



Comune di Caino

Provincia di Brescia

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N° 35 del 18.10.2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI ATTI DELLA 3^ VARIANTE DEL PIANO DEI SERVIZI E DELLE REGOLE DEL PGT (PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005.

L'anno **duemilaventuno**, addì **diciotto** del mese di **ottobre** alle ore **19.00**, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previa verifica delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del SINDACO CESARE SAMBRICI il Consiglio Comunale. Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA DANIELA ZANARDELLI

| Cognome e Nome | P/A |
|--------------------|-----|
| SAMBRICI CESARE | P |
| BENINI GIOVANNA | P |
| GRAZ MARIACATERINA | P |
| TAMENI LUISA | A |
| RONCHI DAVIDE | P |
| SAMBRICI DANIELE | P |
| ZORZI MARCO | P |
| MANGANO LORENZO | P |
| BERTACCHINI SIMONA | P |
| CASCONE ALFONSO | A |
| ROSSI LUCA | A |

PRESENTI 8 ASSENTI 3

Il Presidente, verificate le formalità prescritte per la convocazione e riconosciuta la validità della seduta dal numero degli intervenuti, invita il Consiglio comunale a trattare l'argomento indicato in epigrafe.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI ATTI DELLA 3^ VARIANTE DEL PIANO DEI SERVIZI E DELLE REGOLE DEL PGT (PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, In ordine alla REGOLARITA' TECNICA, il sottoscritto responsabile del servizio:

Esprime PARERE FAVOREVOLE.

Non esprime parere, trattandosi di mero atto di indirizzo.

Caino, li 13.10.2021

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Geom. Freda J. Pierre

OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI ATTI DELLA 3^ VARIANTE DEL PIANO DEI SERVIZI E DELLE REGOLE DEL PGT (PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005.

Gli interventi e le dichiarazioni di voto in merito al presente punto dell'O.d.g. sono quelli che risultano dalla registrazione della seduta su file audio- video, agli atti del Comune.

Il Sindaco chiede l'intervento dell'Architetto Fabrizio Franceschini il quale presenta la variante, precisando che si tratta di una variante che interesserà solo il Piano delle Opere e dei servizi e non il Documento di Piano.

Alle ore 19,25 l'Assessore Benini Giovanna esce dall'aula e rientra alle ore 19,27.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con propria delibera n. 8 del 30/03/2010 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio Comunale PGT;
- si è proceduto alla pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul B.U.R.L. – Serie Inserzioni e Concorsi – n. 3 del 19/01/2011;
- con propria delibera n. 34 del 25 novembre 2013 è stata approvata la 1^ variante al piano delle regole e al piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio Comunale PGT
- con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 2 maggio 2017 è stata approvata la 2^ variante al piano delle regole e al piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio Comunale PGT
- con propria delibera n. 4 del 02/04/2021 è stata adottata la 3^ variante al Piano di Governo del Territorio Comunale PGT;
- l'avviso di deposito degli atti della terza variante al piano dei servizi e delle regole del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 è stato pubblicato in data 19 maggio 2021 sul bollettino ufficiale della Regione Lombardia BURL n. 20 del 19 maggio 2021 serie avvisi e concorsi, all'albo pretorio comunale dal 19 maggio 2021 al 18 luglio 2021, sul quotidiano Brescia oggi, sul sito Web istituzionale, sul sito“ <https://www.sivas.servizirl.it/sivas/#/login/schedaProcedimento?idProcedimento=2&idPiano=118541> ” e presso le bacheche comunali;

RICHIAMATI i seguenti atti:

- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 25 maggio 2020 con la quale è stato dato avvio al procedimento per la redazione della 3^ variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio - P.G.T., nonché al relativo procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S., individuando i soggetti da consultare competenti in materia ambientale, nonché l'autorità proponente, l'autorità procedente, e l'autorità competente;
- L'avviso di avvio del procedimento della 3^ variante al Piano dei Servizi e delle Regole del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 pubblicato in data 1 luglio 2020 sul quotidiano Bresciaoggi, all'albo pretorio e presso le bacheche comunali; dal 1 luglio 2020 è stato pubblicato l'avviso di avvio del procedimento, con la possibilità di inviare contributi fino al 31 luglio 2020;
- la nota di esclusione dalla valutazione di incidenza della 3^ variante al piano dei servizi e delle regole del PGT con la quale si prende atto del parere dell'Ente gestore del Sito RN2000 ZSC IT 2070018 Altopiano di Cariadeghe, Numero: 1550 - Tipo: A - del 12/03/2021, pervenute nella medesima data al prot. 1550;

