia a tutela della possibilità di realizzare la metropolitana leggera. A tale proposito si ritiene di evidenziare come l'Amministrazione comunale - che conferma nel Documento di Piano l'indirizzo di previsione delle infrastrutture d'interesse sovracomunale - debba indicare negli elaborati tale salvaguardia almeno finché specifiche intese con gli altri soggetti interessati dall'opera o approfondimenti del livello di progettazione non riconsentano la definizione”. Questa è la richiesta della Provincia.

Proposta di controdeduzione: “Preso atto della prescrizione provinciale in merito al pieno recepimento degli elaborati del Piano, e pertanto anche nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole del tracciato del metrobús in Val Trompia – così come indicato nel PTCP – e delle relative fasce di salvaguardia, la cui profondità ai sensi dell'articolo 69 delle sue norme tecniche di attuazione ammonta a metri 70. Atteso che i Sindaci dei Comuni di Concesio, Villa Carcina, Sarezzo e Gardone Valtrompia si sono riuniti presso la Comunità Montana di Valle Trompia in data 12 giugno 2013 per esaminare le implicazioni urbanistiche del previsto tracciato della metropolitana leggera automatica, e per valutare le modalità per contemperare il regime vincolistico previsto dal citato articolo 99 del PTCP alla realtà dei propri territori, l'Amministrazione comunale condivide l'indirizzo della Comunità Montana di Valle Trompia, che allo scopo delegata in data 13 giugno 2012 ha inoltrato alla Provincia di Brescia formale istanza n. 4035 di protocollo per avviare, in attuazione dell'articolo 15 delle stesse NTA del vigente PTCP, una procedura di accordo di programma finalizzata alla definizione di misure di salvaguardia del tracciato della prevista metropolitana. Specifiche concordate nell'intento comune di salvaguardare da una parte la più efficace realizzabilità delle infrastrutture, e dall'altro di non penalizzare inutilmente la già provata economia locale. A seguito di quanto sopra esposto l'Amministrazione comunale non ritiene

possibile accogliere la prescrizione provinciale relativa alla profondità delle fasce di salvaguardia del tracciato dell'infrastruttura ferroviaria, nel rispetto dell'articolo 99 delle norme tecniche di attuazione del PTCP, ma bensì secondo profondità che si propone di concordare congiuntamente nel richiesto Accordo di Programma: metri 20 per lato in ambito urbano e metri 45 per lato all'esterno dell'ambito urbano". Per quanto attiene alle altre richieste dell'Amministrazione Provinciale per la maggior parte sono raccomandazioni relative alle fasce di rispetto degli allevamenti – raccomandazioni che sono state recepite – raccomandazioni in merito all'esposizione della popolazione ad eccessivi livelli acustici – che sono già recepiti nelle norme di attuazione – relativamente al rischio idrogeologico, è una memoria, una raccomandazione, pure è già stata recepita. Per quanto riguarda le aree dismesse il rimando – le aree industriali dismesse soggette a trasformazioni urbanistiche – il rimando all'articolo 242 del Decreto Legislativo 152/06, raccomandazione già recepita nelle norme di attuazione, peraltro richiamata con una specifica osservazione per quanto riguarda la Ex Italcables. Per quanto riguarda il reticolo idrico è anche qui una raccomandazione ad attenersi alla normativa di pulizia idraulica, raccomandazione pleonastica e già recepita dalle norme. Il problema della contaminazione della falda, anche superficiale e pertanto della tutela della epurazione delle acque di prima pioggia: raccomandazione che l'Amministrazione si impegna a recepire nella prevista modifica del Regolamento Edilizio. Io vado veloce, naturalmente eh sì... Per il tema della qualità delle acque utilizzate per uso idropotabile si richiede di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque meteoriche, così da permetterne l'utilizzo per usi civili, industriali e irrigui. Anche questa raccomandazione l'Amministrazione comunale propone di recepirla mediante l'integrazione del Regolamento Edilizio. Per quanto attiene alla rete ecologica si rimanda a quanto espresso nella nota inviata dalla Provincia in data 18 aprile 2013. Nota che ha comportato una risposta alla Provincia stessa con integrazione delle tavole della REC, che pertanto vengono recepite nello stesso PGT. Per quanto attiene al paesaggio ai beni storici c'è ancora... si accoglie la raccomandazione relativa all'accorpamento dei volumi previsti da eventuali strumenti urbanistici attuativi, e in genere la ricostruzione al fine di proporre una soluzione architettonica con tipologia a ridotta volumetria. Anche il recupero della destinazione produttiva: anche qui si accoglie la raccomandazione in modo tale da riorganizzare i fabbricati nel rispetto delle norme di Piano. Per quanto riguarda il sistema della mobilità ho già parlato del raccordo autostradale e dell'integrazione del tracciato, del raccordo autostradale della Val Trompia che è una prescrizione che viene recepita. Per quanto riguarda il settore Manutenzione e Viabilità, il tema del rispetto delle fasce di rispetto dalle strade: anche questo si rimanda agli elaborati cartografici, e su questo tema sarà necessario fare una puntualizzazione per capire come la Provincia vuole articolare le fasce di rispetto delle fasce autostradale. Perché rispetto al Codice della Strada ci dà delle indicazioni che è necessario approfondire con loro, ma sono fatti diciamo esclusivamente di natura tecnica. Per cui questa parte viene pertanto recepita – tutto questo tema – e naturalmente verrà trascritta negli elaborati grafici del Piano. Per quanto riguarda al problema del settore "Trasporto Pubblico" chiede che ci sia una maggiore relazione possibile fra le espansioni residenziali previste e le fermate del T.P.L., del sistema locale dei trasporti. Pertanto per alcune fermate detta delle indicazioni di miglioramento delle fermate stesse. Indicazioni che l'Amministrazione per quanto riguarda l'ADT 7 prevede già che nell'ambito dell'ADT 7 che è Polotti: lì ci sono due fermate vicine, vengano riorganizzate e ripensate già nell'ambito del piano Attuativo. Per le altre che sono interventi – diciamo minuti – perché si tratta di spostare pensiline, di fare ripensamenti, l'Amministrazione si impegna ad accogliere queste indicazioni, che sono di buon senso e garantiscono la sicurezza degli utenti e provvederà compatibilmente con le esigenze di bilancio e con la disponibilità delle somme necessarie secondo la Programmazione che riterrà il Consiglio comunale di sviluppare. Per quanto riguarda il metrobus abbiamo già specificato. Ci chiede inoltre di rappresentare il perimetro del tessuto urbano consolidato negli elaborati di PCTP, e tale tessuto – tale confine – è stato già inserito nella tavola 12, per cui è già stato recepito. Ricordo il carattere di prescrittività del PCTP per le trasformazioni in zona agricola: anche queste sono già recepite nel Piano. Come è recepito nel Piano la prevalenza delle disposizioni degli articoli 59, 60

del titolo terzo della legge 12 del 2005. Per quanto riguarda le analisi critiche degli ambiti di trasformazione non ci sono particolari...eh non ci sono delle prescrizioni, ci sono delle raccomandazioni, relative a rendere maggiormente compatibile con...diciamo cercando di gestire la gestione dei volumi nel modo più corretto possibile. L'Amministrazione intende recepire questa raccomandazione e si impegna ad una attenta verifica preventiva della qualità progettuale degli strumenti urbanistici attuativi, e a tale scopo prescrive al proprio Ufficio Tecnico "di assicurare una puntuale verifica del rispetto delle modalità attuative contenute nelle schede di ciascun ambito e della completezza e accurata appropriatezza degli elaborati progettuali presentati dagli altri attuatori degli interventi edilizi". Per quanto riguarda poi il rimando alle previsioni per gli insediamenti commerciali, gli stessi sono disciplinati dagli articoli 19 e 17 delle NA del Piano delle Regole, pertanto anche questa indicazione, raccomandazione è recepita negli elaborati di Piano. Lamenta che nella verifica del consumo di suolo e dimensionamento del piano non ci siano indicati la stima degli abitanti teorici. Questa stima invece c'è, ed è contenuta nel documento "Indirizzi" del Documento di Piano nelle pagine 20, 21, 22, 23, potete controllare. E di conseguenza l'osservazione è pleonastica perché già recepita nel Piano. Richiede poi – e questo è un aspetto di un certo significato – la necessità di individuare le priorità abitative insediabili nel limite temporale del prossimo quinquennio. E qui si segnala che il Documento di Piano ha durata quinquennale, pertanto "nel caso del Piano Attuativo di detto ambito di trasformazione non venga approvato entro quel termine, tali previsioni decadrebbero e le aree manterranno l'attuale destinazione agricola, non contendo il Documento di Piano previsioni di effetti diretti sul regime giuridico dei suoli". Ma questa è la legge. Il sistema dell'agricoltura: anche qui sottolinea il problema della distanza degli allevamenti, ma abbiamo già visto che in presenza di allevamenti le trasformazioni residenziali non sono possibili e pertanto questa raccomandazione è già recepita nel Piano. Fa anche presente che gli ambiti di trasformazione previsti già nel PRG - e in particolare gli ambiti 5A e 5B e l'8 - sottraggono una porzione significativa del suolo esistente a destinazione agricola. Si prende atto di tali considerazioni ma il PRG già prevedeva queste cose. La Provincia aveva espresso parere favorevole non una vita fa, ma nel 2005. Si sottolinea, si raccomanda di verificare per gli ambiti di trasformazione – nel caso di presenza di bosco – prima di procedere alla trasformazione di acquisire le prescritte autorizzazioni preventive. Anche questo è un parere pleonastico che si accoglie. Poi si propone di inserire nelle norme tecniche di attuazione l'obbligo di allegare la richiesta di attuazione degli stessi e la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. E' una norma, è una proposta che è già contenuta nelle specifiche norme di attuazione del piano, e pertanto è pleonastica. Si raccomanda di dar corso all'attuazione del sistema informativo territoriale - raccomandazione che il Comune di Sarezzo ha meglio fra gli obiettivi del proprio PGT - e ovviamente l'Amministrazione si impegna a fornire alla Provincia di Brescia tutti i file originali nascenti del Piano stesso. Ecco, altro la Provincia non dice. Praticamente come vedete sono tutte raccomandazioni, promemoria, che per la maggior parte sono già recepite nel Documento di Piano e negli elaborati del Piano delle Regole e Piano dei Servizi. I due punti significativi sono: quelli dell'autostrada della Val Trompia e quello del metrò, su cui c'è una valutazione politica dell'Amministrazione comunale. Sono a vostra disposizione per ogni chiarimento. Grazie.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie, Architetto Cigognetti. Ha chiesto d'intervenire il Sindaco, prego.

