



COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

COD. ENTE 10353

DELIBERAZIONE n. 16 del 31/03/2014

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di Seconda Convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: ESAME, CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE N. 3 AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI MANERBIO, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 E S.M.I.

L'anno duemilaquattordici il giorno trentuno del mese di marzo, alle ore 20:00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
ALGHISI SAMUELE	X		LORENZI DAVID	X	
BISSOLOTTI ANNAMARIA	X		MIGLIORATI GIUSEPPE	X	
BONINSEGNA MASSIMO	X		OLIVETTI MARCO	X	
CASARO FERRUCCIO	X		PAZZINI MARA	X	
CAVALLINI CRISTINA		X	SOLIMEO GIOVANNA	X	
COLUCCI GLORIA	X		UNGARO LUIGI	X	
FORNARI MARICA	X		VIVIANI PIERFAUSTO	X	
GOGNA CLAUDIO	X		ZUCCHI ALBERTO	X	
GOTTANI ROBERTO	X				

Presenti 16

Assenti 1

Partecipa all'adunanza IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. SALVATORE TARANTINO il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO DOTT. SAMUELE ALGHISI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, posto al numero 2 dell'ordine del giorno.

Risultano altresì presenti gli Assessori esterni: BOSIO FABRIZIO, CARLOTTI NERINA MARIA TERESA, MASINI PAOLA, PRETI GIANDOMENICO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Manerbio è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato definitivamente in data 18/08/2009, con delibera consiliare n. 48 e pubblicato sul B.U.R.L. il 23/12/2009;
- che tale strumento urbanistico è stato successivamente modificato dalle seguenti varianti:
 - variante al Piano delle Regole approvata con DCC n. 36 del 08/11/2010 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n. 52 del 30/12/2010;
 - variante al Documento di Piano approvata con DCC n. 42 del 22/12/2010 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n.7 del 16/02/2011;
 - variante al Documento di Piano approvata con DCC n. 47 del 21/12/2011 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n.12 del 21/03/2012;
 - variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi approvata con DCC n. 48 del 21/12/2011 e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n.12 del 21/03/2012;

RICORDATO che:

- in data 11.01.2012, con Deliberazione di Giunta Comunale n° 3, è stata avviata la procedura per la redazione di una nuova variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Manerbio, successivamente specifico avviso è stato pubblicato in data 27/01/2012 all'albo pretorio online;
- con la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 111 del 28/03/2012, è stato affidato l'incarico professionale per la redazione della variante al PGT all'Arch. Silvano Buzzi di Roè Volciano (BS), già redattore del PGT di Manerbio;
- a seguito dell'avviso di cui sopra sono pervenute proposte, indicazioni e suggerimenti da parte di cittadini, le quali sono state valutate e laddove compatibili con le scelte dell'Amministrazione e con i contenuti del PGT, sono state accolte ed introdotte negli elaborati di variante;
- le istanze presentate sono agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale ed hanno costituito elemento di valutazione in fase di redazione della variante al PGT;
- con avviso in data 27/01/2012 è stato avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla VAS;
- con delibera di Giunta Comunale n° 71 del 16/05/2012, sono state nominate:
 - quale Autorità proponente l'Amministrazione Comunale del Comune di Manerbio, nella persona del Sindaco pro tempore;
 - quale Autorità procedente il Responsabile dell'Area Sviluppo del Territorio Arch. Maria Vittoria Tisi;
 - quale Autorità competente per la VAS l'Arch. Paola Visini, in quanto trattasi di figura separata rispetto all'autorità procedente, con appropriato grado di autonomia ed adeguate competenze in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, secondo quanto previsto dall'art. 4 commi 3-bis, 3-ter, 3-quater della L.R. n. 12/2005, come modificata dalla L.R. n. 3/2011 ed integrata dalle deliberazioni della Giunta Regionale n. VIII/10971 del 30/12/2009 e n. IX/761 del 10/11/2010 e dalla circolare regionale n. 692 approvata con decreto n. 13071 del 14/12/2010 "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale";
 - è stato istituito il tavolo tecnico-scientifico e specificato il percorso metodologico;
 - in data 17.05.2012 è stato messo a disposizione sul sito istituzionale del Comune di Manerbio il Rapporto Preliminare;
 - in data 31.07.2012, prot. n.106170/2012, è pervenuto il parere non favorevole espresso dall'ARPA Brescia;

SPECIFICATO a tal fine che:

- in accoglimento alle prescrizioni dell'ARPA sono state apportate alcune modifiche al Rapporto Preliminare e relativi allegati;
- contestualmente è stato redatto dal dott. Alberto Ventura l'ERIR del Comune di Manerbio, ai sensi della DGR n.3753 del 11 luglio 2012, e depositato agli atti in data 22/01/2013 con prot. 1436;
- a seguito di tutto quanto detto sopra, con specifico atto in data 17.05.2013 è stato riavviato il procedimento di Verifica, riconfermando le Autorità già nominate, ed il Rapporto Preliminare è stato depositato per trenta giorni presso l'Ufficio Tecnico Comunale, pubblicato sul sito web del Comune e sul SIVAS regionale;
- entro i termini stabiliti gli enti competenti in materia ambientale hanno espresso i relativi pareri, sottoposti alla valutazione dell'Autorità Competente;

PRECISATO che per quanto attiene alla VAS:

- le varianti in oggetto interessano il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, e pertanto sono assoggettate a quanto disposto dall'art. 4, comma 2 bis della L.R. 12 del 11 marzo 2005;
- le procedure di VAS sono state condotte secondo l'allegato 1u - Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS), allegato alla "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani programmi - VAS", approvata con D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012;

PRESO ATTO del Provvedimento di Verifica espresso dall'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, acquisito con prot. n. 13114 in data 13/08/2013. Il provvedimento di Verifica ha disposto alcune prescrizioni, sulla base della documentazione analizzata e dei pareri pervenuti, che sono stati recepiti nella formazione della variante e ha disposto l'esclusione della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio dalla procedura di VAS;

DATO ATTO che le presenti varianti, adottate con propria deliberazione n. 26 del 21/10/2013, sono costituite dalla seguente documentazione:

Valutazione Ambientale Strategica

Allegati:

A01VA_01_r01 Rapporto Preliminare
Provvedimento di Verifica dell'Autorità Competente

Piano delle Regole e Nuclei di Antica Formazione

Allegati:

A01PdR_02_r00 Norme tecniche di attuazione - comparazione vigenti-variate
A05NAF_01_r00 Manerbio centro - isolato n. 04 - variato (stralcio)
A11NAF_01_r00 Manerbio centro - isolato n. 10 - variato (stralcio)
A15NAF_01_r00 Manerbio centro - isolato n. 14 - variato (stralcio)

Tavole:

T02aPdR_01_r00 Piano delle Regole: individuazione istanze di variante scala 1:2.000
T02bPdR_01_r00 Piano delle Regole: individuazione istanze di variante scala 1:2.000
T03aPdR_01_r01 Piano delle Regole: variato scala 1:2.000
T03bPdR_01_r01 Piano delle Regole: variato scala 1:2.000
T04NAF_01_r00 Planivolumetrico - Manerbio centro (isolato 04) - variato scala 1:500
T10NAF_01_r00 Planivolumetrico - Manerbio centro (isolato 10) - variato scala 1:500
T14NAF_01_r00 Planivolumetrico - Manerbio centro (isolato 14) - variato scala 1:500
Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante (RIR)

Piano dei Servizi

Allegati:

A02PdS_01_r00 Relazione Tecnica - variata (stralcio)

Tavole:

T01cPdS_01_r00 Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico

Stato di fatto - variato scala 1:2.000

PRECISATO, a tal proposito, che le presenti varianti, costituite dalla documentazione sopra elencata:

1. non prevedono l'inserimento di nuove aree;
2. sono puramente di tipo normativo;
3. non determinano incremento del peso insediativo;
4. gli elaborati recepiscono le indicazioni dell'Autorità Competente espresse con Provvedimento di Verifica, acquisito con prot. n. 13114 in data 13/08/2013;

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 26 del 21/10/2013, con la quale è stata adottata la variante n. 3 al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio;

RILEVATO che gli atti costituenti la variante n. 3 al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, in conformità a quanto previsto dall'art. 13, comma 4, della L.R. n° 12/2005, sono stati depositati presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi dal 13/11/2013 al 13/12/2013 e che di tale deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante:

- avviso pubblico pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Manerbio dal 13/11/2013 al 13/01/2014;
- pubblicazione sul B.U.R.L. serie Inserzioni e Concorsi n. 46 del 13/11/2013;
- pubblicazione sul quotidiano locale "Brescia Oggi" del 13/11/2013;
- pubblicazione sul sito internet comunale;