- il decreto di non assoggettabilità a VAS della terza variante al piano dei servizi e delle regole del piano di governo del territorio PGT in data 25 marzo 2021 prot. 1934, pubblicato sul sito Web della regione Lombardia SIVAS;

RICHIAMATA integralmente la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 4 aprile 2021 avente per oggetto “ESAME ED ADOZIONE DEGLI ATTI DELLA 3^ VARIANTE DEL PIANO DEI SERVIZI E DELLE REGOLE DEL PGT (PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 12/2005” esecutiva a sensi di legge, con la quale si procedeva alla formale adozione della 3^ variante del PGT, del comune di Caino costituita dagli elaborati nella loro stesura finale composto da:

Allegati

- a) 00 var3 Elenco Elaborati comparato 3^ VARIANTE al Piano dei Servizi e Piano delle Regole
 - b) R_1 var3 Relazione Generale di variante
PIANO DEI SERVIZI
 - c) PS_2A var3 Schede ricognitive dei servizi esistenti (VIGENTI / VARIATE)
 - d) PS_3.2 var3 Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (VARIATA)
PIANO DELLE REGOLE
 - e) PR_1A var3 Norme di governo del territorio e del paesaggio (versione comparata vigente/variante)
 - f) PR_2A var3: ESTRATTO Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (vigente/variato)
 - g) PR_1.1 var3 Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale (VARIATA)
 - h) PR_1.2 var3 Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale (VARIATA)
ANALISI DEI NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO ISOLATO
 - i) PR_2.2 var3 Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi (VARIATA)
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
- Allegati*
- j) VAS RP var3 Rapporto Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS. (NUOVO)
 - k) VIC var3 Studio per la valutazione di incidenza ambientale per richiesta di esclusione da procedura di V.I.C. (NUOVO)

DATO ATTO che ai sensi dell'art.13 della L.R. n.12 del 11/03/2005 s.m.i.:

- la variante al Piano di Governo del Territorio costituita dalla sopracitata delibera di adozione nonché da tutti gli atti ed elaborati allegati è stata depositata in libera visione al pubblico presso la Segreteria Comunale per la durata di trenta giorni consecutivi a decorrere dal giorno 19/05/2021 al giorno 18/06/2021;
- *l'avviso di pubblicazione e deposito adozione di Piano di governo del Territorio è stato pubblicato:*
 - Mediante pubblicazione all'albo pretorio comunale dal 19/05/2021 al 19/07/2021,
 - Sul sito internet ufficiale del Comune di Caino;
 - Sul BURL n 20 del 19/05/2021;
 - Sul quotidiano a diffusione locale Bresciaoggi;

DATO ATTO che dall'avviso di pubblicazione e deposito sopra citato il termine per la presentazione delle osservazioni ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 era stabilito entro i successivi trenta giorni dal 18/06/2021 (scadenza termine 19/07/2021 ore 12,30);

VISTI gli allegati:

- CO_01 proposta di controdeduzioni alle osservazioni, pervenuto in data 11/10/2021 protocollo 6161, contenente anche l'elenco delle osservazioni pervenute, (Allegato A);

CONSIDERATO che risultano pervenute:

- n. 3 osservazioni come da tabella sopra riportata;

ESAMINATE le schede di controdeduzione, elaborato predisposto dal tecnico incaricato, sulla scorta delle risultanze sopradette e facenti parte integrante della presente deliberazione;

CONSIDERATO che è necessario procedere alla discussione delle osservazioni e alla votazione sulle stesse una per una;

APERTASI la discussione:

L'architetto Franceschini spiega le procedure da seguire per l'approvazione della variante, precisando che essa riguarda esclusivamente il piano dei servizi e il piano delle regole.

Si concorda di votare per ultima l'osservazione n. 2, a cui è direttamente interessata la consigliera Bertacchini Simona e pertanto di procedere alla votazione delle osservazioni n. 1 e n. 3.

L'architetto Fabrizio Franceschini illustra l'osservazione n. 1 con la proposta tecnica, riassumendone il contenuto:

Analizzata l'osservazione e preso atto che obiettivo del PGT vigente e della presente variante è quello di incentivare il settore produttivo. Considerato che risulta compatibile sotto il profilo urbanistico e sostenibile rispetto all'ambiente; si propone di integrare l'Art. 55. Ambiti territoriali P1 - Ambiti a prevalente specializzazione produttiva con la seguente specifica:

“Previa deliberazione da parte della Giunta Comunale è ammessa la possibilità di deroga ai parametri d'altezza massima consentita, qualora a seguito di relazione tecnica a cura della azienda si presentino accertate e comprovate esigenze produttive (impianti tecnologici quali silos ecc....).”