Massimo Ottelli, Sindaco (Popolari e Democratici): Interverrò solo per specificare la situazione che riguarda la individuazione del nostro Documento Urbanistico dell'infrastruttura metropolitana. Diceva bene l'Architetto Cigognetti: nelle iniziative promosse dalla Comunità Montana con i Comuni interessati da questa importante infrastruttura, la quale riconosciamo l'obiettivo dettato da qualche anno sia dalla Provincia che dai Comuni interessati e la conferma di vedere presto questa infrastruttura anche nella nostra valle, perché la riteniamo un supporto all'attuale sistema di mobilità della nostra popolazione. Riteniamo però di approfondire i termini delle fasce di salvaguardia e

negli ultimi mesi siamo stati interessati da diversi incontri con l'Assessorato al Territorio, e l'ultimo con l'Assessorato ai Trasporti per - diciamo - valutare attentamente le necessità del territorio valtrumplino conformemente alle previsioni di questa importante infrastruttura. E la proposta che stasera facciamo al Consiglio comunale di rivedere queste fasce di salvaguardia, non è una bocciatura all'infrastruttura ma il tenere in considerazione un territorio già martoriato e sicuramente di difficile sviluppo, proprio per l'essere una valle molto stretta e quindi la necessità di non bloccare un'attività complessiva che riguarda queste fasce di salvaguardia. Siamo in attesa della convocazione, da parte della Provincia, per la valutazione definitiva e la sottoscrizione di questo accordo di programma che entrerà come strumento propedeutico, anche la riadozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale che il Consiglio Provinciale ha messo in atto per riadottare lo strumento urbanistico provinciale oggetto di revisione. Apprezzo il percorso individuato dall'intera Commissione del Territorio - quindi anche dalla Minoranza - dove ha condiviso la strada intrapresa dalla Maggioranza, per mettere in campo quelle misure che non vadano troppo contro al territorio del nostro Paese. Però per essere - non dico tranquilli - ma comunque per avere un elemento maggiore alla strada intrapresa - alla bontà della strada intrapresa - abbiamo richiesto un parere legale in riferimento proprio alle fasce di salvaguardia per il metrò, che vi leggerei perché vorrei che vi risultasse agli atti di questo Consiglio comunale. Il nostro legale Cotti ha prodotto questo parere - parere specifico per l'infrastruttura - che non riguarda l'intera controdeduzione che condividiamo nella proposta dell'Amministrazione appena letta dall'Architetto Cigognetti. In merito al metrò invece c'è questo parere in caso di eventuale impugnazione della delibera dell'approvando PGT per incompatibilità con il PTCP. Perché la fascia di rispetto può essere inserita in questa fattispecie. L'Avvocato ci dice: "In generale nell'attività di pianificazione urbanistica è indubbio il riconoscimento - anche in virtù dell'articolo 118 della Costituzione - di un'ampia autonomia a favore del Comune, considerato che lo strumento urbanistico generale comunale va a regolamentare l'attività di governo e di trasformazione del territorio di sua diretta competenza. Ma è altrettanto indubbio che tale autonomia deve necessariamente armonizzarsi con la verifica e la protezione di concorrenti interessi generali, collegati ad una valutazione più ampia delle esigenze diffuse del territorio. Corte Costituzionale, 30 luglio 1997, n. 286. Ciò nella specie trova espresso il riconoscimento nell'Articolo 18 della Legge Regionale n. 12 del 2005, secondo cui hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti prescrizioni del PTCP. Nel comma b si dice: 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 e programmazione regionale, programmazione di altri Enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure d'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 confermativo della proprietà. Detta efficacia e il connesso vincolo decade qualora - entro 5 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. In particolare il PTCP della Provincia di Brescia prevede all'articolo 99 delle NTA che: le nuove infrastrutture stradali e ferroviarie di previsione comportano nelle aree extraurbane - di cui al precedente articolo 95 - corridoi di salvaguardia rispettivamente della larghezza di metri 60 dal ciglio prevedibile delle infrastrutture stradali, in analogia alle fasce di rispetto del Codice della Strada, e metri 70 dal ciglio prevedibile delle infrastrutture ferroviarie in analogia alle prescrizioni del CIPE per la linea AC, per ciascun lato simmetrici all'asse dell'infrastruttura. Ne consegue che il Comune può esercitare i propri poteri pianificazione in modo autonomo ma nel rispetto delle disposizioni vigenti, in primis il citato articolo 18 Legge Regionale n. 12 del 2005, e l'articolo 99 dell'NTA del PTCP della Provincia di Brescia. Così come tra l'altro recepito nella conferenza dei

servizi in merito al sistema della mobilità e nel parere della compatibilità della Provincia per quanto attiene il settore dei trasporti pubblici che al punto terzo rileva: a tal proposito si ritiene di evidenziare che l'Amministrazione comunale che conferma nel Documento di Piano d'Indirizzo di Previsione di Infrastruttura e d'Interesse sovralocale debba indicare negli elaborati tali salvaguardie, almeno finché specifiche intese con gli altri soggetti interessati dall'opera o approfondimenti di livello di progettazione non ne consentono la ridefinizione. La previsione di specifiche intese contemplata nei pareri di compatibilità della Provincia poggia giuridicamente sull'articolo 15 delle NTA dello stesso PTCP, che prevede appunto la possibilità per atti di pianificazione complessa dell'instaurazione di accordi di programma tra Comuni associati per continuità territoriale. In tal senso si è attivata l'Amministrazione di Sarezzo con i Comuni di Concesio, Gardone Valtrompia e Villa Carcina per la ridefinizione delle misure di salvaguardia contenute nell'articolo 99 dell'NTA del PTCP. Tuttavia, si ritiene che all'oggi le misure di salvaguardia così come definite dall'accordo di programma – che non ha ancora ottenuto il parere favorevole della Provincia – se inserita nel PGT non consente di superare quelle previste nel PTCP, che hanno, al riguardo, efficacia prescrittiva e prevalente. In tal senso – e qui il nocciolo – si potrebbe profilare in via teorica, posto che in virtù di detta prevalenza vi è di fatto un'inserzione automatica delle misure PTCP nel PGT approvando, l'impugnazione da parte della Provincia o di chi interessa della delibera di approvazione esclusivamente nella parte in cui non sono state recepite le indicazioni della misura di salvaguardia sopra menzionate contenute nell'articolo 99 delle NTA del PTCP della Provincia di Brescia. Ciò comporterebbe quindi l'eventuale sospensione della parte di Piano inerenti tali misure di salvaguardia”. Questo è il parere del legale. E' evidente che il percorso intrapreso che non trova ostacoli sostanziali anche da parte della Provincia devono essere definiti con i percorsi di accordo di programma specifici ai quali i Comuni si attiveranno per ottenerli prima della stesura, prima della pubblicazione del nostro Piano del Governo del Territorio. E comunque ci siamo tutelati per verificare cosa succederebbe in caso di un ricorso al nostro Piano del Governo del Territorio più in generale.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Signor Sindaco. C'è qualche intervento da parte dei Consiglieri? Consigliere Ferraglio, prego.

Ferraglio Fabio, Consigliere (Popolari e Democratici): Vorrei chiedere una specifica al Presidente, innanzitutto.

Ma qui adesso siamo in fase di discussione generale per l'approvazione o siamo sulla singola questione della Provincia?