CONSIDERATO che nei trenta giorni successivi al periodo di deposito, ovvero fino al giorno 13/01/2014, era consentito a chiunque procedere alla presentazione di osservazioni od opposizioni;

DATO ATTO che la delibera di adozione con i relativi allegati è stata trasmessa alla Provincia di Brescia in data 25/10/2013, prot. 15334;

DATO ATTO che sono pervenute al protocollo del Comune di Manerbio osservazioni e controosservazioni alla Variante al PGT nei termini di legge, come di seguito elencate:

NR.	RICHIEDENTE	PROT.	DATA
1	Tabeni Davide - Finchimica spa	18478	31.12.2013
2	Anni Giovanni - Anni Pietro	419	13.01.2014
3	Anni Pietro - Suinicola del Mella snc	420	13.01.2014
4	Fredi Enrico Guerrini Mari Angela	421	13.01.2014
5	Massimo Rossetti - A. ERRE. Immobiliare srl	1042	23.01.2014
5	integrazione Massimo Rossetti - A. ERRE. Immobiliare srl	3769	12.03.2014
6	Roberto Carrera - Area Tecnica Edilizia Privata	2634	21.02.2014
7	Elisabetta Gibellini	3370	05.03.2014
7	controosservazione Antonio Facchinetti	3954	14.03.2014
8	Fausto Fredi	3606	10.03.2014

VISTO l'elaborato tecnico di stesura delle controdeduzioni alle osservazioni, predisposto dall'Ufficio Tecnico ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, quale proposta per il Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che le predette osservazioni sono discusse e sottoposte a votazione una per una, come risulta dal dibattito consiliare allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la LR 12/2005 ed in particolare l'art. 13 "Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio";

SENTITI gli interventi dei presenti, come riassunti nel documento allegato alla presente. Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione della seduta, depositata agli atti della Segreteria;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità contabile dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESENTI in aula n. 16, assenti n. 1 (Cavallini) componenti del Consiglio Comunale;

AD unanimità di voti favorevoli, espressi in forma di legge;

TUTTO ciò premesso;

DELIBERA

- 1) DI dare atto che costituiscono parte integrante e fondamentale al presente provvedimento i seguenti atti:
 - Allegato elaborato tecnico di proposta di controdeduzioni alle osservazioni;
- 2) DI dare atto che sulla scorta della proposta di controdeduzioni alle osservazioni agli atti, il Consiglio Comunale si è espresso come più sopra con votazione;
- 3) DI demandare al tecnico estensore del PGT, Arch. Silvano Buzzi, e al Responsabile dell'Area Sviluppo del Territorio l'aggiornamento degli elaborati formanti il PGT ed elencati nella propria deliberazione n. 26 del 21/10/2013, in conformità a quanto disposto da questa seduta di Consiglio Comunale;
- 4) DI dare atto che gli atti della variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT, come elencati in premessa, verranno depositati presso la segreteria comunale e pubblicati sul web ed inviati per conoscenza alla Provincia di Brescia ed alla Giunta Regionale, ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della L.R. 12/2005;
- 5) DI DARE ATTO che le modifiche apportate al PGT in sede di controdeduzione e di approvazione definitiva non necessitano di ripubblicazione, ai sensi dell'art. 13, comma 9 della Legge Regionale n. 12/2005 nel testo vigente;
- 6) DI INCARICARE il Responsabile dell'Area Sviluppo del Territorio di porre in essere tutti i necessari procedimenti per dare attuazione alla presente deliberazione, con particolare riferimento agli obblighi previsti dall'art. 13, commi 10 e 11, della Legge Regionale n. 12/2005 nel testo vigente, in particolare gli atti della variante al PGT, come sopra elencati, verranno depositati presso la segreteria comunale e pubblicati sul sito informatico del Comune, nonché inviati alla Provincia di Brescia ed alla Giunta Regionale della Lombardia;

- 7) DI dare atto che gli atti della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul B.U.R.L., ai sensi dell'art. 13, comma 11 della L.R. 12/2005;
- 8) DI dichiarare, con separata votazione, che sortisce il seguente esito: unanimità di voti favorevoli, espressi in forma di legge, la immediata eseguibilità della presente, ai sensi dell'art.134 - comma 4° - del D.Lgs. 267/2000.

Proposta di Delibera del Consiglio Comunale

OGGETTO: ESAME, CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE N. 3 AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI MANERBIO, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 E S.M.I.

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

FAVOREVOLE sotto il profilo tecnico - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Data 20/03/2014



La Responsabile di Area
Arch. Maria Vittoria Tisi

A large, stylized handwritten signature in black ink, overlapping the printed name.

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

FAVOREVOLE sotto il profilo contabile - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data 20 MAR. 2014



Il responsabile di area
Dott. Rossano Marchiori

A large, stylized handwritten signature in black ink, overlapping the printed name.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott. Samuele Alghisi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Salvatore Tarantino

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal: 12 MAG. 2014 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Salvatore Tarantino

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Salvatore Tarantino



COMUNE DI MANERBIO
Provincia di Brescia

Allegati delibera C.C. n. 16 del 31/03/2014

- Controdeduzioni alle osservazioni
- Dibattito Consiliare

7



CITTA' DI MANERBIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO variante ex art. 10, comma 6 L.R.12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	COMUNE DI MANERBIO Piazza C. Battisti, n. 1 25025 - Manerbio (BS) tel. 030 938700 - fax 030 9387237
PROGETTISTA 	Arch. Silvano Buzzi di SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00
Soci fondatori: Arch. Silvano Buzzi Geom. Bernardo Tonni Associati: Arch. Armando Casella Arch. Pietro Bianchi Ing. Cesare Bertocchi Partners: Pian. Alessio Loda Arch. Renato Simoni Arch. Andrea Solazzi Arch. Andrea Venturrelli	 Certificate No. 12074/04/S  Socio ordinario del GBC Italia
RESP. di COMMESSA	S05
COLLABORATORI	C08

DOCUMENTO	CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI			
A 01 PGT				
03 - CONTRODEDUZIONE				
r00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 631	MARZO 2014	E 206	APRILE 2014	VERIFICATO S05
				REDATTO C08
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l.				

COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 1

Protocollo Comunale n.	18478	del	31 dicembre 2013
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA**Individuazione documentazione e cartografia**

elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	T01dPdR (T03aPdR r01 variato)

Osservanti

dati identificativi	in qualità di/per conto di
Tabeni Davide	Ditta Finchimica S.p.A.

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	PGT adottato
14	16	Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica	Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'area di proprietà Finchimica S.p.A. da "Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica" ad "Ambiti a destinazione prevalentemente produttiva", di cui all'art. 28 delle NTA. Tale richiesta alla luce del fatto che nel PRG la stessa area era classificata come D2 "zone produttive artigianali e industriali" e pertanto l'assegnazione della classificazione in "Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica" è ritenuta non congrua e legata a un probabile refuso nella elaborazione digitale delle cartografie del PGT.	Per l'areale in esame la variante ha inteso recepire quanto stabilito dall'ERIR relativo all'attività produttiva svolta; si ritiene pertanto di poter accogliere la richiesta avanzata senza che ciò vari il quadro urbanistico ed ambientale della variante in quanto resta inteso che l'applicazione di quanto previsto dalla norma dovrà avvenire nel rispetto art 19 per la parte interessata da RIR; resta invece azionata come ANT la parte afferente la fascia di rispetto di cui all'autostrada, gasdotto e RIM. Si ritiene la richiesta parzialmente accolta.