Successivamente l'architetto Fabrizio Franceschini illustra l'osservazione n. 3 spiegando che l'incremento volumetrico di 300 m³, previsto nell'adozione della terza variante al PGT, è pari ad un aumento di superficie lorda di pavimento di 100 m² e che tecnicamente è ininfluente indicare l'uno o l'altro parametro.

La Consigliera Bertacchini Simona chiede quando sia stata presentata l'osservazione n. 3 e fa notare che, a pag. 4 della proposta tecnica, al punto in cui vengono elencate le osservazioni, ci sono errori in merito alle date relative alle osservazioni numero 2 e numero 3, mentre nella scheda delle osservazioni n. 2 la data è giusta.

L'Architetto Franceschini spiega che potrebbe essere un semplice refuso nello scrivere i dati al computer, ma precisa che le osservazioni sono arrivate per tempo.

Viene chiesto al Geom. Freda di verificare la data di arrivo al protocollo dell'osservazione numero 3, e da una verifica effettuata al protocollo, l'osservazione numero 3 risulta pervenuta in data 19.07.2021 alle ore 08.05.

Il Sindaco propone di mettere in votazione l'osservazione n. 1, ma la Consigliera Bertacchini Simona chiede la parola e propone il supporto della Commissione Paesaggistica per la valutazione dell'impatto del progetto sul territorio per avere una valutazione tecnica oltre che politica, per concedere la realizzazione di manufatti tecnologici con altezza superiore a quella prevista dal P.G.T. e il Consiglio decide di accettare e di integrare, adeguatamente, la proposta tecnica.

L'Architetto Franceschini precisa che le commissioni non sono obbligatorie per normativa; aggiunge però che è possibile prevedere un passaggio in commissione del paesaggio a supporto del RUP. Si concorda di aggiungere, alla proposta tecnica di accoglimento, la seguente frase” il progetto dovrà essere subordinato ad una valutazione da parte della commissione del paesaggio anche a supporto del RUP, al fine della determinazione dell'impatto paesistico”.

Si procede alla votazione dell'osservazione n. 1.

OSSERVAZIONE n. 1:

Presentata da: **Pedrotti immobiliare** (Prot. n. 4138 del 02/07/2021)

Proposta di testo variato:

“Previa deliberazione da parte della Giunta Comunale è ammessa la possibilità di deroga ai parametri d'altezza massima consentita, qualora a seguito di relazione tecnica a cura della azienda si presentino accertate e comprovate esigenze produttive (impianti tecnologici quali silos ecc....).”.

CONTRODEDUZIONI:

Analizzata l'osservazione in tutte le sue parti e valutata la richiesta presentata, anche alla luce della proposta della Consigliera Bertacchini Simona, si ritiene la stessa tecnicamente sostenibile, pertanto si stabilisce di integrare l'Art. 55. Ambiti territoriali P1 - Ambiti a prevalente specializzazione produttiva con la seguente specifica:

“Previa deliberazione da parte della Giunta Comunale, previa valutazione da parte della Commissione Paesaggistica anche a supporto del RUP, è ammessa la possibilità di deroga ai parametri d'altezza massima consentita, qualora a seguito di relazione tecnica a cura dell'azienda si presentino accertate e comprovate esigenze produttive (impianti tecnologici quali silos ecc....).”.

Proposta: Accoglimento

Procedutosi poi alla votazione, il risultato è il seguente:

Presenti n. 8, - Votanti n. 8

Favorevoli n. 8 Astenuti n. 0, contrari 0

Pertanto l'osservazione n. 1 viene ACCOLTA CON INTEGRAZIONE

Si acquisisce l'immediata eseguibilità con i voti favorevoli unanimi dei votanti.

Il Consiglio conferma di anticipare la valutazione della osservazione n. 3 al fine di consentire la votazione alla Consigliera Bertacchini che uscirà dalla sala consiliare, solo per l'ultimo punto che è l'osservazione n. 2.

L'Architetto Franceschini precisa che l'osservazione n. 3 è ininfluenza, nel senso che vi è sostanziale equivalenza tra il volume in m³ e la trasformazione in superficie lorda del piano;

La Consigliera Bertacchini valuta se rimanere in sala Consiliare anche per l'osservazione numero 3 e decide di non partecipare e di uscire, in quanto riguarda un fabbricato confinante con la sua proprietà.

La Consigliera Bertacchini esce dall'aula consiliare alle ore 19,40.

Si procede alla votazione dell'osservazione numero 3.

OSSERVAZIONE n. 3:

Presentata da: **Rancoli Laura** (Prot. n. 4442 del 19/07/2021)

Si propone di integrare la scheda aggiungendo:

Testo variato:

“SLP pari a mq 100,00.”.