(Intervento fuori microfono)

Perché poi va votata questa cosa?

(Intervento fuori microfono)

Allora, faccio rapidamente due considerazioni sulle questioni principali che sono state sollevate dalla Provincia. La prima è che io dico che è stato positivo il fatto che la presentazione del PGT abbia indotto la Provincia a darci delle indicazioni più precise sulla proposta definitiva di pianificazione che riguarda l'autostrada, perché questo comunque rappresenta un punto fermo anche per l'Amministrazione, e consente di fare una pianificazione più corretta sulle infrastrutture che – seppure in ritardo di decenni - come peraltro ha dimostrato quello che è accaduto l'altro giorno, quell'incidente sul ponte di Cogozzo, che forse magari un minimo di viabilità in questa nostra valle sarebbe ancora necessaria. Quindi da questo punto di vista sarebbe positivo e penso che sia una buona cosa che venga recepita integralmente la progettazione dello svincolo così come immaginato dalla Provincia sul nostro territorio. Sulla questione del vincolo generato dalla ipotesi di pianificazione per quanto riguarda la metropolitana, beh insomma io penso che alla Provincia si debba richiedere con forza di risolvere il problema perché vorrei ricordare a tutti che c'è una strana cosa che accade su questa vicenda. Come sapete oggi la metropolitana non è realizzata

integralmente neppure sul territorio del Comune di Brescia, ma il PGT del Comune di Brescia non ha questo vincolo. Perché? Perché il livello della progettazione per la parte di estendimento dell'attuale metropolitana sul territorio del Comune di Brescia esiste, e in virtù del fatto che ha un livello di definizione - non dico esecutivo, ma certamente definitivo. Questo consente di non applicare criteri troppo larghi di tutela che invece devono essere applicati sui territori della Val Trompia perché non esiste, di fatto, se non un vecchio studio commissionato a suo tempo dalla Comunità Montana e dalla Provincia che viene peraltro realizzato, ma che è uno studio di massima, che quindi non... - Però se la Provincia intende realizzare e ha dentro la sua ipotesi d'intervento la prima cosa da fare è quella di fare uno studio e un progetto non dico di dettaglio, ma certamente ad una fase e ad un livello tale di consentire all'Amministrazione di poter operare sul proprio territorio senza avere vincoli che sono sostanzialmente impossibili da gestire, perché la verità è questa. A Sarezzo 150 ml. in direzione est-ovest, lungo l'asse di fondovalle sono assurdi, perché vuole dire tenere gran parte dell'area urbanizzata del territorio comunale di Sarezzo. Perché se noi escludiamo le tre valli laterali, cioè la via Antonini, la via 1850 e via Seradello, il resto vuole dire gran parte del territorio. È chiaro che questo è un problema enorme che rischierebbe di mettere in difficoltà tanti cittadini, questo è il punto vero. Quindi, sia attraverso l'accordo di programma che le amministrazioni stanno elaborando per definire un quadro condiviso sull'ipotesi progettuale, ma qui bisogna anche chiedere che se questa è davvero una infrastruttura che si immagina di realizzare, si debba fare qualcosa anche sul fronte della progettazione, perché se no non ha nessun senso mantenere questo vincolo, perché una progettazione - ripeto - di un certo grado di affidabilità, da una parte indicherebbe una volontà politica precisa di realizzare l'opera tanto per cominciare, e dall'altra - ripeto - risolverebbe un sacco di problemi a tutti noi. Quindi penso che si debba fare anche una qualche forma di pressione significativa sugli enti che hanno qualche competenza in questa direzione, e sul tema della mobilità tutto sommato anche Regione Lombardia ha una serie di competenze e sarebbe bene cercare di coinvolgerla.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Consigliere Ferraglio, ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi devo porre in votazione dando per letto da parte dei Consiglieri del documento di parere di compatibilità della provincia, devo mettere in votazione la valutazione del parere di compatibilità condizionata espresso dalla Provincia di Brescia secondo quanto riportato nell'elaborato denominato "controdeduzioni al parere della Provincia".Perciò chiedo ai Consiglieri, i favorevoli alzino perciò la mano. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Approvato all'unanimità. Siamo perciò all'atto conclusivo di questo Consiglio comunale, e prima di passare diciamo a una votazione generale sull'esame delle osservazioni e approvazioni definitive, lascio la parola a eventuali interventi da parte dei Consiglieri comunali. Consigliere Ferraglio, prego.

Fabio Ferraglio, Consigliere (Popolari e Democratici): Mi rendo conto che siamo tutti abbastanza stanchi, però io credo che un paio di considerazioni, anche se rapide, su questa questione penso che debbano essere fatte. Faccio una considerazione preliminare, non me ne vorrà la collega Mangiavini, però sinceramente io - come dire - sono un po' sorpreso dal comportamento dell'Opposizione quest'oggi, perché al di là della presenza della Consiglieria Mangiavini che è stata sostanzialmente per l'intera durata del Consiglio e del collega Signorini, io credo che in una tornata amministrativa di cinque anni non è che ci siano tante cose più importanti che un Consiglio comunale affronta oltre al Piano di Governo del Territorio. A volte capita di fare delle consiliature di cinque anni e di non discuterlo. Quindi, anche a Sarezzo è capitato lo stesso, per tanti anni non si è fatto, e per tanti anni quelli che c'erano sono durati. Quindi io francamente che ad un'occasione come questa non si riesca a farla conciliare con gli impegni personali, io lo trovo francamente inadeguato per chi ha in animo di amministrarlo questo Comune. Perché io penso che i Consiglieri amministrano e rappresentano i propri cittadini, sia che stiano in Maggioranza, sia che stiano all'Opposizione. Siccome io in altre sedi faccio l'opposizione, credo di poterlo dire con cognizione di causa. Quindi io esprimo un certo sconcerto e un po' di sorpresa per quello che è avvenuto oggi

su questa vicenda. Nel merito della proposta che abbiamo discusso, io vorrei fare un paio di considerazioni molto rapide. Questo, è stato detto più volte, è una proposta di pianificazione territoriale che tende sostanzialmente a confermare la programmazione in termini di consumo di suolo che già era preesistente a questa programmazione, senza fare particolari modificazioni pianificatorie. Io credo che ci siano alcune previsioni importanti, soprattutto sui temi della viabilità e della mobilità, ne abbiamo discusso adesso di due, ma insomma c'è tutto il tema della riqualificazione e comunque della 345 e anche dei collegamenti sia in direzione di Lumezzane che in direzione di Polaveno che mi sembrano importanti. C'è un'unica scelta urbanistica di grande impatto che è appunto la nuova destinazione, peraltro di un piano attuativo che già esisteva, e che è stato radicalmente trasformato con una previsione che è da una parte ambiziosa, e dall'altra secondo me va incontro anche ad alcune linee di tendenza che oggi ci sono nella società. Io penso che tutti i servizi per la popolazione anziana oggi sono alcuni dei settori di maggiore interesse che esistono per delle considerazioni abbastanza ovvie. La popolazione italiana tende a invecchiare sempre di più, l'incidenza della popolazione anziana sulla popolazione attiva è sempre più elevata, è chiaro che immaginare e programmare servizi a questo tipo di cittadini risponda a criteri di oggettività e di corretta pianificazione urbanistica. Se poi la cosa avviene senza il consumo di ulteriore suolo, ma utilizzando aree che già erano destinate al loro utilizzo, al loro consumo da un punto di vista degli insediamenti, che prima erano di carattere residenziale, ordinario, credo che siano state fatte delle scelte intelligenti che guardano al futuro da tutti i punti di vista. È un settore questo che porta con sé tutta una serie di vantaggi anche sul versante occupazionale, economico e quanto altro. Quindi mi pare che siano state fatte scelte serie da una parte rispetto al tema della tutela del territorio e del paesaggio, e dall'altra anche qualche scelta intelligente invece sul tema della programmazione urbanistica e dell'utilizzo razionale delle risorse ancora disponibili. Mi sembra che anche il lavoro tecnico e insomma scientifico fatto dagli estensori sia assolutamente adeguato alle esigenze che anche oggi gli Enti sovra ordinati ci richiedono in tema di pianificazione urbanistica, e credo che anche questo sia un vantaggio poi per tutti, per i cittadini, per gli operatori, per l'amministrazione, e credo che anche questo segna un punto di avanzamento rispetto alle modalità con cui eravamo abituati fino ad oggi ad operare. Quindi a me pare che complessivamente si possa esprimere un giudizio più che positivo del lavoro che è stato fatto, e mi pare che i cittadini di Sarezzo possono continuare ad essere tranquilli rispetto al fatto che la pianificazione urbanistica nel nostro Comune risponde, da decenni ormai, a criteri di oggettività da una parte, ma anche di volontà di interpretare il possibile futuro della nostra comunità, e i possibili sviluppi, credo in una maniera equilibrata, e che tenga conto oggi più che in passato, anche delle esigenze di tutela del territorio, del paesaggio, e anche in questo modo credo anche del principio del bene comune e degli interessi generali di cui credo ogni amministrazione dovrebbe informare tutti i propri atti, in particolare modo quelli di pianificazione.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Consigliere Ferraglio, ci sono altri interventi? Il vicesindaco Paonessa Giuseppe, prego.