Consiglio Comunale - Dettaglio della votazione sull'osservazione

Membro	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente
Samuele ALGHISI				
Annamaria BISSOLOTTI				
Gloria COLUCCI				
Marica FORNARI				
Claudio GOGNA				
David LORENZI				
Giuseppe MIGLIORATI				
Marco OLIVETTI				
Mara PAZZINI				
Giovanna SOLIMEO				
Luigi UNGARO				
Pierfausto VIVIANI				
Ferruccio CASARO				
Cristina CAVALLINI				
Roberto GOTTANI				
Alberto ZUCCHI				
Massimo BONINSEGNA				
totale				

COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 1

Protocollo Comunale n.	18478	del	31 dicembre 2013
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA



COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
 adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 2

Protocollo Comunale n.	419	del	13 gennaio 2014
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

RESPINTA**Individuazione documentazione e cartografia**

elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	T01hPdR

Osservanti

dati identificativi	e per conto di
Anni Giovanni	Anni Pietro

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	PGT adottato
35	20, 21, 83 Cascina Gorno	Aree agricole di salvaguardia	Aree agricole di salvaguardia

Dettaglio delle motivazioni**sintesi dell'osservazione****controdeduzione**

1	<p>Si chiede di disporre una norma particolare, per i fabbricati indicati nella presente osservazione, che consentirà la realizzazione di n. 3 unità abitative residenziali, destinazione "1c", con una SIp non superiore a 150,00 mq ciascuna, al fine di un'eventuale ristrutturazione e conservazione del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Per una condizione di equità si richiede l'estensione della citata norma a tutte le cascine del territorio. Si ricorda che tale norma particolare è già stata concessa in merito ai fabbricati dell'istanza n. 4 e n. 5.</p>	<p>Tutte le varianti introdotte nella presente variante sono state valutate nel percorso di Verifica di non assoggettabilità a VAS; l'accoglimento dell'osservazione in parola significherebbe la riapertura di tale percorso, cosa che non si ritiene opportuna allo stato del procedimento. La richiesta dell'estensione di una norma a tutto il territorio deve passare poi da una attenta analisi affinché non si generino situazioni di conflitto.</p> <p>Per tali motivazioni si ritiene di respingere l'osservazione.</p>
----------	---	--

Consiglio Comunale - Dettaglio della votazione sull'osservazione

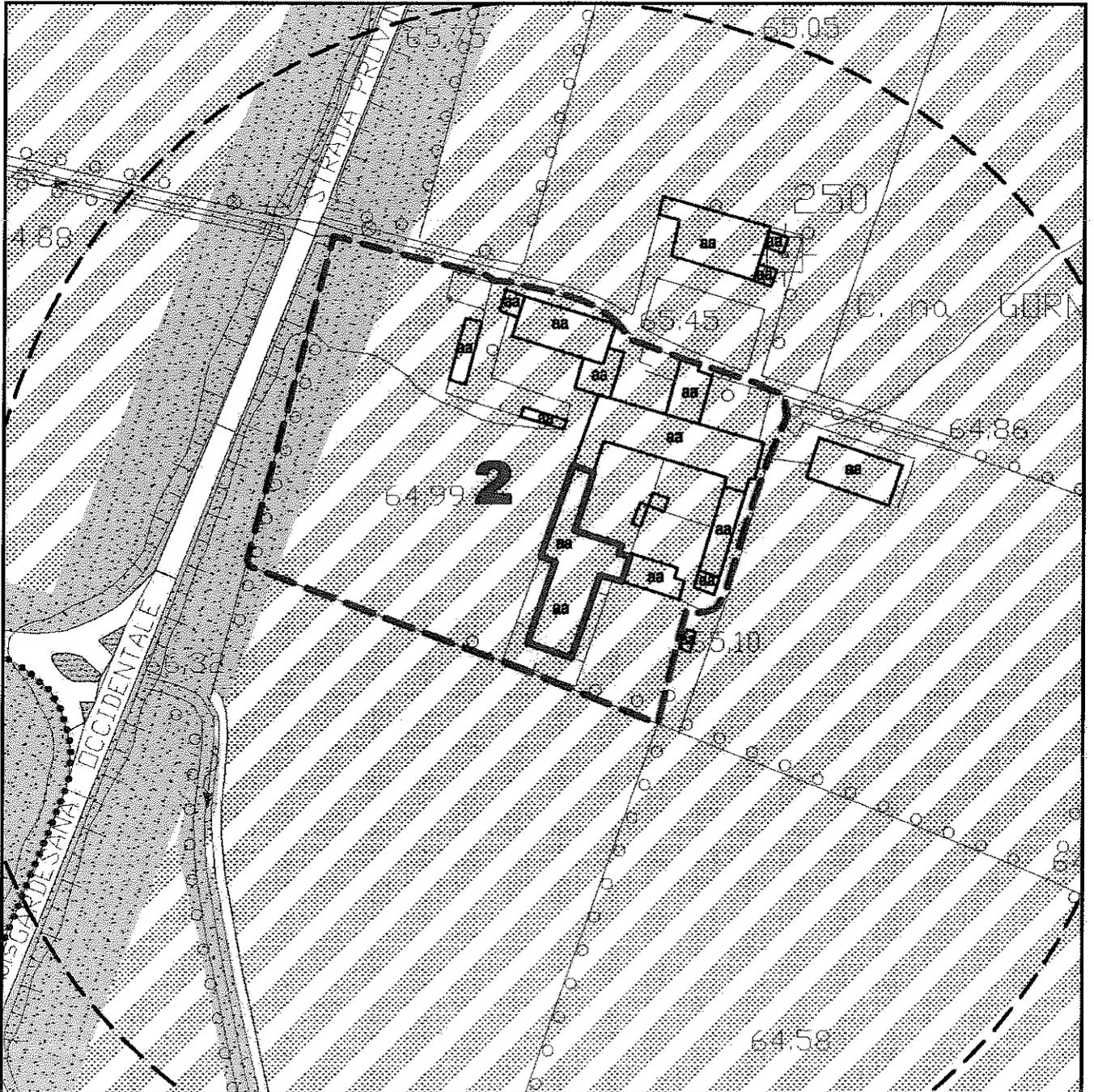
Membro	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente
Samuele ALGHISI				
Annamaria BISSOLOTI				
Gloria COLUCCI				
Marica FORNARI				
Claudio GOGNA				
David LORENZI				
Giuseppe MIGLIORATI				
Marco OLIVETTI				
Mara PAZZINI				
Giovanna SOLIMEO				
Luigi UNGARO				
Pierfausto VIVIANI				
Ferruccio CASARO				
Cristina CAVALLINI				
Roberto GOTTANI				
Alberto ZUCCHI				
Massimo BONINSEGNA				
totale				

COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 2

Protocollo Comunale n.	419	del	13 gennaio 2014
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
			RESPINTA



COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 3

Protocollo Comunale n.	420	del	13 gennaio 2014
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

RESPINTA**Individuazione documentazione e cartografia**

elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	T01cPdR

Osservanti

dati identificativi	in qualità di/per conto di
Anni Pietro	Ditta Sunicola del Mella di Grechi Aldo & C SnC

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	PGT adottato
7	25 Cascina Milano	Aree agricole, Ambiti ANT	Aree agricole, ANT

Dettaglio delle motivazioni

	sintesi dell'osservazione	controdeduzione
1	Si chiede di disporre una norma particolare, per i fabbricati indicati nella presente osservazione, che consentirà la realizzazione di n. 3 unità abitative residenziali, destinazione "1c", con una SIp non superiore a 150,00 mq ciascuna, al fine di un'eventuale ristrutturazione e conservazione del patrimonio edilizio esistente. Per una condizione di equità si richiede l'estensione della citata norma a tutte le cascine del territorio. Si ricorda che tale norma particolare è già stata concessa in merito ai fabbricati dell'istanza n. 4 e n. 5.	Tutte le varianti introdotte nella presente variante sono state valutate nel percorso di Verifica di non assoggettabilità a VAS; l'accoglimento dell'osservazione in parola significherebbe la riapertura di tale percorso, cosa che non si ritiene opportuna allo stato del procedimento. La richiesta dell'estensione di una norma a tutto il territorio deve passare poi da una attenta analisi affinché non si ingenerino situazioni di conflitto. Per tali motivazioni si ritiene di respingere l'osservazione.