CONTRODEDUZIONI:

Analizzata l'osservazione in tutte le sue parti e valutata la richiesta presentata, si ritiene la stessa tecnicamente sostenibile tenuto conto che non incide in termini di peso insediativo con l'integrazione della scheda della seguente dicitura “SLP pari a mq 100,00”.

Proposta: Accoglimento

Procedutosi poi alla votazione, il risultato è il seguente:

Presenti n. 7, - Votanti n. 7

Favorevoli n. 7, Astenuti n. 0, contrari 0

Pertanto l'osservazione n. 3 viene ACCOLTA.

Si acquisisce l'immediata eseguibilità con i voti favorevoli unanimi dei votanti

L'Architetto Franceschini illustra l'osservazione numero 2 spiegando che si tratta di un fabbricato ubicato in zona di pregio ma non gravato da alcun vincolo puntuale, paesaggistico o architettonico e, pur essendo in zona di vincolo paesaggistico, non è soggetto ad autorizzazione paesaggistica in quanto in zona A riconosciuta prima dell'imposizione del vincolo paesaggistico stesso e l'osservazione suggerisce che, l'eventuale progetto di ampliamento volumetrico, venga subordinato alla valutazione della commissione del paesaggio a supporto del RUP; inoltre chiede che il progetto venga assoggettato ad un giudizio di compatibilità e con prescrizioni limitative che vietino che l'incremento volumetrico concesso sia consumato in altezza, spiegando che non è possibile vietare a priori che l'incremento volumetrico venga consumato anche in altezza e pertanto si propone un accoglimento parziale;

OSSERVAZIONE n. 2:

Presentata da: **Bertacchini Simona** (Prot. n. 4264 del 08/07/2021)

L'Architetto Franceschini riassume il contenuto della presente osservazione:

Analizzata l'osservazione in tutte le sue parti e valutata l'entità territoriale e la sua posizione, si ritiene tecnicamente sostenibile, al fine di una maggiore tutela dell'abitato, integrare la specifica scheda prescrivendo che:

Testo variato:

“il progetto di un incremento volumetrico dovrà essere subordinato ad una valutazione da parte della commissione del paesaggio, anche a supporto del RUP, al fine della determinazione dell'impatto paesistico.”

CONTRODEDUZIONI:

Analizzata l'osservazione in tutte le sue parti e valutata la richiesta presentata, si ritiene la stessa tecnicamente sostenibile e, al fine di una maggiore tutela dell'abitato si ritiene di dover integrare la specifica scheda prescrivendo che ***“il progetto di un incremento volumetrico dovrà essere subordinato ad una valutazione da parte della Commissione del Paesaggio, anche a supporto del RUP, al fine della determinazione dell'impatto paesistico.”***

Proposta: Accoglimento parziale

Procedutosi poi alla votazione, il risultato è il seguente:

Presenti n. 7, - Votanti n. 7

Favorevoli n. 7 Astenuti n. 0, contrari 0

Pertanto l'osservazione n. 2 viene ACCOLTA PARZIALMENTE.

Si acquisisce l'immediata eseguibilità con i voti favorevoli unanimi dei votanti

RITENUTO che l'accoglimento delle osservazioni soprarichiamate come risultante dalle sopraccitate votazioni non impone una nuova pubblicazione in quanto i criteri posti a base della Variante del Piano adottato non vengono alterati;

VISTO l'esito delle votazioni sopra riportato;

VISTO l'art. 13 della L.R. 11.03.2005 n. 12, relativo alla procedura di approvazione degli atti costituenti il P.G.T. e le relative Varianti;

RITENUTO di dover dare mandato al Responsabile del Procedimento di procedere all'adeguamento degli elaborati del PGT a seguito degli accoglimenti del Consiglio Comunale delle osservazioni, come sopra indicato, anche avvalendosi di tecnici professionisti esterni, e alla verifica della correttezza degli adeguamenti stessi;

RICHIAMATO l'art. 42 comma 2) lett. b) del D.Lgs. 267/2000, dal quale si evince la competenza Consigliare in materia;