Paonessa Giuseppe, Vicesindaco: Oggi abbiamo aperto, il Sindaco oggi ha aperto i lavori con i ringraziamenti, io a conclusione di questa giornata vorrei anche io ringraziare di cuore in primis il progettista e l'estensore l'arch. Cigognetti, il nostro diciamo nostro perché fa parte della nostra famiglia l'architetto Alessandro, non dico neanche il cognome perché è Alessandro, il responsabile dell'ufficio il geometra insieme alla Sabrina che per tutta la giornata sono stati qui con noi, il Segretario generale anche lei, tutta la Giunta, e in questo caso direi tutti i Consiglieri sia quelli di Maggioranza sia quelli di Minoranza, soprattutto nelle persone della Mangiavini e del capogruppo della Lega. Oggi è stata veramente dura, perché oltre al caldo abbiamo analizzato ben 79 osservazioni. Ma la nostra fatica, se analizziamo bene, ci è ricompensata perché secondo me i cittadini di Sarezzo in tutti questi tre anni ci hanno seguito durante tutte le varie fasi, e il presentare ben 79 osservazioni significa che hanno avuto sia il tempo sia i modi per spronare l'amministrazione comunale con suggerimenti e tante volte anche con delle critiche. Quindi il lavoro secondo me è

stato un lavoro duro, ma alla fine ci siamo riusciti a portarlo a compimento. Con l'approvazione di questo nuovo strumento, l'amministrazione comunale secondo me ha saputo garantire un adeguato equilibrio tra le istanze dei cittadini e degli operatori, un corretto e razionale utilizzo del nostro suolo, e il rispetto e la valorizzazione dell'ambiente in cui viviamo, nonché le naturali aspettative di crescita e di sviluppo del nostro paese. Quindi speriamo che con l'approvazione del nostro PGT a tempo debito anche ci sarà una ripresa economica soprattutto dal punto di vista delle costruzioni, per poter poi distribuire queste risorse in tutti i servizi del nostro Comune. Grazie.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie vicesindaco. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi passerei alle dichiarazioni di voto. Dichiarazione di voto della Consiglieria Mangiavini, nonché capogruppo e rappresentante del PDL, prego.

Silvia Mangiavini, Consigliere (Popolo della Libertà): Siamo arrivati alle battute conclusive del PGT dopo alcuni anni di intenso lavoro da parte dell'amministrazione, degli uffici preposti e dell'estensore del Piano. Si è concluso quindi un iter che porterà il nostro territorio a una nuova pianificazione più regolamentata, più tutelata, però ancora più urbanizzata. Vorrei partire proprio da questo ultimo punto. Nonostante le rassicurazioni del nostro Sindaco più volte dichiarate in Consiglio comunale, ma anche sui mass-media, a proposito lunedì ci siamo accorti di avere già il PGT approvato lunedì scorso stando al giornale di Brescia se non ricordo male, dicevo che nonostante le rassicurazioni del nostro Sindaco questo Piano a nostro parere rappresenta la definitiva consacrazione di un territorio all'urbanizzazione più spinta e più commerciale. Abbiamo visto numerose osservazioni di cittadini che chiedevano l'edificazione di un terreno di proprietà facilmente l'unica proprietà della famiglia, venire non accolte, vuoi per l'attività di un territorio, o la caratteristica morfologica, o per la scarsa viabilità, insomma per vari motivi, vuoi perché non garantivano il consolidamento del contesto urbano. Per contro abbiamo visto nel passato e vedremo anche nel presente, numerose lottizzazioni che non rispettano questi vincoli, però con le mitigazioni riescono invece a sistemare tutto. La maggior parte degli ambiti sono stati dichiarati non sostenibili dall'ARPA, l'ente regionale protezione ambientale, infatti le maggiori perplessità dell'ARPA riguardano proprio le mitigazioni, i rischi geologici che non hanno trovato la giusta considerazione, e la bassa compatibilità ambientale e l'esagerato consumo del suolo. L'amministrazione non accogliendo quasi nulla delle osservazioni dell'ARPA, mette in discussione la professionalità e le capacità di giudizio di questo istituto. Per noi invece le considerazioni dell'ARPA, che guarda caso sono le nostre stesse perplessità dichiarate in fase di adozione, bastano e avanzano per rendere questo Piano inaccoglibile. Questo PGT non è stato costruito sul reale fabbisogno di case nel territorio, non c'è una indagine conoscitiva delle case sfitte o invendute. Si costruisce per attirare sempre più residenti dai paesi limitrofi, ma che beneficio dà al nostro territorio questo richiamo a insediarsi a Sarezzo? Nessuno, non lo vedo, ma vedo bene le negatività, consumo forsennato del territorio, problematiche inerenti ai servizi da fornire ai nuovi e vecchi residenti, come asili, scuole, strade, acquedotti, fognature. Questo PGT non risolve le problematiche inerenti la viabilità, mancando di un intervento definitivo per porre rimedio a una situazione che si protrae da anni di mettere in sicurezza l'accesso in entrata e in uscita della zona industriale di via Marsala e via Capponi. In questo PGT non c'è un piano di intervento nei centri storici. Inoltre le norme troppo restrittive non permettono adeguati interventi se non a costi esorbitanti, e spingono i residenti a lasciare i centri storici, caratteristica comune a molti paesi della Valle Trompia. Questo PGT permette di urbanizzare le zone più belle e per questo più appetibili, che per le loro peculiarità sono vere e proprie oasi naturalistiche, e mi riferisco alla zona Pomedà e Bassinale, e alla località di Cagnaghe. Si vuole fare un parco di 37.000 mq. per mitigare le esagerazioni immobiliari in atto, andando con accordi bonari o in caso di necessità ad espropriare intere proprietà, terreni che hanno un valore affettivo, terreni che potevano rappresentare il futuro dei figli, terreni che potevano destinarsi alla costruzione della casa per i propri familiari. Questa Amministrazione pensa che sia sufficiente prendere una porzione di territorio e chiuderla in un parco per promuoversi come benefattore del nostro territorio. Purtroppo la logica della finanza speculativa non ammette

sentimentalismi, tira dritto al risultato economico. Manca una visione conservativa del paesaggio, una cultura orientata al mantenimento e al miglioramento del nostro territorio nel contesto generale. Per questi motivi il nostro giudizio sulle scelte dell'amministrazione proposte nel PGT è estremamente negativo, e quindi il nostro voto non potrà che essere contrario. Quanto all'assenza della Minoranza, oggi voglio essere polemica perché sono stanca morta e veramente non ne posso più. Sinceramente il vostro comportamento ci fa passare la voglia di fare qualsiasi cosa. Una commissione o commissioni convocate con pochissimi giorni di preavviso, al limite due giorni di preavviso, convocate contemporaneamente più commissioni in una sola giornata, tempi risicati per potersi studiare migliaia di pagine di documentazione. Onestamente ci fa passare la voglia. Questa non è una giustificazione, il Consigliere Ferraglio ha perfettamente ragione, non è una giustificazione. Però onestamente non potevo non rispondere a queste provocazioni.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie al Capogruppo Mangiavini. Lascio la parola al Capogruppo Gianluca Guerini per i Popolari e Democratici, prego.