Consiglio Comunale - Dettaglio della votazione sull'osservazione

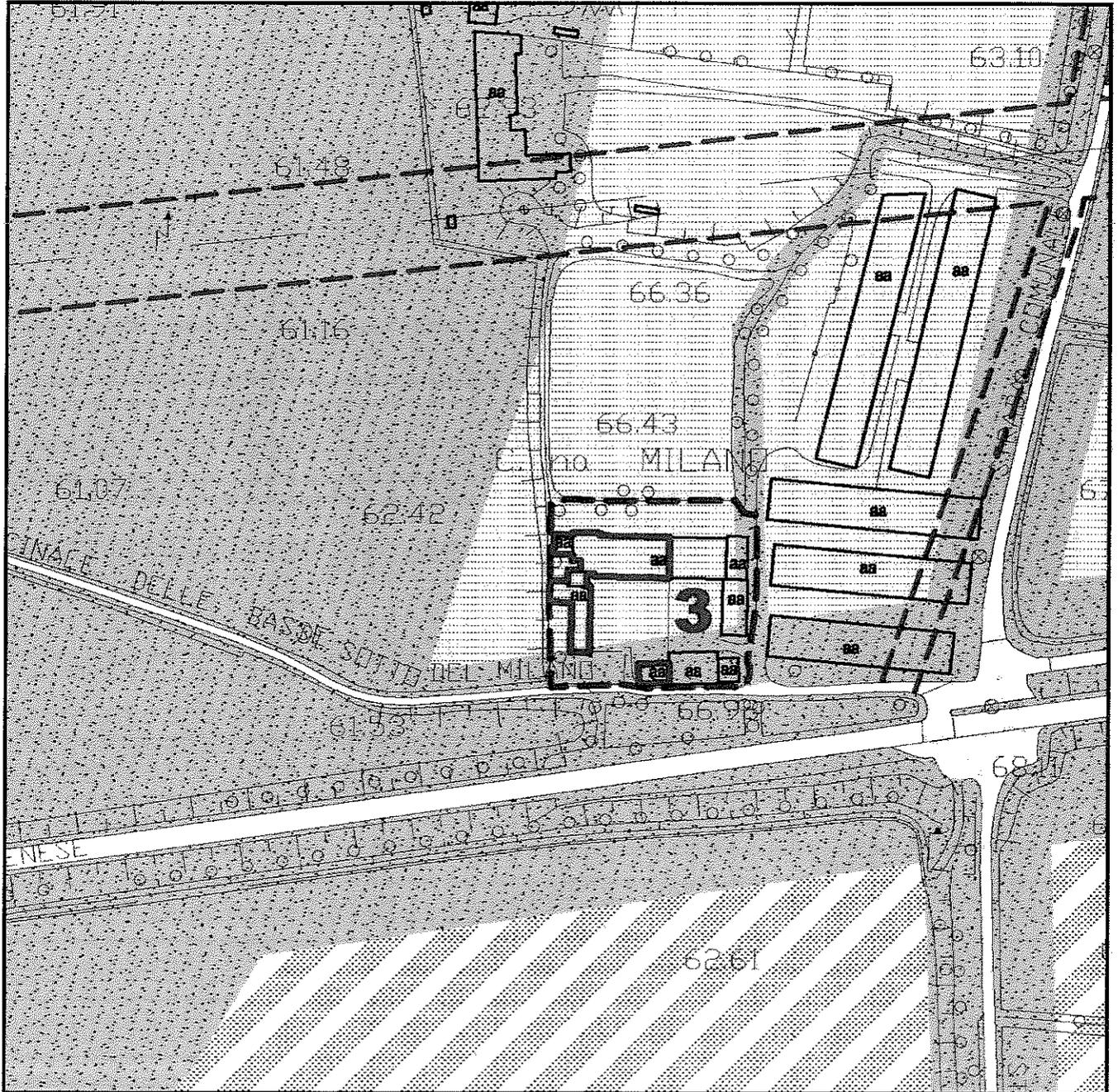
Membro	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente
Samuele ALGHISI				
Annamaria BISSOLOTTI				
Gloria COLUCCI				
Marica FORNARI				
Claudio GOGNA				
David LORENZI				
Giuseppe MIGLIORATI				
Marco OLIVETTI				
Mara PAZZINI				
Giovanna SOLIMEO				
Luigi UNGARO				
Pierfausto VIVIANI				
Ferruccio CASARO				
Cristina CAVALLINI				
Roberto GOTTANI				
Alberto ZUCCHI				
Massimo BONINSEGNA				
totale				

COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 3

Protocollo Comunale n.	420	del	13 gennaio 2014
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
			RESPINTA



COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
 adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 4

Protocollo Comunale n.	421	del	13 gennaio 2014
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

RESPINTA**Individuazione documentazione e cartografia**

elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	T01fPdR (T03bPdR r01 variato), T13 NAF

Osservanti

dati identificativi	e per conto di
Fredi Enrico	Guerrini Mari Angela

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	PGT adottato
19	521	Edifici appartenenti ai NAF	Edifici appartenenti ai NAF

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1	Si chiede che venga concessa la realizzazione di circa 270 mc per l'ampliamento dell'edificio residenziale esistente all'interno del NAF, da conseguire all'interno del cortile di proprietà per il collegamento dal fabbricato 205 al fabbricato 207, così come previsto anche dall'istanza n. 10. Si chiede inoltre che venga concessa la realizzazione di un porticato di circa 75 mq di slp a collegamento fra i due fabbricati già esistenti ricompresi nei NAF, da conseguire all'interno della proprietà, così come previsto anche dall'istanza n. 2. Si fa presente come l'eventuale ampliamento non causerebbe alcuna diminuzione di area verde in quanto il volume sarebbe collocato sul fabbricato n. 208.	Tutte le varianti introdotte nella presente variante sono state valutate nel percorso di Verifica di non assoggettabilità a VAS; l'accoglimento dell'osservazione in parola significherebbe la riapertura di tale percorso, cosa che non si ritiene opportuna allo stato del procedimento. La richiesta dell'estensione di una norma a tutto il territorio deve passare poi da una attenta analisi affinché non si ingenerino situazioni di conflitto. Per tali motivazioni si ritiene di respingere l'osservazione.

Consiglio Comunale - Dettaglio della votazione sull'osservazione

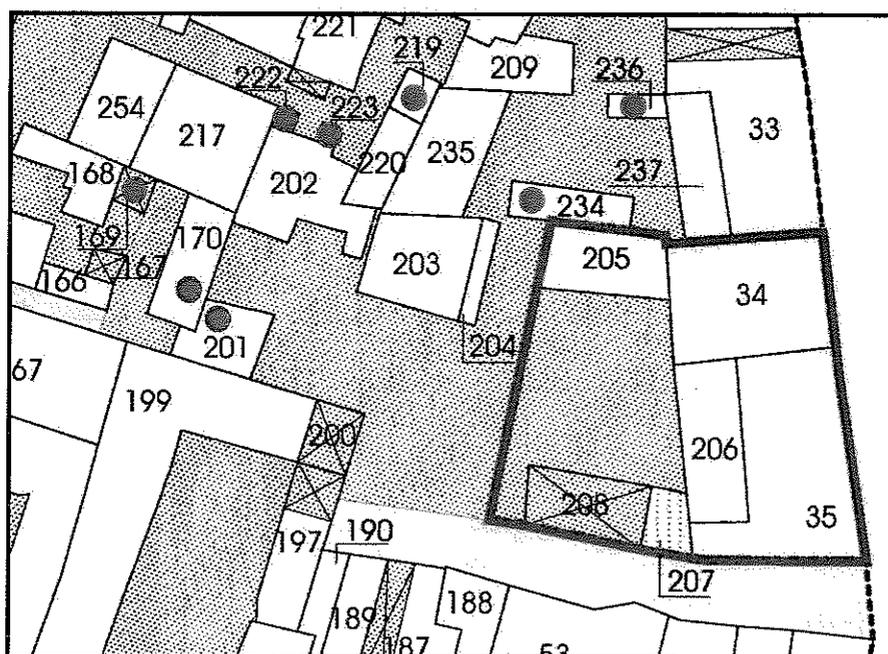
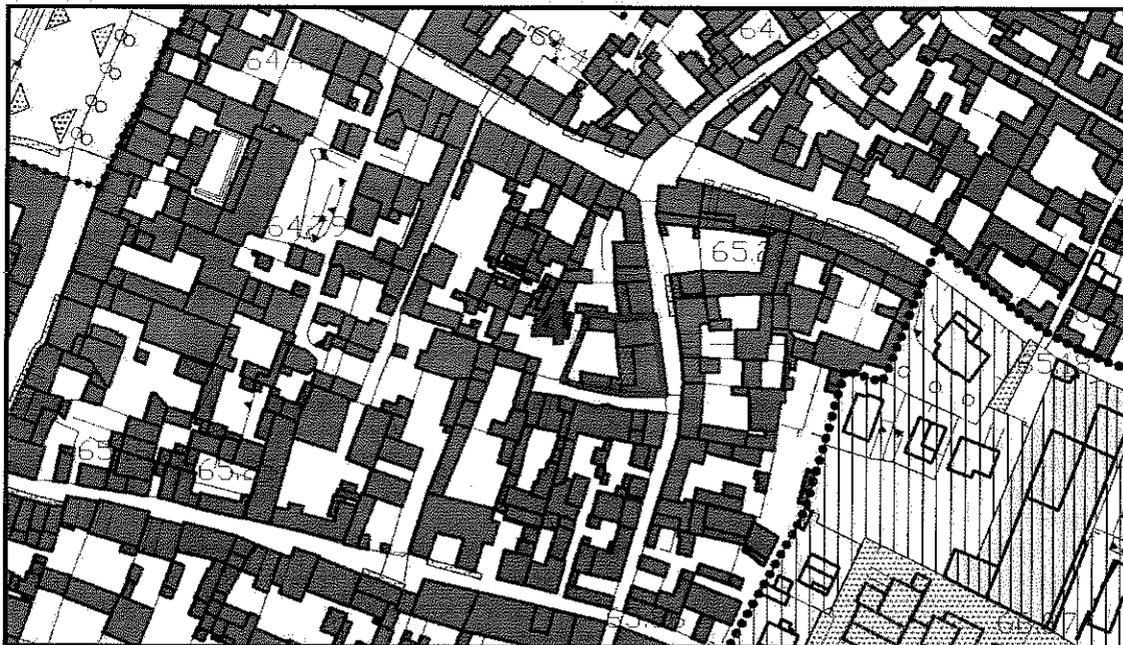
Membro	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente
Samuele ALGHISI				
Annamaria BISSOLOTTI				
Gloria COLUCCI				
Marica FORNARI				
Claudio GOGNA				
David LORENZI				
Giuseppe MIGLIORATI				
Marco OLIVETTI				
Mara PAZZINI				
Giovanna SOLIMEO				
Luigi UNGARO				
Pierfausto VIVIANI				
Ferruccio CASARO				
Cristina CAVALLINI				
Roberto GOTTANI				
Alberto ZUCCHI				
Massimo BONINSEGNA				
totale				

COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 4

Protocollo Comunale n.	421	del	13 gennaio 2014
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
			RESPINTA



COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 5

Protocollo Comunale n.	1042	del	23 gennaio 2014
	presentata nel termine	X	presentata fuori termine

RESPINTA**Individuazione documentazione e cartografia**

elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	T01fPdR (T03bPdR r01 variato)

Osservanti

dati identificativi	in qualità di/per conto di
Massimo Rossetti	A. ERRE. GRUPPO IMMOBILIARE srl

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	PGT adottato
29	230, 401, 407, 411, 412, 417	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato	Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia a blocco isolato; Norme particolari

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1a	Si chiede: che la Slp residua del PA sia considerata pari a 3.000 mq, ottenuta dalla divisione dei restanti 9.000 mc per un'altezza virtuale pari a 3 m;	Non si ritiene di modificare i parametri stereometrici (calcolo slp, distanza dalle strade, indici) di cui all'impianto del PGT. Non si ritiene inoltre possibile riaprire i termini convenzionali di una convenzione già attuata e assolta. Si propone pertanto di respingere l'osservazione.
1b	che ad eccezione della quota parte di dotazione di aree a parcheggio necessarie alla funzionalità dell'area commerciale, la restante dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale richiesta dal PGT per la destinazione commerciale sia considerata assolta nei 13.452,15 mq già ceduti gratuitamente in virtù della Convenzione Urbanistica;	
1c	che dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il nuovo intervento venga scomputato il costo delle opere di urbanizzazione già realizzate ai sensi della Convenzione urbanistica;	
1d	la possibilità, solo per gli edifici commerciali, di consentire l'allineamento al filo strada compreso il marciapiede (così come definito all'art. 11.7 c.1 delle NTA) previa adeguata documentazione tecnica che dimostri l'assenza di problematiche legate alla sicurezza stradale;	
1e	qualora non si accolgano le sopraccitate richieste di non limitare la capacità edificatoria ammessa a 9.000 mc, ma che venga applicato l'indice fondiario previsto all'art. 25.2 pari a 1,60 mc/mq.	

COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 5 integrazione

Protocollo Comunale n.	3769	del	12 marzo 2014
	presentata nel termine	X	presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA**Individuazione documentazione e cartografia**

elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	T01fPdR (T03bPdR r01 variato)

Osservanti

dati identificativi	in qualità di/per conto di
Massimo Rossetti	A. ERRE. GRUPPO IMMOBILIARE srl

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	PGT adottato
29	230, 401, 407, 411, 412, 417	Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia a blocco isolato	Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente residenziale con tipologia edilizia a blocco isolato; Norme particolari

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1a	Si propone/chiede ad integrazione di quanto richiesto con precedente prot. 1042 del 23.01.2014: l'edificazione di un mix funzionale flessibile di destinazione urbanistica residenziale, terziaria, commerciale con percentuale da disciplinare in sede di nuova Convenzione Urbanistica ad integrazione di quella vigente, o esclusivamente commerciale, nella dimensione massima di mq 2.500 di S.V. (M.S.V.), nel rispetto della capacità edificatoria residua prevista da citato P.A. denominato CIS 4.1 (mc 9.000);	<p>Non si ritiene di modificare i parametri stereometrici (calcolo slp, distanza dalle strade, indici) di cui all'impianto del PGT.</p> <p>Si ritiene invece accoglibile (punto 1b) l'identificazione di un mix funzionale, identificando in 1.500,00 mq di SLP commerciale la quota massima insediabile per una media struttura di vendita non superiore a 1.500,00 mq S.V..</p> <p>Non si ritiene inoltre possibile riaprire i termini convenzionali di una convenzione già attuata e assolta.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>
1b	qualora non si accolga la richiesta di cui sopra, che la quota massima (QM) di destinazione commerciale prevista per il succitato Piano di Lottizzazione CIS 4.1 (trattandosi di intervento unitario), corrispondente al 40% di 13.500 mc, pari a 5.400 mc, in quanto non sfruttata nel lotto 1 interamente residenziale, sia integralmente insediabile nei restanti lotti in oggetto;	
1c	che i valori di tale QM siano riferiti alla superficie di vendita (SV), ponendo un tetto massimo di superficie da destinarsi a spazi pertinenziali alla vendita (magazzini, depositi, servizi, uffici,...) pari al 30% della SV ammessa, da reperire sulla capacità edificatoria residua;	
1d	qualora non si accolga la richiesta di cui alla lettera a) della citata osservazione (prot. 1042 del 23.01.2014), si chiede che la capacità edificatoria ammessa non sia limitata a 9.000 mc, ma che venga applicato l'indice fondiario previsto all'art.25.2 pari a 1,60 mc/mq per la tipologia a blocco edificio isolato.	

Consiglio Comunale - Dettaglio della votazione sull'osservazione				
Membro	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente
Samuele ALGHISI				
Annamaria BISSOLOTTI				
Gloria COLUCCI				
Marica FORNARI				
Claudio GOGNA				
David LORENZI				
Giuseppe MIGLIORATI				
Marco OLIVETTI				
Mara PAZZINI				
Giovanna SOLIMEO				
Luigi UNGARO				
Pierfausto VIVIANI				
Ferruccio CASARO				
Cristina CAVALLINI				
Roberto GOTTANI				
Alberto ZUCCHI				
Massimo BONINSEGNA				
totale				

COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 5

Protocollo Comunale n.	1042	del	23 gennaio 2014
	3769	del	12 marzo 2014
	presentate nel termine	X	presentate fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA



COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 6

Protocollo Comunale n.	2634	del	21 febbraio 2014
	presentata nel termine	X	presentata fuori termine

ACCOLTA**Individuazione documentazione e cartografia**

elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	T01ePdR (T03bPdR r01 variato), T04NAF

Osservanti

dati identificativi	in qualità di/per conto di
Roberto CARRERA	Area Tecnica Edilizia Privata Comune di Manerbio

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	PGT adottato
19	213, 214	Nuclei di antica formazione	Nuclei di antica formazione

Dettaglio delle motivazioni

	sintesi dell'osservazione	controdeduzione
1a	Si segnala una incongruenza nell'accoglimento dell'istanza del Sig. FREDI (istanza del 27 aprile 2012 prot. 6912) e quanto graficamente riportato negli elaborati della variante in adozione.	Si prende atto di quanto segnalato e si provvede alla rettifica. Si propone di accogliere l'osservazione.

Consiglio Comunale - Dettaglio della votazione sull'osservazione

Membro	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente
Samuele ALGHISI				
Annamaria BISSOLOTTI				
Gloria COLUCCI				
Marica FORNARI				
Claudio GOGNA				
David LORENZI				
Giuseppe MIGLIORATI				
Marco OLIVETTI				
Mara PAZZINI				
Giovanna SOLIMEO				
Luigi UNGARO				
Pierfausto VIVIANI				
Ferruccio CASARO				
Cristina CAVALLINI				
Roberto GOTTANI				
Alberto ZUCCHI				
Massimo BONINSEGNA				
totale				

COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
 adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 6

Protocollo Comunale n.	2634	del	21 febbraio 2014
	presentata nel termine	X	presentata fuori termine
ACCOLTA			



COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 7

Protocollo Comunale n.	3370	del	5 marzo 2014
	presentata nel termine	X	presentata fuori termine

ACCOLTA**Individuazione documentazione e cartografia**

elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	T01fPdR(T03aPdR r01 variato), T10NAF

Osservanti

dati identificativi	in qualità di/per conto di
Elisabetta GIBELLINI	cittadina

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	PGT adottato
10	40	Nuclei di antica formazione	Nuclei di antica formazione

Dettaglio delle motivazioni**sintesi dell'osservazione****controdeduzione**

1a

Riferita alla variante urbanistica n. 10 del PGT adottato.