ACQUISITO agli atti il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. di prendere atto della premessa in narrativa, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto che non è pervenuto alcun parere da parte dell'Amministrazione provinciale;
3. di approvare, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 il Piano di governo del Territorio del Comune di Caino, composto dai seguenti elaborati che andranno a sostituire quelli di pari numero approvati con precedenti deliberazioni di varianti:
Allegati
 - a) 00 var3 Elenco Elaborati comparato 3^ VARIANTE al Piano dei Servizi e Piano delle Regole
 - b) R_1 var3 Relazione Generale di variante
PIANO DEI SERVIZI
 - c) PS_2A var3 Schede ricognitive dei servizi esistenti (VIGENTI / VARIATE)
 - d) PS_3.2 var3 Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto (VARIATA)
PIANO DELLE REGOLE
 - e) PR_1A var3 Norme di governo del territorio e del paesaggio (versione comparata vigente/variante)
 - f) PR_2A var3: ESTRATTO Schede di analisi e d'intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (vigente/variato)
 - g) PR_1.1 var3 Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale (VARIATA)
 - h) PR_1.2 var3 Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale (VARIATA)
ANALISI DEI NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO ISOLATO
 - i) PR_2.2 var3 Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi (VARIATA)
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Allegati
 - j) VAS RP var3 Rapporto Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS. (NUOVO)
 - k) VIC var3 Studio per la valutazione di incidenza ambientale per richiesta di esclusione da procedura di V.I.C. (NUOVO);
4. di dare atto che gli atti sopra richiamati del PGT si intendono definitivamente approvati come modificati e perfezionati a seguito delle votazioni di cui alla presente deliberazione, incaricando il Responsabile del Procedimento di apportare le modifiche agli elaborati progettuali e delle normative conformemente al presente verbale, anche avvalendosi di tecnici professionisti;
5. di dare mandato al Responsabile del Procedimento per l'adozione dell'atto dirigenziale di verifica degli elaborati progettuali e delle normative modificate conformemente al presente verbale;
6. di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica a dare esecuzione alla presente deliberazione, nella fattispecie ai sensi dei commi 10 e 11 dell'art.13 L.R. 12/2005 e quindi a trasmetterla per conoscenza con gli allegati atti del PGT definitivamente approvati alla Provincia di Brescia e alla Giunta Regionale in formato digitale nonché a provvedere ai fini

della realizzazione del Sistema Informativo Territoriale (SIT) alla pubblicazione dell'avviso dell'approvazione definitiva dei suddetti atti del PGT sul B.U.R.L.

Il Consiglio Comunale termina alle ore 19,45.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to CESARE SAMBRICI

SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA DANIELA
ZANARDELLI

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il
. . . ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Reg. Pubbl.

IL MESSO COMUNALE
F.to FAUSTI LAURA

ESECUTIVITA' (Art. 134 del D.lgs. n. 267 del 18/08/2000)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai
sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Caino,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA DANIELA ZANARDELLI

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

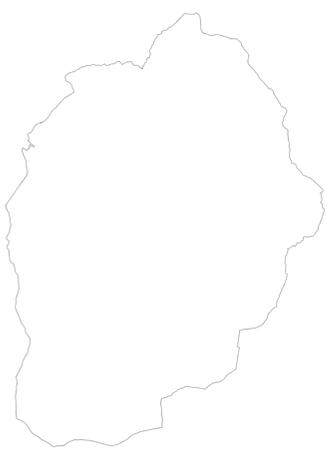
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA DANIELA ZANARDELLI

COMUNE DI CAINO



PIANO di
GOVERNO del
TERRITORIO

VARIANTE N°3



| | | |
|---|---|--|
| PROGETTISTI Urbanistica & Servizi  | URBANISTA Fabrizio Franceschini pianificatore territoriale, iscritto all'albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al n°2345 | IL SINDACO <i>Cesare Sambri</i> IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO <i>Geom. Jean Pierre Freda</i> |
| | DELIBERA DI ADOZIONE <i>D.C.C. n°4 del 2 APRILE 2021</i> | |
| | DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA | |
| | PUBBLICAZIONE B.U.R.L. | |

| | |
|--|---|
| ALLEGATO CO_01A | TITOLO Proposta di controdeduzione alle osservazioni |
| SCALA | |
| DATA OTTOBRE 2021 | VER. FASE NOTE |

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI BRESCIA

Proposta
di controdeduzione alle osservazioni della
3 Variante al PdS e PdR adottata con D.C.C. n. 4 del 2.4.2021
(ai sensi dell'art. 13 della legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12)

Comune di Caino (Bs)

VARIANTE n.3 al Piano di Governo del Territorio

PGT

Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni

Sommario

PREMESSA

3

Comune di Caino (Bs)

VARIANTE n.3 al Piano di Governo del Territorio

PGT

Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni

PREMESSA

Il presente documento si configura come supporto al Consiglio Comunale per la controdeduzione alle osservazioni presentate nella 3^ Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio del Comune di Caino (Bs) adottato con deliberazione del **D.C.C n° 4 del 2 aprile 2021**.

In sintesi, si riportano le fasi che caratterizzano il processo per l'approvazione degli atti costituenti il PGT e sue Varianti, e la natura compositiva di tale documento:

“Ai sensi dell’art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, che disciplina il procedimento di approvazione, entro novanta giorni dall’adozione, gli atti del Piano di Governo del Territorio o sue Varianti sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni ai fini della presentazione di osservazioni, nei successivi trenta giorni.