Gianluca Guerini, Consigliere (Popolari e Democratici): Grazie Presidente. Io comincerei con i ringraziamenti a tutti quelli che hanno lavorato a questo Piano di Governo del Territorio, ringrazio l'arch. Cigognetti, l'arch. Anelotti, tutta l'amministrazione dal Sindaco in giù, all'Assessore Paonessa e a tutti i Consiglieri. Comincio con la mia relazione più prettamente politica. Io credo che sia fortemente riduttivo pensare che il Piano di Governo del Territorio sia uno strumento esclusivamente urbanistico, e che si occupi solo e soltanto di programmazione e pianificazione urbanistica. Certo è anche questo, ma non è solo e soltanto questo. A mio parere invece è uno strumento in continua evoluzione che monitorerà e tutelerà la qualità della vita dei cittadini saretni. Perché dico ciò, perché lo stato dell'ambiente locale è stato ricostruito nella maniera più approfondita e verosimile possibile. Oggi la cittadinanza è molto più attenta alla qualità della vita, e dell'ambiente circostante. Si è passati dagli anni '70/80 dove era quasi obbligo avere il lavoro vicino a casa, in molti casi sotto casa, tralasciando però troppo spesso la cura e la tutela dell'ambiente circostante. Oggi Sarezzo e tutta la Valle Trompia, hanno purtroppo una qualità delle acque sotterranee e superficiali scadente, così come lo è purtroppo il sottosuolo e l'aria, per non parlare del notevole aumento e incremento dei rifiuti negli ultimi anni. Fortunatamente anche in questo senso si sta muovendo qualche cosa. È giunta ormai quasi al termine la costruzione del collettore di Valle, e sta prendendo finalmente forma e non solo, l'idea della progettazione di un depuratore zonale. Si è poi passati a uno studio ergonomico per la conoscenza e la tutela dell'agricoltura a Sarezzo, con determinazione di fasce di rispetto per la salvaguardia di queste oramai rare attività imprenditoriali, fatto pure un azzonamento acustico, che è quantomai compatibile con gli ambiti oggi approvati. Si nota quindi che il Piano dei Servizi risulta essere un piano in cui si quantificano i servizi offerti dall'amministrazione che ritiene di pubblico interesse, come scuole e verde pubblico, oppure privati che svolgono sul territorio servizi che riteniamo utili ai cittadini. Questo Piano dovrà essere continuamente integrato e aggiornato. Oggi però la discussione gira attorno quasi esclusivamente al Documento di Piano, che prevalentemente è politico, e sono praticamente le scelte che oggi intendiamo approvare. Ricordo a tutti che questo Documento di Piano ha una validità quinquennale. Oggi si è discusso prevalentemente delle osservazioni e richieste ben precise e specifiche, atte a correggere e modificare le scelte adottate. Le valutazioni effettuate quest'oggi, siamo partiti dal presupposto di consumo zero di territorio, o comunque non al di fuori del perimetro urbanizzato. Qui vorrei rispondere all'inizio della dichiarazione di voto della Consigliera Mangiavini, perché non riesco a capire come ci si descrive come dei cementificatori, e subito dopo si dice che però non abbiamo accolto le osservazioni dei cittadini che volevano costruire le case dei propri figli. Cioè credo che le due cose cozzino tra di loro. Però va beh! Mi addentrerei più in maniera più decisa nelle scelte strategiche e politiche. Comincerei con una delle tante criticità sul nostro territorio, la viabilità. Abbiamo riconfermato i vincoli dell'autostrada, seppure sembra oramai una chimera, siamo quanto mai convinti della sua efficacia, soprattutto perché crediamo che se non si voglia fare morire definitivamente, in maniera definitiva questa valle e le innumerevoli aziende che l'hanno già

purtroppo abbandonata, questa può essere una delle soluzioni al problema. Crediamo fortemente e l'abbiamo discusso un attimo fa, nella bontà della scelta della metropolitana leggera, poiché la riteniamo una grande opportunità. E riallacciandomi al discorso iniziale, modificherebbe sicuramente modi e abitudini dei cittadini migliorando certamente la qualità della loro vita. Crediamo ancora nella bretella di Ponte Zanano, un'opera da realizzare, un bene prezioso non solo per i cittadini di Ponte Zanano e per le aziende di via Seradello, ma per tutta la comunità valtrompina, e siamo oggi consapevoli che la rotatoria di Ponte Zanano sarà un valido aiuto, ma sicuramente non una soluzione definitiva. Crediamo che la salvaguardia dell'ambiente che ci circonda sia un nostro dovere, gli ambiti di riqualificazione, vedi l'ex Polotti, li vediamo come una scommessa da vincere. Peccato per l'ambito ex Italcable a Noboli, una zona industriale dismessa al centro del paese, in centro alla frazione. Sostengo che riqualificare questo sito con una accurata bonifica, avrebbe forse risolto in maniera definitiva l'annosa questione viabilistica del centro storico di Noboli. La scelta che forse ha fatto più discutere in questi mesi è sicuramente l'ambito in Valle di Sarezzo, soprattutto la progettazione futura di una RSA privata. Non però crediamo che questa sia una scelta lungimirante, come un'occasione da cogliere. Permettetemi anche una battuta ironica, di quello che è dopo la riforma Fornero si passerà direttamente dall'attività lavorativa alla casa di riposo. Crediamo che un'ulteriore struttura socio assistenziale sul territorio allevierà anche la RSA comunale riducendo magari le lunghe liste di attesa per i degenti. Non dimentichiamo inoltre gli appartamenti al suo interno per gli anziani di indubbia utilità, oltre a un nido privato e una sala civica pubblica per i cittadini di Sarezzo. Garantiremo, in maniera assoluta e soddisfacente, anche il controllo e la tutela della sorgente di Bassinale, crediamo che Sarezzo abbia bisogno al pari dei Comuni limitrofi - vedi Villa Carcina con il Parco di villa Glisenti piuttosto che a Bovezzo con il suo parco in centro al paese, di un vero e proprio parco che quindi si possa definire per le sue dimensioni. Un parco non solo boschivo, ma anche dotato di strutture che permetteranno alle famiglie di accedervi e di goderne in futuro. Crediamo che questo sia il modo migliore per tutelare, salvaguardare e rispettare una delle zone paesaggisticamente più valide e importanti del territorio saretino. Confermiamo inoltre la ZAC a bassissima densità di costruzione per una ulteriore tutela della zona di pregio. Per tutte queste ragioni il gruppo di Maggioranza voterà a favore dell'approvazione del nuovo Piano di Governo del Territorio. Grazie.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici): Grazie Capogruppo Guerini Gianluca. Prima di passare alla votazione, mi corre l'obbligo fare un breve intervento. Un intervento credo doveroso a difesa dell'operato di questa Amministrazione. Sono state fatte delle accuse secondo me infondate, rispetto ai termini e ai tempi di consultazione e di studio dei documenti relativi a questo importante documento che andiamo ad approvare oggi. Io non accetto assolutamente perciò le accuse della Consiglieria Mangiavini, anche se ha abbandonato l'aula, chiederei da parte sua forse una più serena valutazione di quelli che sono stati i tempi, alcune volte magari risicati di consultazione dei tantissimi documenti che abbiamo avuto a disposizione. Però non posso dire che la documentazione non è stata resa disponibile, e che la documentazione non è stata resa disponibile nei termini anche dal punto di vista legale. Io perciò invito ...

(Intervento fuori microfono)

Appunto, secondo me è più indelicata l'assenza della Minoranza nei confronti anche dei nostri cittadini che chiedono un intervento non solo dalla Maggioranza di valutazione di questo documento, ma anche della Minoranza che ha l'obbligo credo di tutelare i cittadini per quanto di loro competenza.

Successivamente, in assenza di ulteriori interventi e dichiarazioni di voto,

Premesso che:

- il Comune di Sarezzo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 7/19724 del 03.12.2004 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 51 del 15.12.2004;
- la legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 e s.m.i. prevede l'obbligo per i comuni di dotarsi del Piano di Governo del Territorio;
- il Comune di Sarezzo in data 31/07/2008 con Delibera di Giunta comunale n. 117 e successive in data 28/01/2010 n. 9 e in data 21/04/2011 n. 68, ha avviato le procedure per la formazione del Piano di Governo del Territorio e della VAS relativa al documento di piano, individuando:
 - a) l'Amministrazione comunale di Sarezzo quale soggetto proponente,
 - b) il Dirigente dell'Area Tecnica, Arch. Alessandro Anelotti quale autorità procedente che viene contestualmente nominato Responsabile Unico del Procedimento di redazione del Piano di Governo del Territorio e Responsabile del Procedimento di redazione della Valutazione ambientale strategica relativa al Documento di Piano,
 - c) il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive, Arch. Salvatore Antonio Mangiola, quale autorità competente per la Valutazione ambientale strategica relativa al Documento di Piano;
- l'avviso di avvio del procedimento del Piano di Governo del Territorio e della VAS relativa al documento di piano è stato pubblicato sui quotidiani "Bresciaoggi" e "Giornale di Brescia" mercoledì 06 agosto 2008;
- tramite l'avviso di avvio del procedimento sono stati stabiliti i termini per la presentazione di proposte e suggerimenti finalizzati alla stesura del P.G.T. (06 agosto-30 ottobre 2008);
- con determinazione del Responsabile del Dirigente dell'Area Tecnica n. 128 del 25/05/2009 - 473/R.G. è stato affidato incarico per la redazione del Piano di Governo del Territorio al dott. Cigognetti arch. Giovanni, iscritto al n. 377 nell'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Brescia, dello "Studio associato Cigognetti – Piccardi – Vitale", con sede in loc. San Polo di Lonato del Garda;
- in data 02/12/2010 lo "Studio associato Cigognetti – Piccardi – Vitale" ha affidato l'incarico per la definizione della componente "geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T." al dott. geol. Giovanni Fasser titolare dello studio Geologia Tecnica e Ambientale con sede a Brescia in viale Piave, 179;
- con determinazione del Dirigente dell'Area Tecnica n. 331 del 21/06/2012, è stato affidato l'incarico per un approfondimento del "Reticolo Idrico Minore" al dott. geol. Giovanni Fasser titolare dello studio Geologia Tecnica e Ambientale con sede a Brescia in viale Piave, 179 – Lo studio del "Reticolo Idrico Minore", ha ricevuto parere positivo dalla "Regione Lombardia – U.O.O. Ambiente Sicurezza e Risorse Idriche", n. 253 in data 10/12/2012;
- l'Ufficio Tecnico sentita l'Amministrazione comunale ha individuato ai sensi della D.G.R. 761/10 del 10/11/2010, un elenco di soggetti, enti, istituzioni, associazioni, ecc. potenzialmente interessati al procedimento di VAS da invitare a partecipare ai relativi lavori;
- in data 21 aprile 2010 è stata convocata la prima conferenza dei Servizi relativa alla Valutazione ambientale strategica del Documento di piano, distinta tra enti e associazioni varie, i cui verbali sono stati pubblicati sul sito SIVAS regionale e sul sito del Comune di Sarezzo;
- la Giunta comunale con delibera n. 154 del 30/09/2011 ha fissato quale termine ultimo per la presentazione di proposte e suggerimenti ai fini della stesura del Piano il 28 ottobre 2011;