L'istanza da parte di cittadini per ottenere volume aggiuntivo nei NAF deve tener conto del quadro normativo nazionale e regionale vietano aumenti di volumetria se non nella misura indicativa del 10% con modalità applicative da PA o PdCc; il quadro sinottico del PGT prevede già aumenti volumetrici.

La richiesta di aumento volumetrico, se accolta costituirebbe un precedente, portando ogni cittadino ad una rivendicazione di una volumetria un tantum in occupazione degli spazi liberi.

L'inserimento volumetrico aumenterebbe il rapporto di copertura. Se questo concetto venisse esteso, potrebbe modificarsi l'equilibrio tra ambiente naturale ed antropizzato.

Il nuovo corpo di fabbrica verrebbe a situarsi a circa 4,00 mt da una cortina di fabbricati causando perdita di luce ed aria e riduzione della visuale della limitrofa unità abitativa. Per precauzione giuridica si ritiene preferibile considerare moderati aumenti di volumetria.

L'osservazione di cui sopra è stata notificata all'interessato. Di seguito la sua controdeduzione di cui al 3954 di prot. del 14.03.2014

La richiesta di ampliamento tiene conto del contesto in cui il fabbricato si trova inserito valorizzando il concetto di rigenerazione urbana. L'intervento proposto rispetta l'allineamento degli edifici esistenti, non occupa porzioni di cortile, dispone di posti macchina e di piccola area a verde. Si faccia poi riferimento ad altri episodi di rinnovo urbano che hanno interessato il NAF di Manerbio in questi anni, con o senza aumento volumetrico etc.

La città storica è sempre cresciuta su se stessa. Trattasi di modesto ampliamento. Si condividono le considerazioni espresse salvo chiedersi se gli

L'osservante pone in rilievo un tema di grande attualità in merito agli approcci metodologici afferenti le modalità di intervento nei Nuclei di Antica Formazione. I vari interventi normativi susseguitisi negli anni hanno sempre trattato con molta circospezione le modalità di intervento nei centri storici. Si ritiene, anche alla luce delle innovative considerazioni sul consumo di suolo e sulla rigenerazione urbana (tema affrontato anche dall'interessato), di accogliere la richiesta di stralcio della previsione della variante n. 10. I temi più sopra richiamati ed oggi divenuti prioritari, in modo particolare per quegli interventi che presuppongono un aumento del peso insediativo, potranno essere oggetto di approfondimento in future varianti dei NAF.

Si propone di accogliere l'osservazione.

indicatori di sostenibilità ambientale possono essere perseguiti nel perimetro del centro storico o sono da ricostruire in un contesto più ampio dell'intera città.

Consiglio Comunale - Dettaglio della votazione sull'osservazione

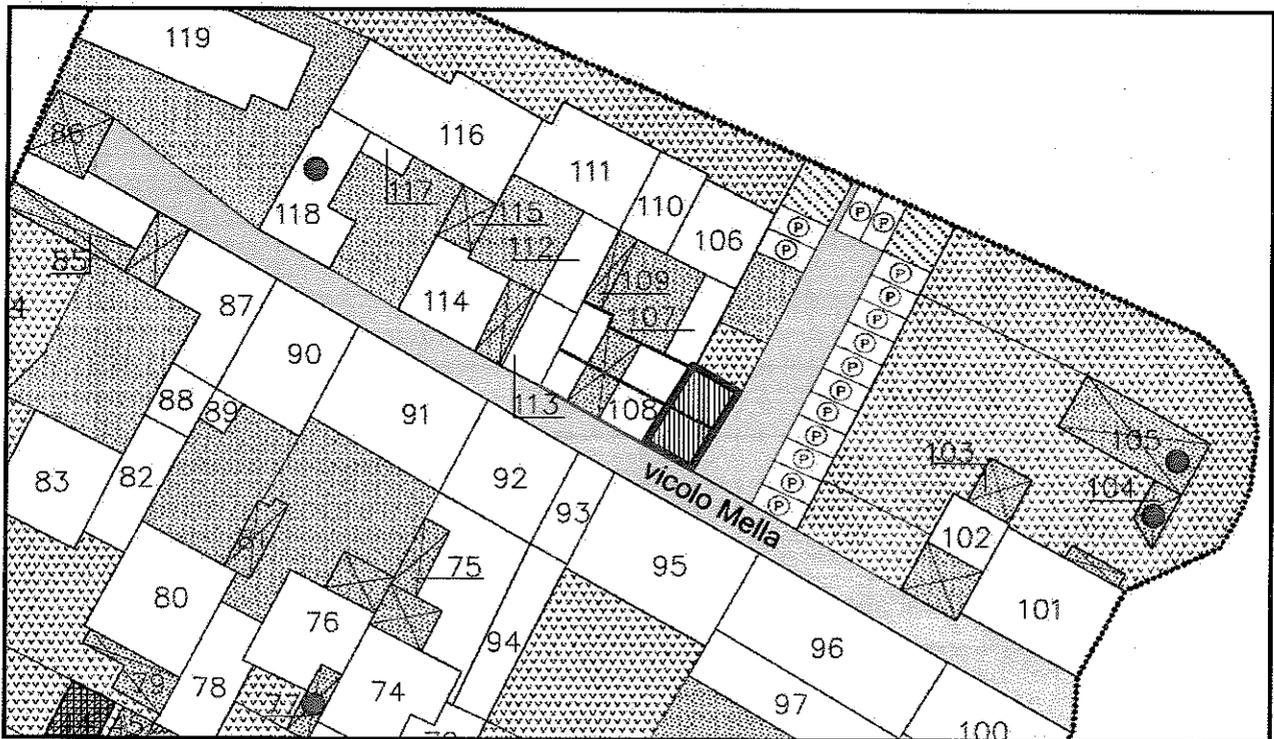
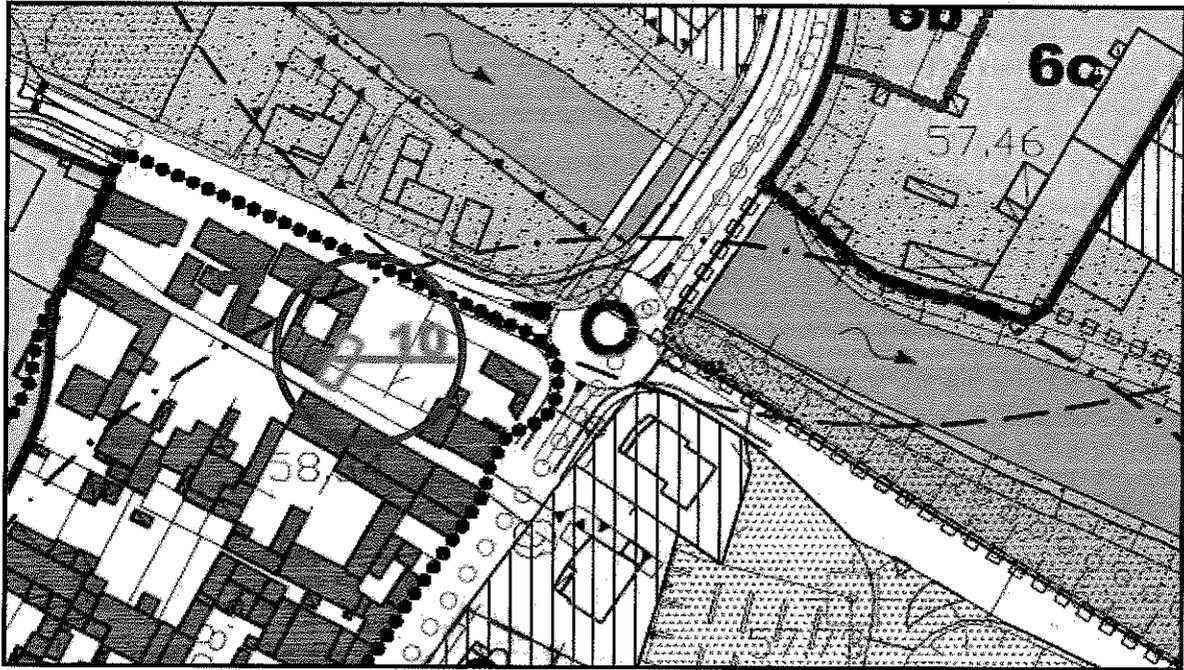
Membro	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente
Samuele ALGHISI				
Annamaria BISSOLOTTI				
Gloria COLUCCI				
Marica FORNARI				
Claudio GOGNA				
David LORENZI				
Giuseppe MIGLIORATI				
Marco OLIVETTI				
Mara PAZZINI				
Giovanna SOLIMEO				
Luigi UNGARO				
Pierfausto VIVIANI				
Ferruccio CASARO				
Cristina CAVALLINI				
Roberto GOTTANI				
Alberto ZUCCHI				
Massimo BONINSEGNA				
totale				

COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 7

Protocollo Comunale n.	3370	del	5 marzo 2014
	presentata nel termine	X	presentata fuori termine
ACCOLTA			



COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
 adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 8

Protocollo Comunale n.	3606	del	10 marzo 2014
	presentata nel termine	X	presentata fuori termine

ACCOLTA**Individuazione documentazione e cartografia**

elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	T01ePdR, T04NAF

Osservanti

dati identificativi	in qualità di/per conto di
Fredi FAUSTO	Legale rappr. ELITE

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche

foglio	mappale	PGT vigente	PGT adottato
19	213, 214	Nuclei di antica formazione	Nuclei di antica formazione

Dettaglio delle motivazioni

sintesi dell'osservazione		controdeduzione
1a	<p>Vedasi anche osservazione 6.</p> <p>Si chiede di riconsiderare il contenuto della domanda in relazione alle incongruenze con l'interpretazione data. Si chiede pertanto nuovamente di limitare la fattibilità dell'operazione alla sola nostra proprietà.</p>	<p>Unitamente a quanto controdedotto nell'osservazione n. 6 e a quanto richiesto nell'istanza del 27 aprile 2012 prot. 6912, si provvederà alla rettifica cartografica necessaria; si precisa che il percorso pedonale richiesto potrà essere completamente chiuso mediante elementi laterali vetrati e con serramento simile a quello delle vetrine.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>

Consiglio Comunale - Dettaglio della votazione sull'osservazione

Membro	Favorevole	Contrario	Astenuto	Assente
Samuele ALGHISI				
Annamaria BISSOLOTTI				
Gloria COLUCCI				
Marica FORNARI				
Claudio GOGNA				
David LORENZI				
Giuseppe MIGLIORATI				
Marco OLIVETTI				
Mara PAZZINI				
Giovanna SOLIMEO				
Luigi UNGARO				
Pierfausto VIVIANI				
Ferruccio CASARO				
Cristina CAVALLINI				
Roberto GOTTANI				
Alberto ZUCCHI				
Massimo BONINSEGNA				
totale				

COMUNE DI MANERBIO (BS)

Variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 21 ottobre 2013

Osservazione n. 8

Protocollo Comunale n.	3606	del	10 marzo 2014
	presentata nel termine	X	presentata fuori termine
ACCOLTA			



Il Sindaco/Presidente del Consiglio legge l'oggetto del 2° punto iscritto all'ordine del giorno;

L'Assessore Preti relaziona in merito all'approvazione definitiva della variante in oggetto, precisando che la procedura era iniziata con la precedente Amministrazione. Dopo l'adozione sono arrivate alcune osservazioni, che vengono esaminate una ad una nella presente seduta;

Il Consigliere Comunale Gogna, Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica, dà lettura di un documento che deposita agli atti e si allega alla presente;

Osservazione n. 1:

Il Tecnico Comunale legge l'osservazione n. 1 e relative controdeduzioni;

L'Assessore Preti ricorda che tutte le osservazioni sono state esaminate e discusse in Commissione Urbanistica. Propone di accogliere parzialmente l'osservazione n. 1;

Il Consigliere Comunale Casaro, Capogruppo "Lega Nord Padania", con riferimento all'osservazione 1 e relative controdeduzioni, afferma di volersi assentare dall'aula e non partecipa alla votazione;

Il Consigliere Comunale Zucchi afferma che, a fronte di premesse condivisibili, sono state espresse dal Consigliere Gogna linee guida che potrebbero essere ingessanti, si aspetta comunque coerenza in merito. Ricorda che il centro storico è già vincolato da innumerevoli regole;

Il Consigliere Comunale Gogna precisa che l'idea, condivisa in Commissione anche con le Minoranze, è quella di trovare delle linee che permettano di capire se è il caso o no di accogliere le varianti. Rispetto ad un regolamento che è ingessato, i cittadini chiedono modifiche che non sarebbero recepibili e tocca alla Commissione esprimersi in merito alla fattibilità. Quindi si stanno proponendo delle linee guida che consentano di valutare caso per caso le deroghe e che dovrebbero andare non ad appesantire, ma incontro alle esigenze dei cittadini, senza fare favoritismi;

Il Sindaco/Presidente del Consiglio pone in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 1, con il seguente esito:

Presenti n. 15, ed assenti n. 2 (Casaro, Cavallini) componenti del Consiglio Comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

DELIBERA

Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 1;

Osservazione n. 2:

Il Tecnico Comunale legge l'osservazione n. 2 e relative controdeduzioni;

L'Assessore Preti propone di respingere l'osservazione n. 2;

Il Consigliere Comunale Casaro è dell'opinione che una norma dovrebbe essere generalizzata, cioè valida per tutte le situazioni similari. Per una questione di prassi burocratica, non potendo stravolgere la VAS, e fermo restando che l'osservazione resta valida per eventuali prossime varianti, voterà a favore;

Il Consigliere Comunale Boninsegna, Capogruppo "Manerbio Siamo Noi", chiede se verranno esaudite le richieste;

Il Consigliere Comunale Gogna risponde che tutte le richieste dei cittadini verranno esaminate dalla Commissione;

L'Assessore Preti precisa che l'Amministrazione terrà in considerazione questa istanza per una prossima variante. Non è stata accolta in questa sede perché non era possibile, in quanto la procedura burocratica non era passata attraverso la VAS. Se verranno seguite le linee guida indicate dal Consigliere Gogna questa osservazione potrà essere considerata;

Il Sindaco/Presidente del Consiglio pone in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 2, con il seguente esito:

Presenti in aula Consiglieri Comunali n. 16, ed assenti n. 1 (Cavallini);

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 2;

Osservazione n. 3:

Il Tecnico Comunale legge l'osservazione n. 3 e relative controdeduzioni;

L'Assessore Preti sottolinea che l'osservazione n. 3 è simile alla precedente, quindi vale lo stesso ragionamento fatto in precedenza. Propone pertanto di non accoglierla;

Il Consigliere Comunale Casaro si rifà al ragionamento fatto per l'osservazione precedente. Precisa che in questo fabbricato esistono già delle abitazioni censite e classificate tali. In merito all'attribuzione della categoria "A" - agricola in sede di approvazione del PGT, non erano state fatte osservazioni da parte del proprietario. Esistono quindi incongruenze, che auspica vengano ripianate;

L'Assessore Preti ritiene che le cascine che non sono più abitate da coltivatori diretti possono essere recuperate, in modo che non vengano abbandonate come accade in altri territori;

Il Sindaco/Presidente del Consiglio pone in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 3, con il seguente esito:

Presenti in aula Consiglieri Comunali n. 16, ed assenti n. 1 (Cavallini);

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 3;

Osservazione n. 4:

Il Tecnico Comunale legge l'osservazione n. 4 e relative controdeduzioni;

L'Assessore Preti propone di non accogliere l'osservazione n. 4;

Il Consigliere Comunale Casaro, con riferimento a quanto detto dal Consigliere Gogna, Presidente della Commissione Urbanistica, chiede se nel momento in cui il cittadino dovrà fare un passaggio a secco, non visibile dalla strada, ... potrà farlo, ovviamente con apposita istanza;

Il Consigliere Comunale Gogna precisa che, secondo le linee approvate dalla Commissione sarà così;

Durante l'illustrazione dell'argomento esce dall'aula il Consigliere Comunale Bissolotti;

Il Sindaco/Presidente del Consiglio pone in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 4, con il seguente esito:

Presenti in aula Consiglieri Comunali n. 15, ed assenti n. 2 (Bissolotti, Cavallini);

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 4;

Osservazione n. 5:

Il Tecnico Comunale legge l'osservazione n. 5 e relative controdeduzioni;

L'Assessore Preti ricorda che il tema è stato approfondito nei mesi precedenti e si è ritenuto opportuno respingere l'osservazione n. 5;

Il Consigliere Comunale Casaro precisa che l'osservazione è divisa in due parti, la prima verrà respinta e la seconda parzialmente accolta. La richiesta è stata dibattuta anche in Commissione: la linea principale seguita, anche dalle Opposizioni, è stata che, nel momento in cui un piano di lottizzazione o un piano attuativo venga ad essersi esaurito, indipendentemente dall'edificato, si ritiene opportuno, a fronte di una richiesta diversa, ricominciare il percorso;

Durante l'illustrazione dell'argomento rientra in aula il Consigliere Comunale Bissolotti;

Il Sindaco/Presidente del Consiglio pone in votazione il non accoglimento dell'osservazione n. 5, con il seguente esito:

Presenti in aula Consiglieri Comunali n. 16, ed assenti n. 1 (Cavallini);

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 5;

Osservazione n. 5 - integrazioni:

Il Tecnico Comunale legge le integrazioni all'osservazione n. 5 e relative controdeduzioni;

L'Assessore Preti propone l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 5 - integrazioni;

Il Consigliere Comunale Boninsegna chiede perché 1.500 mq di superficie, da cosa deriva questo numero;

L'Assessore Preti risponde che si è ritenuto di concedere questa superficie per permettere l'insediamento di un'attività commerciale. Non ci si è voluti avvicinare ai 2.500 mq, perché tale superficie poteva consentire la nascita di un nuovo supermercato, mentre con 1.500 mq si possono attivare altre attività commerciali di vario genere;

Il Consigliere Zucchi condivide la risposta data dall'Assessore;

Il Consigliere Comunale Casaro precisa che si tratta di 1.500 mq di superficie lorda di pavimento e non di superficie di vendita;

Il Tecnico Comunale, arch. Tisi, fa presente che sono 1.500 mq anche di superficie di vendita, però comprensivi di eventuali magazzini, per cui potrebbe essere tutta superficie di vendita o meno;

Il Sindaco/Presidente del Consiglio pone in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 5 - integrazioni, con il seguente esito:

Presenti in aula Consiglieri Comunali n. 16, ed assenti n. 1 (Cavallini);

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 15, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Boninsegna), espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di accogliere parzialmente le integrazioni all'osservazione n. 5;

Osservazione n. 6 ufficio:

Il Tecnico Comunale legge l'osservazione n. 6 e relative controdeduzioni;

L'Assessore Preti propone l'accoglimento dell'osservazione n. 6;

Durante l'illustrazione dell'argomento esce dall'aula il Consigliere Comunale Bissolotti;

Il Sindaco/Presidente del Consiglio pone in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 6, con il seguente esito:

Presenti in aula Consiglieri Comunali n. 15, ed assenti n. 2 (Bissolotti, Cavallini);

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 6;

Osservazione n. 7:

Il Tecnico Comunale legge l'osservazione n. 7 e relative controdeduzioni;

L'Assessore Preti propone l'accoglimento dell'osservazione n. 7;

Il Consigliere Comunale Zucchi osserva che ci sono molte norme in materia urbanistica, che vincolano gli interventi nel centro storico. Ritiene che questo fosse uno dei pochissimi casi per i quali era possibile accogliere la richiesta fatta, tant'è che era già stata adottata dal Consiglio Comunale. Non capisce questo atteggiamento restrittivo. Non si sente di accogliere l'osservazione, anzi condivide le controdeduzioni fatte dal proprietario;

Il Consigliere Comunale Gottani, Capogruppo "Manerbio Siamo Noi", condivide quanto dichiarato dal Consigliere Zucchi, ed aggiunge che una caso simile era stato valutato anni prima, era stato chiesto un parere in merito ed era stata accolta la richiesta. Ritiene che le norme fossero rispettate, anche dal momento che, in sede di adozione, la richiesta era stata approvata dal Consiglio Comunale. L'osservazione è eccessiva. E' contrario all'accoglimento dell'osservazione;

Il Consigliere Comunale Casaro ricorda che in sede di adozione aveva votato contro la proposta di variante. Ribadisce il concetto che la norma deve essere per tutti. Si chiede come mai quando si pone il problema dell'occupazione del suolo, tutti ed in particolar modo gli ambientalisti sono contrari alla cementificazione, ma se una cittadina pone questo problema ci si meraviglia. Continua sulla sua posizione;

Il Consigliere Comunale Boninsegna chiede se l'osservazione va ad intaccare norme previste dal regolamento per i nuclei di antica formazione;

Il Tecnico Comunale, arch. Tisi, risponde che nella norma generale per questo tipo di edifici non è previsto incremento di volume;

Il Consigliere Comunale Gogna difende l'operato della Commissione. Si è agito in buona fede e con la volontà di mettersi in gioco per trovare risposte che siano il più omogenee e responsabili possibile;

Durante l'illustrazione dell'argomento rientra in aula il Consigliere Comunale Bissolotti;

Il Sindaco/Presidente del Consiglio pone in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 7, con il seguente esito:

Presenti in aula Consiglieri Comunali n. 16, ed assenti n. 1 (Cavallini);

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 2 (Gottani, Zucchi), astenuti n. 0, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 7;

Osservazione n. 8:

Il Tecnico Comunale legge l'osservazione n. 8 e relative controdeduzioni;

L'Assessore Preti propone l'accoglimento dell'osservazione n. 8;

Durante l'illustrazione dell'argomento esce dall'aula il Consigliere Comunale Bissolotti;

Il Sindaco/Presidente del Consiglio pone in votazione l'accoglimento dell'osservazione n. 8, con il seguente esito:

Presenti in aula Consiglieri Comunali n. 15, ed assenti n. 2 (Bissolotti, Cavallini);

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 8;

Rientra in aula il Consigliere Comunale Bissolotti, per cui risultano presenti n. 16 ed assenti n. 1 (Cavallini) componenti del Consiglio Comunale;

Il Segretario Comunale invita i presenti a procedere alla votazione per l'approvazione definitiva della variante, con il seguente esito: unanimità di voti favorevoli, espressi nelle forme di legge, e per l'immediata eseguibilità della delibera, con il seguente esito: unanimità di voti favorevoli, espressi nelle forme di legge;

Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione della seduta, depositata agli atti della Segreteria.

DICHIARAZIONE DI VOTO Punti 2 e 3 odg consiglio comunale 31 03 2014-03-31

La lista 'Patto per la rinascita di Manerbio' di cui faccio parte, a partire dalle osservazioni pervenute in merito alla variante 3 del PGT che ci apprestiamo a votare, si è interessata all'importante tema della richiesta di deroghe al pgt avanzate dai cittadini in merito alla riqualificazione del nostro tessuto urbano.

Siamo consapevoli che il regolamento in materia di trasformazione in ambito edilizio risulta essere spesso poco flessibile; nello specifico i N.a.f. sono soggetti ad una normativa particolarmente restrittiva e su di essa si scontra talvolta il desiderio dei privati cittadini di rendere i propri immobili conformi alle necessità di sé e dei famigliari. Come già affermato in questa sede, ci troviamo nel difficile compito di cercare il giusto equilibrio tra diritti di natura diversa:

- Il diritto collettivo alla salute e alla sicurezza;
- Il diritto comunitario alla tutela del patrimonio;
- Quello del singolo cittadino di poter trasformare secondo le proprie esigenze la proprietà immobiliare.

Il nostro impegno in questa occasione è stato e sarà quello di cercare di conciliare, per quanto possibile, queste esigenze, nella consapevolezza che un regolamento esiste e che, se necessario, può essere migliorato.

Come lista abbiamo dichiarato la volontà di favorire la rigenerazione del tessuto edificato all'urbanizzazione di nuove aree; in questa direzione ci vogliamo muovere, semplificando quanto in potere di questo organo per favorire un uso più intelligente del patrimonio edilizio e del territorio in genere.

E' altresì vero che oltre alle norme esiste il buon senso, e il dovere morale di usarlo.

La nostra azione, quindi, non vuole essere volta a favore di una liberalizzazione selvaggia degli interventi, quanto piuttosto ad una interpretazione critica e razionale delle richieste che ci saranno presentate, valutando caso per caso. Non già quindi, o non solamente, modificare in modo strutturale il pgt, quanto piuttosto cercare di analizzare le richieste e quindi scegliere in merito a varianti puntuali in modo limpido e ragionevole.

Per aiutarci in questa direzione e garantire un equo trattamento ai cittadini, è stato condiviso dalla commissione che presiedo, la necessità di individuare delle linee guida che possano essere di aiuto alla commissione stessa ed ai cittadini, in relazione a future richieste di varianti al PGT.

Condividendo il desiderio di approfondire il tema con la commissione paesaggio, la commissione V urbanistica lavori pubblici, edilizia privata, propone di favorire l'approvazione di varianti che consentano:

1. Aumenti volumetrici modesti e con funzione che sia compatibile e necessaria per la nuova destinazione d'uso al fine di evitare la speculazione;
2. Interventi reversibili, realizzati a secco e con materiale differenti da quelli originali, non invasivi dal punto di vista visivo e che alterino il meno possibile lo schema strutturale;
3. Trasformazioni che siano compatibili con il contesto e non alterino eccessivamente lo skyline, quindi poco visibili da fronte strada;
4. Interventi che non aumentino il rapporto di copertura.

Alla luce di queste linee guida la lista di cui faccio parte ha potuto valutare le osservazioni pervenute circa le variante 3 al pgt vigente e compiere delle scelte che, riteniamo, conseguenti.

Voteremo quindi a favore delle controdeduzioni proposte dall'assessore Giandomenico Preti.

Claudio Gega