Contemporaneamente al deposito, nel nostro caso il Piano dei Servizi e Piano delle Regole, sono stati trasmessi alla Provincia.

Gli atti inerenti la Variante al PGT sono stati depositati nella Segreteria Comunale in libera visione al pubblico e pubblicati sul sito del comune, dal 19 maggio 2021 al 18 giugno 2021 compreso, i termini per presentare le osservazioni sono decorsi dal giorno 19 giugno 2021 fino al 19 luglio 2021.

Le osservazioni pervenute ,quindi valutate e contro-dedotte, risultano essere n.3

Tutte le osservazioni/pareri pervenute, anche fuori dai termini sono state analizzate e ritenute un valido contributo ad un migliore affinamento dello strumento urbanistico.

Le osservazioni sono state esaminate, valutate e controdedotte, tenendo come criteri di giudizio gli indirizzi pianificatori delineati nel Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Il presente documento, contiene una proposta al Consiglio Comunale di controdeduzioni alle osservazioni suddivise per sezioni e “valutazioni tecniche” e “amministrative”, coordinate e riassunte di seguito nella sezione di “proposta di controdeduzione”.

Le schede delle singole osservazioni riportano puntualmente i contenuti in sintesi proposti dagli osservanti e l'esito sintetico di accoglibilità espresso a seguito di valutazioni tecnico urbanistiche e valutazioni amministrative.

L'esito sintetico viene poi espresso attraverso tre tipologie:

- osservazione ACCOLTA, (quando la totalità della richiesta viene accettata)
- osservazione ACCOLTA PARZIALMENTE (quando solo parte della richiesta viene accettata)
- osservazione RESPINTA (quando si ritiene la totalità della richiesta non accettabile)

Le osservazioni più complesse sono state descritte in più punti per facilitare la lettura e la comprensione delle risposte date.

| PARTE I - OSSERVAZIONI DEI CITTADINI E/O PORTATORI D'INTERESSE DIFFUSO | | | |
|--|-------|------------|---|
| ID | PROT. | DATA | RICHIEDENTE/I |
| 1 | 4138 | 02/07/2021 | LEGALE RAPPRESENTANTE di PEDROTTI IMMOBILIARE |
| 2 | 4264 | 08/07/2017 | Simona Bertacchini |
| 3 | 4442 | 23/03/2017 | Laura Rancoli |

| | | | | | | |
|----------------------------------|--|----|--------------|------|--------------|------------|
| OSSERVAZIONE | n°. | 01 | Prot. | 4138 | Data. | 02/07/2021 |
| Richiedente/i | LEGALE RAPPRESENTANTE di PEDROTTI IMMOBILIARE | | | | | |
| Foglio/i | - | | | | | |
| Mappale/i | - | | | | | |
| Indirizzo/località | CAINO via Nazionale | | | | | |
| Atto PGT interessato | Piano delle Regole | | | | | |
| Ambito Piano delle Regole | Ambiti territoriali P1 - Ambiti a prevalente specializzazione produttiva | | | | | |
| Ambito Piano dei Servizi | - | | | | | |

| | |
|---------------------------------------|---|
| NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI | Non risultano pervenute da altri enti specifiche osservazioni o pareri afferenti o collegate con le presente osservazione |
|---------------------------------------|---|

| SINTESI OSSERVAZIONE | VALUTAZIONE TECNICA |
|---|--|
| <p>La presente osservazione si rende necessaria al fine di poter adeguare le strutture produttive esistenti, e di natura tecnologica.</p> <p>Preso atto che l'art.55 delle NTA del PGT vigente disciplina gli "Ambiti territoriali P1 - Ambiti a prevalente specializzazione produttiva" e che nello stesso articolo viene indicata come parametro massimo di altezza i 10,00 mt;</p> <p>si ritiene che seppur consono per gli edifici, tale parametro risulta però non considerare l'eventuale necessità di strutture tecnologiche di supporto all'attività produttiva, che per propria natura e impossibilità tecnica alle volte non può essere limitata a 10,00 mt e deve essere derogata, per impossibilità di altre soluzioni , in quanto dettate spesso da altre normative in materia ambientale, o di lavorazione .</p> <p>RICHIESTA</p> | <p>Analizzata l'osservazione e preso atto che obiettivo del PGT vigente e della presente variante è quello di incentivare il settore produttivo .</p> <p>Considerato che risulta compatibile sotto il profilo urbanistico e sostenibile rispetto all' ambiente ;</p> <p>si propone di integrare l' Art. 55. Ambiti territoriali P1 - Ambiti a prevalente specializzazione produttiva con la seguente specifica :</p> <p>"Previa deliberazione da parte della Giunta Comunale è ammessa la possibilità di deroga ai parametri d'altezza massima consentita, qualora a seguito di relazione tecnica a cura della azienda si presentino accertate e comprovate esigenze produttive (impianti tecnologici quali silos ecc...).</p> |