Considerato che:

- il P.G.T. è stato illustrato congiuntamente alla commissione territorio, commissione edilizia e commissione paesaggistica nelle sedute del 20/06/2012 (presentazione P.G.T.), 04/07/2012 (Piano dei Servizi), 31/07/2012 (Documento di Piano) e 05/09/2012 (Piano delle Regole);
- ai fini della consultazione da parte dei cittadini, sono state organizzate due assemblee pubbliche di presentazione del Piano svoltesi il 22 giugno 2012 e il 13 settembre 2012;
- in data 26/10/2012 è stata messa a disposizione, con pubblicazione sul sito regionale SIVAS e sul sito del Comune, la proposta del Documento di Piano unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi Non Tecnica;
- in data 06/12/2012 si è svolta la seconda e conclusiva Conferenza Servizi per la VAS del Documento di Piano del P.G.T. per gli Enti individuati ai sensi della D.G.R. 761/10 del 10/11/2010 ed il verbale della conferenza (prot. 23622/2012 del 12/12/2012) è stato spedito tramite PEC agli Enti in data 13/12/2012 e pubblicato sul sito comunale in data 17/12/2012 e sul sito SIVAS regionale in data 18/12/2012;
- in data 28/12/2012 sono stati pubblicati sul sito comunale e sul sito SIVAS regionale il Parere Motivato e la Dichiarazione di Sintesi con relativi allegati, relativi alla Valutazione ambientale strategica del Documento di piano;
- ai sensi dell'art. 13 comma 3 della LR 12/2005, ai fini della consultazione delle parti sociali ed economiche, la proposta di P.G.T. è stata depositata presso l'U.O. Sportello Unico dell'Edilizia del Comune per i trenta giorni precedenti l'adozione, l'avviso di deposito è stato pubblicato all'albo pretorio comunale in data 23/11/2012 e sul sito internet del Comune in data 26/11/2012. Ai fini della più ampia partecipazione, l'avviso di deposito è stato inviato ai componenti della commissione territorio, ai capigruppo consiliari, agli assessori comunali, ai componenti della commissione paesaggistica comunale, ai componenti della commissione edilizia comunale ed alle sedi delle principali associazioni di categorie economiche ed associazioni locali, che avevano fatto richiesta di partecipare alle pubbliche consultazioni promosse dall'Amministrazione comunale;
- in data 12/12/2012 si è svolta l'assemblea di presentazione del progetto di P.G.T. alle parti sociali ed economiche ed il verbale è stato pubblicato sul sito SIVAS regionale in data 20/12/2012, sul sito comunale in data 20/12/2012 e ne è stata data comunicazione alle parti sociali ed economiche tramite posta ordinaria in data 20/12/2012 Prot. 24150/2012;

Dato atto che per la redazione del P.G.T. ci si è avvalsi degli elaborati della "Zonizzazione acustica del territorio comunale", redatti dalla società di Consulenza SIAL S.r.l, Sicurezza Igiene Ambiente di Brescia – Cabassi Lionello e Piantoni Davide; approvati con delibera del Consiglio comunale 15 novembre 2004, n. 145 e che detto documento, anche in recepimento delle risultanze del procedimento di VAS., dovrà essere aggiornato e integrato con le previsioni del P.G.T e che a tale scopo è già stato affidato l'incarico alla stessa società di Consulenza SIAL S.r.l, Sicurezza Igiene Ambiente di Brescia – Cabassi Lionello e Piantoni Davide, con determina n. 185 del 30/03/2012;

Considerato che con Delibera del Consiglio comunale n. 84 del 28/12/2012 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Sarezzo, con i relativi allegati:

DOCUMENTO DI PIANO

Relazione

Indirizzi

Elaborati grafici:

Tavola 1: Inquadramento territoriale, in scala 1:10.000

Tavola 2: Pianificazione vigente d'area, in scala 1:10.000

Tavola 3: Attuazione P.R.G. vigente, in scala 1:5000

Tavola 4: Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000

Tavola 5: Uso del suolo - territorio comunale, in scala 1:5.000

Tavola 6: Urbanizzazione – stato di fatto e reti tecnologiche, in scala 1:5.000

Tavola 7: Viabilità e trasporto pubblico – stato di fatto e progetto, in scala 1:5.000

Tavola 8: Servizi pubblici – localizzazione e bacino d'utenza, in scala 1:5.000

Tavola 9: Attività commerciali, in scala 1:5.000

Tavola 10: Localizzazione proposte cittadini, in scala 1:5000

Tavola 11: Tavola delle previsioni di piano, in scala 1:5.000

Consumo di suolo esogeno ed endogeno – Fascicolo Allegato

Tavola 12: Consumo di suolo esogeno ed endogeno, in scala 1:5.000

Allegato - consumo di suolo fabbisogno esogeno ed endogeno

Allegato al Documento di Piano: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Fascicoli allegati:

- Valutazione Ambientale Strategica - Documento di scoping
- Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale
- Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non Tecnica

PIANO DEI SERVIZI

Relazione

Norme di attuazione

Elaborati grafici:

Tavola 1: Viabilità e trasporto pubblico, stato fatto e progetto, in scala 1:5.000

Tavola 2.1: Infrastrutture – reti tecnologiche, fognatura, in scala 1:5.000

Tavola 2.2: Infrastrutture – reti tecnologiche, acquedotto, in scala 1:5.000

Tavola 2.3: Infrastrutture – reti tecnologiche, gas, metanodotto, ossigenodotto, in scala 1:5.000

Tavola 2.4: Infrastrutture – reti tecnologiche, energia elettrica, in scala 1:5.000

Tavola 2.5: Infrastrutture – reti tecnologiche: illuminazione pubblica e telecom in scala 1:5.000

Tavola 3: Servizi pubblici – localizzazione e tipologia, in scala 1:5.000

Tavola 4: Servizi pubblici – bacino di utenza, in scala 1:5.000

Tavola 5: Servizi pubblici – proprietà, aree da acquisire, in scala 1:5.000

Fascicoli Allegati:

Fascicolo Allegato A: fermate trasporto pubblico, schede

Fascicolo Allegato AM: servizi amministrativi (stato fatto, in progetto)

Fascicolo Allegato **AS**: servizi assistenziali (stato fatto)

Fascicolo Allegato **C**: servizi culturali (stato fatto)

Fascicolo Allegato **ES**: servizi edilizia sociale (stato fatto)

Fascicolo Allegato **I**: servizi per l'istruzione (stato fatto)

Fascicolo Allegato **IM**: servizi impianti tecnologici (stato fatto, in progetto)

Fascicolo Allegato **P**: servizi per il trasporto (stato fatto - in corso - progetto)

Fascicolo Allegato **R**: servizi religiosi (stato fatto)

Fascicolo Allegato **SA**: servizi sanitari (stato fatto)

Fascicolo Allegato **SM**: servizi militari (in corso di esecuzione)

Fascicolo Allegato **SO**: servizi sociali (stato fatto)

Fascicolo Allegato **SP**: servizi sportivi (stato fatto)

Fascicolo Allegato **ST**: servizi tecnologici (stato fatto)

Fascicolo Allegato **V**: servizi ricreativi (stato fatto - in corso - progetto)

Fascicolo Allegato **Interventi di riqualificazione e nuova viabilità** (progetto)

PIANO DELLE REGOLE

Relazione

Norme di Attuazione

Elaborati grafici:

Tavola **1**: Uso del suolo – Territorio comunale, in scala 1:5.000

Tavola **2.1**: Uso del suolo – Area Trasformata, in scala 1:2.000

Tavola **2.2**: Uso del suolo – Area Trasformata, in scala 1:2.000

Tavola **2.3**: Uso del suolo – Area Trasformata, in scala 1:2.000

Tavola **2.4**: Uso del suolo – Area Trasformata, in scala 1:2.000

Tavola **2.5**: Uso del suolo – Area Trasformata, in scala 1:2.000

Tavola **3**: Attività commerciali, in scala 1:5.000

Tavola **4**: Viabilità e trasporto pubblico, stato di fatto e progetto, in scala 1:5.000

Tavola **5.1**: Datazione centri storici, Ponte Zanano - Noboli, in scala 1:1.000