Comune di Caino (Bs)

VARIANTE n.3 al Piano di Governo del Territorio

PGT

Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni

premesse quanto sopra descritte si richiede di integrare l' Art. 55. Ambiti territoriali P1 - Ambiti a prevalente specializzazione produttiva con la seguente specifica :

“Previa deliberazione da parte della Giunta Comunale è ammessa la possibilità di deroga ai parametri d'altezza massima consentita, qualora a seguito di relazione tecnica a cura della azienda si presentino accertate e comprovate esigenze produttive (impianti tecnologici quali silos ecc...)

| | | | | | | |
|----------------------------------|--|----|--------------|------|--------------|------------|
| <i>OSSERVAZIONE</i> | <i>n°.</i> | 01 | <i>Prot.</i> | 4138 | <i>Data.</i> | 02/07/2021 |
| <i>Richiedente/i</i> | LEGALE RAPPRESENTANTE di PEDROTTI IMMOBILIARE | | | | | |
| <i>Foglio/i</i> | - | | | | | |
| <i>Mappale/i</i> | - | | | | | |
| <i>Indirizzo/località</i> | CAINO via Nazionale | | | | | |
| <i>Atto PGT interessato</i> | Piano delle Regole | | | | | |
| <i>Ambito Piano delle Regole</i> | Ambiti territoriali P1 - Ambiti a prevalente specializzazione produttiva | | | | | |
| <i>Ambito Piano dei Servizi</i> | - | | | | | |

| | |
|---|--|
| <i>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE A CURA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE</i> | Analizzata l'osservazione e preso atto della valutazione tecnica, si propone di accogliere la richiesta nella modalità esposte nella sezione della valutazione tecnica sopra riportata. |
|---|--|

| | | |
|--------------|---|----------------------|
| <i>ESITO</i> | X | ACCOLTA |
| | | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| | | RESPINTA |

Comune di Caino (Bs)

VARIANTE n.3 al Piano di Governo del Territorio

PGT

Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni

| | | | | | | |
|----------------------------------|----------------------------|----|--------------|------|--------------|------------|
| OSSERVAZIONE | n°. | 02 | Prot. | 4264 | Data. | 08/07/2021 |
| Richiedente/i | Simona Bertacchini | | | | | |
| Foglio/i | 7 | | | | | |
| Mappale/i | 48-54 | | | | | |
| Indirizzo/località | Villa Mattina 35 | | | | | |
| Atto PGT interessato | Piano delle Regole. | | | | | |
| Ambito Piano delle Regole | Normativa del PdR | | | | | |
| Ambito Piano dei Servizi | - | | | | | |
| Presenza vincoli | -dlgs 42/04 art.142 lett.c | | | | | |
| Componenti paesistiche | Prati e pascoli | | | | | |

| | |
|---------------------------------------|---|
| NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI | Non risultano pervenute da altri enti specifiche osservazioni o pareri afferenti o collegate con le presente osservazione |
|---------------------------------------|---|

| SINTESI OSSERVAZIONE | VALUTAZIONE TECNICA |
|--|---|
| <p>La presente osservazione sia di carattere individuale che generale per le motivazioni che seguono, è stata presentata a fronte dell'aumento volumetrico consentito nella variante n. 3 del febbraio 2021 scheda 13 P su richiesta della signora Ponzoni Donatella, che a quanto risulta oggi non dovrebbe essere più proprietaria dell'immobile interessato alla variante.</p> <p>Come desumibile anche dalle schede redatte e allegate al PGT comunale pare evidente che l'abitazione si trovi in pieno centro storico del paese con una prospettiva che a est vede la Chiesa di San Zenone (direttamente l'ingresso) a sud la piazza.</p> <p>L'immobile viene classificato quale costruzione riferibile al 1700/1800.</p> <p>Pare pertanto evidente che sia indispensabile ai fini della approvazione di un progetto che sviluppi tale concessione volumetrica una attenta valutazione sull'incidenza</p> | <p>Analizzata l'osservazione in tutte le sue parti e valutata l'entità territoriale e la sua posizione, si ritiene tecnicamente sostenibile al fine di una maggiore tutela della abitato</p> <p>integrare la specifica scheda prescrivendo che</p> <p><i>“il progetto di un incremento volumetrico dovrà essere subordinato ad una valutazione da parte della commissione del paesaggio, anche a supporto del RUP, al fine della determinazione dell'impatto paesistico.”</i></p> |