Tavola **5.2**: Datazione centri storici, Zanano, in scala 1:1.000

Tavola **5.3**: Datazione centri storici, Sarezzo, in scala 1:1.000

Tavola **5.4**: Datazione centri storici, Valgobbia, in scala 1:1.000

Tavola **6.1.a**: Classificazione centri storici - Ponte Zanano – Noboli, Stato di fatto in scala 1:500

Tavola **6.1.b**: Classificazione centri storici - Ponte Zanano – Noboli, Stato di conservazione in scala 1:500

Tavola **6.1.c**: Classificazione centri storici - Ponte Zanano – Noboli, Valore in scala 1:500

Tavola **6.1.d**: Classificazione centri storici - Ponte Zanano – Noboli, Norme in scala 1:500

Tavola **6.2.a**: Classificazione centri storici - Zanano, Stato di fatto in scala 1:500

Tavola **6.2.b**: Classificazione centri storici - Zanano, Stato di conservazione in scala 1:500

Tavola **6.2.c**: Classificazione centri storici - Zanano, Valore in scala 1:500

Tavola **6.2.d**: Classificazione centri storici - Zanano, Norme in scala 1:500

Tavola **6.3.a**: Classificazione centri storici - Sarezzo, Stato di fatto in scala 1:500

Tavola **6.3.b**: Classificazione centri storici - Sarezzo, Stato di conservazione in scala 1:500

Tavola **6.3.c**: Classificazione centri storici - Sarezzo, Valore in scala 1:500

Tavola **6.3.d**: Classificazione centri storici - Sarezzo, Norme in scala 1:500

Tavola **6.4.a**: Classificazione centri storici - Valgobbia, Stato di fatto in scala 1:500

Tavola **6.4.b**: Classificazione centri storici - Valgobbia, Stato di conservazione in scala 1:500

Tavola **6.4.c**: Classificazione centri storici - Valgobbia, Valore in scala 1:500

Tavola **6.4.d**: Classificazione centri storici - Valgobbia, Norme in scala 1:500

Tavola **7**: Vincoli amministrativi, in scala 1:5.000

Tavola **8**: Vincoli paesaggistici e storici, in scala 1:5.000

Tavola **9**: Regime dei suoli – Territorio comunale, in scala 1:5.000

Tavola **10.1**: Regime dei suoli – Area Trasformata, in scala 1:2.000

Tavola **10.2**: Regime dei suoli – Area Trasformata, in scala 1:2.000

Tavola **10.3**: Regime dei suoli – Area Trasformata, in scala 1:2.000

Tavola **10.4**: Regime dei suoli – Area Trasformata, in scala 1:2.000

Tavola **10.5**: Regime dei suoli – Area Trasformata, in scala 1:2.000

Fascicoli Allegati:

Fascicolo **S1**: classificazione centri storici, schede - Ponte Zanano, Noboli

Fascicolo **S2**: classificazione centri storici, schede – Zanano;

Fascicolo **S3**: classificazione centri storici, schede – Sarezzo;

Fascicolo **S4**: classificazione centri storici, schede – Valgobbia;

Documenti RECEPITI nel P.G.T.:

Relazione geologica “*Studio geologico del territorio comunale*”, (ai sensi dell'art. 57 della L.R. 11 marzo 2005, N. 12) redatto dal dott. Geol. Giovanni Fasser, composto da:

Relazione geologica illustrativa, Norme geologiche di piano e Schema PSL e sondaggi

tav. 1 - Carta litologica della dinamica geomorfologica (scala 1: 5.000)

tav. 2 - Carta di pericolosità sismica I livello (scala 1:10.000)

tav. 3 - Carta di pericolosità sismica II livello (scala 1: 10.000)

tav. 4 - Carta dei vincoli esistenti (scala 1: 5.000)

tav. 5 - Carta di sintesi (scala 1: 5.000)

tav. 6 a-b-c - Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano (scala 1: 2.000)

tav. 6 d - Carta di fattibilità geologica per le azioni di piano (scala 1: 5.000)

tav. 7 – Carta PAI (scala 1: 10.000)

Individuazione Reticolo idrico minore "*Individuazione del reticolo idrico minore*", redatto ai sensi dell'art. 3 comma 114 della L.r. 1/2000 e della D.G.R. 7/13950 del 01.08.2003 dal dott. Geol. Giovanni Fasser, composto da:

Regolamento di polizia idraulica

Relazione tecnica

TAV. 1 – Carta individuazione del reticolo idrico (1: 5.000)

TAV. 2a-b-c - Carta delle fasce di rispetto (1: 2.000)

TAV. 2d - Carta delle fasce di rispetto (1: 5.000)

Rete Ecologica comunale (R.E.C.) redatta dal dott. Diego Balduzzi, che comprende:

Relazione "Rete ecologica comunale"

Tav. A – Rete ecologica regionale, in scala 1:25.000

Tav. B – Rete ecologica provinciale, in scala 1:25.000

Tav. C – Rete ecologica comunale, in scala 1:10.000

PIANO DEL PAESAGGIO

Relazione

Indirizzi e Norme di tutela

Fascicoli allegati:

Fascicolo Allegato **A**: edifici tutelati

Fascicolo Allegato **B**: manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali

Fascicolo Allegato **C**: visibilità paesaggistica, schede

Elaborati grafici:

Tavola **1**: Vincoli paesaggistici e storici, in scala 1:5.000

Tavola **2**: Componenti del paesaggio fisico e naturale: acclività, in scala 1:5.000

Tavola **3**: Componenti del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale, in scala 1:5.000

Tavola **4**: Componenti del paesaggio storico- culturale, del paesaggio urbano, di criticità e degrado del paesaggio, in scala 1:5.000

Tavola **5**: Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio, in scala 1:5.000

Tavola **6**: Sintesi sensibilità paesaggistica, in scala 1:5.000

Documenti ALLEGATI al P.G.T:

Studio agronomico redatto dal dott. Diego Balduzzi, che comprende:

Relazione

Allegati alla relazione:

TAV. **A** - Capacità d'uso del suolo, scala 1:20.000

TAV. **B** - Tipologie forestali, scala 1:20.000

TAV. **C** - Allevamenti zootecnici, scala 1:20.000

TAV. **D** - Uso del suolo, scala 1:10.000

Scheda **F** – Allevamenti zootecnici

Dato atto che in data 23/01/2013 è stata depositata la citata Delibera di adozione e gli elaborati ad essa allegati presso la Segreteria comunale, l'Ufficio Tecnico U.O. Sportello Unico dell'Edilizia ed il tutto è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Sarezzo;

Vista:

- la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Sarezzo dal 23/01/2013 al 21/02/2013 dell'avviso di deposito della Delibera, nonché la pubblicazione del medesimo avviso sul quotidiano "Bresciaoggi" in data 23/01/2013;
- la pubblicazione sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 5 del 30/01/2013 dell'avviso di deposito della Delibera;
- la trasmissione in data 23/01/2013 degli elaborati all'ASL Distretto Socio Sanitario di Valle Trompia e all'ARPA Lombardia Dipartimento di Brescia, ai fini della formulazione delle osservazioni di cui al comma 6 articolo 13 legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 e s.m.i;
- la trasmissione in data 23/01/2013 degli elaborati alla Provincia di Brescia - Settore Assetto Territoriale Parchi e VIA, ai fini dell'emissione del parere di compatibilità al P.T.C.P. di cui al comma 5 articolo 13 legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 e s.m.i;

Considerato che:

- l'ASL Distretto Socio Sanitario di Valle Trompia in data 06/03/2013 Prot. 4608/2013 ha formulato specifica osservazione, come di seguito descritta nell'allegato denominato "Osservazioni - controdeduzioni" al n. 0 – 3;
- l'ARPA Lombardia Dipartimento di Brescia in data del 21/03/2013 Prot. 5704/2013 ha formulato specifica osservazione, come di seguito descritta nell'allegato denominato "Osservazioni - controdeduzioni" al n. 0 - 30;
- al fine di formulare parere di compatibilità con il P.T.C.T., con nota pervenuta in data 27/03/2013 prot. 6076/2013, la Provincia di Brescia ha richiesto integrazioni;
- il Comune di Sarezzo in data 16/04/2013 nostro protocollo 7359/2013, ha fornito le integrazioni richieste, integrate in data 20/05/2013 nostro protocollo 9305/2013 con la trasmissione delle "Studio di dettaglio della Rete Ecologica interferente con l'Ambito di trasformazione n. 5B il Loc. Valle di Sarezzo";
- la Provincia di Brescia con parere n. 1769 del 22/05/2013 acquisito al protocollo n. 9621/2013 del 22/05/2013, ha espresso parere di compatibilità al P.T.C.P. condizionato alle conclusioni e agli elementi della relazione istruttoria ad esso allegata, come di seguito descritto nell'allegato

denominato "Controdeduzioni al parere della Provincia.";

- con nota pervenuta in data 28/02/2013 prot. 4243/2013 Regione Lombardia Direzione Generale Territorio e Urbanistica, Tutela e valorizzazione del territorio, pianificazione e programmazione di Bacino e locale, ha ritenuto lo Studio Geologico recepito nell'adozione del P.G.T. conforme ai criteri di attuazione della L.R. 12/05 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI, con alcune prescrizioni;
- successivamente, a seguito delle nostre integrazioni del 02/04/2013 prot. 6332/2013, la Regione Lombardia, con nota pervenuta in data 10/06/2013 Prot. 10778/2013, ha ritenuto lo Studio Geologico conforme ai criteri di attuazione della L.R. 12/05 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI;
- a seguito della pubblicazione dell'avviso di deposito sono pervenute n. 79 osservazioni (comprehensive ASL ed ARPA), di cui n. 75 entro il termine e n. 04 successivamente al termine fissato al 25 marzo 2013, come illustrato nell'allegato "Osservazioni - controdeduzioni";
- che le osservazioni sono state illustrate, anche al fine dell'elaborazione delle proposte di controdeduzione come relazionato nell'allegato "Osservazioni - controdeduzioni", alla Commissione Territorio nelle sedute del 07/06/2013 e del 14/06/2013;
- ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 e s.m.i. è necessario provvedere alla votazione delle controdeduzioni delle singole osservazioni come descritte nell'allegato denominato "Osservazioni - controdeduzioni";

Richiamati:

- l'articolo 42, comma 2, lettera b) del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 (Legge per il governo del territorio) come novellata ed integrata dalle successive modifiche ed integrazioni;
- la deliberazione della Giunta Regionale 1° ottobre 2008 numero VIII/8138 (Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti);
- ogni altro atto di indirizzo prodotto in merito dalla Regione Lombardia, in particolare dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica, Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale ed Urbana, tali documenti sono consultabili sul sito web www.P.G.T.regione.lombardia.it: "Modalità per la pianificazione comunale", "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi", "Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T. in attuazione ecc.";

Ricordato che, ai sensi dell'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 267/2000, "gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado", così come ricordato dal Presidente del Consiglio comunale e dal Segretario comunale;

Rilevato che alle ore 10.40 è entrato in aula consiliare il Consigliere Guerini Gianluca e che pertanto il numero dei presenti è salito a 16.

Fabrizio Zubani, Presidente del Consiglio (Popolari e Democratici), dopo aver aperto il dibattito, pone in votazione la proposta di ammettere alla discussione anche le 4 osservazioni pervenute al di fuori del termine consentito così come meglio descritte nell'elaborato qui allegato denominato "Osservazioni - controdeduzioni" (Allegato "A");

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte,

Con voti favorevoli unanimi n. 16, espressi per alzata di mano dai n. 16 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di ammettere alla discussione anche le 4 osservazioni pervenute al di fuori dei termini previsti come sopra specificato.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Tenuto conto dei lavori svolti nel corso della seduta e dei voti espressi sulle singole controdeduzioni analizzate come risulta dalla trascrizione degli interventi effettuati dai Consiglieri comunali che hanno preso parte alla discussione e come agevolmente comprensibile dal documento “Osservazioni - controdeduzioni“ allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A per costituirne parte integrante e sostanziale, ove sono state indicate, per ciascuna osservazione e controdeduzione analizzata, le variazioni registrate nel numero dei Consiglieri presenti in aula così come le sospensioni dei lavori disposte dal Presidente del Consiglio Comunale;

Tenuto altresì conto:

- delle integrazioni fornite alla Provincia di Brescia in data 16/04/2013 Prot. 7359/2013 ed in data 20/05/2013 Prot. 9305/2013, che vengono integralmente recepite;
- del Parere di Compatibilità condizionata al P.T.C.P., Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, reso dalla Provincia di Brescia il 22/05/2013 n. 1769 con le indicazioni ivi contenute e tenuto conto di quanto Deliberato in merito da questo Consiglio comunale;
- del Parere di Conformità reso dalla Regione Lombardia ai sensi dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI, Piano Stralcio per l' Assetto Idrogeologico;
- della votazione effettuata dal Consiglio comunale in merito alla controdeduzione al parere di compatibilità condizionata espresso dalla Provincia di Brescia (vedasi Allegato “A”) secondo quanto riportato nell’elaborato qui allegato e denominato “Controdeduzioni al parere della Provincia” (Allegato “B”);

Acquisiti gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000;

Tutto ciò premesso e considerato,

Rilevato che all’atto della votazione finale sono presenti n. 12 consiglieri e che in particolare risultano assenti i consiglieri Guerini Roberta, Belleri, Poli, Cinelli, Mangiavini, Fappani, Signorini, Zadra e Prandelli;

Con voti favorevoli unanimi n. 12, espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte:

1. **di prendere atto** dell'esito delle singole votazioni relative alle controdeduzioni alle osservazioni, così come evidenziato nel documento denominato "Osservazioni e controdeduzioni" allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegato A);
2. **di prendere atto** delle integrazioni fornite alla Provincia di Brescia in data 16/04/2013 Prot. 7359/2013 ed in data 20/05/2013 Prot. 9305/2013, che vengono integralmente recepite e dell'esito della votazione relativa alle controdeduzioni al Parere di Compatibilità condizionata al P.T.C.P., Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, reso dalla Provincia di Brescia il 22/05/2013 n. 1769 con le indicazioni ivi contenute;
3. **di prendere atto** che la Regione Lombardia, con nota pervenuta in data 10/06/2013 Prot. 10778/2013, ha ritenuto lo Studio Geologico conforme ai criteri di attuazione della L.R. 12/05 in campo geologico e ai contenuti della verifica di compatibilità di cui all'art. 18 delle N.d.A. del PAI, che lo stesso dovrà essere inserito nel PGT con le modalità di seguito indicate:
 - l'adeguamento dello strumento di pianificazione comunale alle risultanze dello Studio Geologico dovrà avvenire secondo le procedure di cui alla L.R. 12/04. Ai sensi dell'art. 57 comma 1, lettera a) della L.R. 12/05 lo Studio Geologico completo del territorio comunale (comprensivo delle carte di analisi e degli studi di approfondimento del conoide in loc. Zanano, fosso Fait e Martinati) deve far parte del Documento di Piano del P.G.T., come ne fa parte, essendone stati detti elaborati integralmente recepiti; il Piano delle Regole deve inoltre contenere, ai sensi dell'art. 57 comma 1, lettera b) della L.R., come definito dalla d.g.r. n. 9/2616/2011, le cartografie di sintesi, dei vincoli e della fattibilità geologica e del quadro di dissesto del PAI, nonché le relative prescrizioni come le contiene, essendone stati tutti gli elaborati dello Studio Geologico del territorio comunale integralmente recepiti; lo studio del reticolo idrico minore dovrà inoltre essere allegato quale parte integrante e sostanziale del Documento di Piano, come ne fa parte, essendone stati tutti gli elaborati integralmente recepiti.
4. **di approvare** conseguentemente il Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2012, n. 12 e s.m.i.;
5. **di dare** mandato all'estensore del Piano di Governo del Territorio di apportare le modifiche agli elaborati di P.G.T. sulla scorta delle decisioni assunte da questo Consiglio comunale in ordine alle osservazioni controdedotte e alla valutazione del Parere di compatibilità condizionata al P.T.C.P. espresso dalla Provincia di Brescia;
6. **di dare atto** che il Piano di Governo del Territorio definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 marzo 2012, n. 12 e s.m.i. diverrà efficace ed entrerà in vigore a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avviso di approvazione definitiva;
7. **di dare** mandato al Dirigente dell'Area Tecnica, di compiere tutti gli atti necessari e gli adempimenti amministrativi inerenti e conseguenti la presente approvazione, previsti dalla normativa vigente, compresa la verifica della rispondenza degli elaborati corretti e modificati dall'estensore del Piano, a quanto disposto dalla presente Deliberazione;

Successivamente, ravvisatane la necessità,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi n. 12, espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

**OGGETTO: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) -
ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE
DEFINITIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 DELLA
L.R. 11 MARZO 2005, N. 12 E SS.MM.II.**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla proposta in oggetto, si esprime il seguente parere:
Favorevole.

Sarezzo, 17 giugno 2013

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to Arch. Alessandro Anelotti

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla proposta in oggetto, si esprime il seguente parere:
Favorevole.

Sarezzo, 20 giugno 2013

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
F.to Dott.ssa Marzia Belleri

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo n. 267/2000, si attesta che la proposta di deliberazione specificata in oggetto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Sarezzo, _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dott.ssa Marzia Belleri

COMUNE DI SAREZZO

La lettura e l'approvazione del presente verbale vengono rimesse alla prossima seduta consiliare ai sensi dell'art. 52 del Regolamento del Consiglio e delle Commissioni Consiliari.

Il Presidente
F.to Fabrizio ZUBANI

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Adriana Salini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE **(art. 124 T.U. delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali)**

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo on-line di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.

Sarezzo, 8 agosto 2013

Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Adriana Salini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' **(art. 134, T.U. delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali)**

La presente deliberazione

DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE S

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali in data _____

Li _____

Il Segretario Generale
Dott.ssa Adriana Salini

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

Li _____

Il Segretario Generale
o il Funzionario incaricato