Comune di Caino (Bs)

VARIANTE n.3 al Piano di Governo del Territorio

PGT

Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni

paesaggistica considerando in particolare elementi quali l'ingombro visivo con occultamento di visuali rilevanti, non solo dalla proprietà privata dei limitrofi vicini (ma dai luoghi pubblici indicati, nonché della continuità tra gli elementi storico culturali limitrofi, con valutazione prospettica dai luoghi pubblici e centrali alla vita del paese. Si pensi che l'edificio si vede anche dal Centro Sportivo e uno sviluppo in altezza dell'immobile avrebbe l'impatto di un condominio in centro al paese.

Si evidenzia inoltre che la proprietà confina in gran parte con la strada pubblica.

Richiesta

Si chiede pertanto che, seppur l'edificio non risulti soggetto a specifici vincoli puntuali o di natura paesaggistica, il progetto di un suo incremento volumetrico debba essere subordinato ad una valutazione da parte della commissione del paesaggio, anche a supporto del RUP, al fine della determinazione dell'impatto paesistico.

Si richiede inoltre di indicare specificatamente nella scheda di variante che: "l'incremento volumetrico non dovrà ostruire o limitare le viste di terzi, e dovrà privilegiare incrementi non in altezza.

Si dovrà prevedere, quindi, che il conseguente giudizio di compatibilità e/o le prescrizioni mitigative vietino che l'aumento volumetrico concesso a tale immobile venga consumato in altezza, tenendo conto dei limiti paesistici e di impatto, valutata la conformazione del centro/storico dell'area in cui è ubicato nonché di possibili violazioni al rispetto delle distanze con i privati e con la strada pubblica

| | |
|---|--|
| <i>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE A CURA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE</i> | Analizzata l'osservazione e preso atto della valutazione tecnica, si propone di accogliere la richiesta nella modalità esposte nella sezione della valutazione tecnica sopra riportata. |
|---|--|

| | | |
|--------------|---|----------------------|
| <i>ESITO</i> | | ACCOLTA |
| | X | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| | | RESPINTA |

| | | | | | | |
|----------------------------------|---------------------|----|--------------|------|--------------|------------|
| OSSERVAZIONE | n°. | 04 | Prot. | 1459 | Data. | 07/04/2017 |
| Richiedente/i | Rancoli Laura | | | | | |
| Foglio/i | 9 | | | | | |
| Mappale/i | 149 | | | | | |
| Indirizzo/località | - | | | | | |
| Atto PGT interessato | Piano delle Regole, | | | | | |
| Ambito Piano delle Regole | Schede NAF del PdR | | | | | |
| Ambito Piano dei Servizi | | | | | | |
| Presenza vincoli | - | | | | | |
| Componenti paesistiche | NAF | | | | | |

| | |
|---------------------------------------|---|
| NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI | Non risultano pervenute da altri enti specifiche osservazioni o pareri afferenti o collegate con le presente osservazione |
|---------------------------------------|---|

| SINTESI OSSERVAZIONE | VALUTAZIONE TECNICA |
|--|---|
| <p>Visto che attualmente il lotto di proprietà è individuato nel P.G.T. vigente come Nucleo Scheda n. 13 delle Schede di Analisi e di intervento per la quale è stato indicato: "Possibilità di un incremento volumetrico nella misura massima di mc 300 in recepimento dell'accordo di cessione (Del. CC. N. 10 del 28/01/2002) del parcheggio pubblico del mappale n. 322 fg. 9 già realizzato come previsto dallo strumento urbanistico"</p> <p>CHIEDE</p> <p>che tale potenziale volumetrico, ora espresso in termini di VOLUME, venga riparametrato e descritto in termini di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) così come previsto dalle norme attuali dei PGT e quindi venga assegnata una SLP pari a m2 100,00.</p> | <p>Analizzata l'osservazione e verificato che la richiesta non incide in termini di peso insediativo ma risulta una specifica con altro parametro,</p> <p>si propone di integrare la scheda aggiungendo SLP pari a mq 100,00.</p> |

Comune di Caino (Bs)

VARIANTE n.3 al Piano di Governo del Territorio

PGT

Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni

| | |
|---|---|
| <i>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE A CURA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE</i> | Analizzata l'osservazione e preso atto della valutazione tecnica, si propone di accogliere la richiesta nella modalità espone nella sezione della valutazione tecnica sopra riportata. |
|---|---|

| | | |
|--------------|----------|----------------------|
| <i>ESITO</i> | X | ACCOLTA |
| | | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| | | RESPINTA |