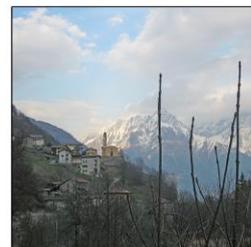




**Comune di CORTENO GOLGI**  
Provincia di Brescia



# P.G.T.

Piano di  
Governo  
del Territorio

## PGT adottato - Controdeduzioni alle osservazioni presentate



Redazione a cura di:

Dott. Arch. Filippo Renoldi  
Via Niccolò Tommaseo, 8  
21047 Saronno (VA)

Collaboratore:

Dott. Arch. Caterina Borghi

Il Sindaco:

Il Segretario:

Adozione:

Approvazione:

Stesura

25/07/2013

Con riferimento alla procedura di PGT, a seguito dell'adozione e pubblicazione di tutti gli atti costituenti il PGT avvenuta in data 13.03.13, ed in pubblicazione per i successivi 30 giorni consecutivi, sono state presentate da parte di privati cittadini o società n. 41 osservazioni nei termini (scadenza 13/05/2013), e 6 osservazioni fuori termine, come da avviso di messa a disposizione pubblicato. Si segnala, inoltre, un'osservazione presentata prima della pubblicazione ma successivamente alla data di adozione del PGT (oss. n°2). Inoltre sono pervenute n. 9 osservazioni/prescrizioni presentate da parte di enti istituzionalmente preposti.

Dall'esame delle predette osservazioni è emerso che è stato utilizzato l'istituto dell'osservazione, non solo per dare un apporto collaborativo al perfezionamento del PGT, ma anche per difendere interessi privatistici.

Di seguito si riporta l'elenco delle osservazioni presentate da parte di privati o società o altro:

- |     |  |            |
|-----|--|------------|
| 1)  | Data presentazione<br>Stefanini Antonio                            | 18.04.2013 |
| 2)  | Data presentazione<br>Malanchini Raffaele                          | 30.01.2013 |
| 3)  | Data presentazione<br>Trutalli Pier Carlo                          | 29.04.2013 |
| 4)  | Data presentazione<br>Canti Susi, Canti Mara, Canti Davide         | 02.05.2013 |
| 5)  | Data presentazione<br>Schivardi Gianluigi                          | 03.05.2013 |
| 6)  | Data presentazione<br>Crippa Giulia, Gazzoli Domenica, Corvi Piera | 03.05.2013 |
| 7)  | Data presentazione<br>Fioletti Battista                            | 07.05.2013 |
| 8)  | Data presentazione<br>Fioletti Rosanna                             | 08.05.2013 |
| 9)  | Data presentazione<br>Chiodi Celerino                              | 08.05.2013 |
| 10) | Data presentazione<br>Chiodi Celerino                              | 08.05.2013 |
| 11) | Data presentazione<br>Chiodi Celerino                              | 08.05.2013 |

12)	Data presentazione Stefanini Gianluigi	09.05.2013
13)	Data presentazione Albertani Angelo, Calzaferri Michela	10.05.2013
14)	Data presentazione Galbiati Claudio, Corbetta Mariatilde, rappresentati ed assistiti dall'avv. Galbiati Alice	10.05.2013
15)	Data presentazione Troncatti Maria	11.05.2013
16)	Data presentazione Pedrazzi Angela	11.05.2013
17)	Data presentazione Taddei Tullio	11.05.2013
18)	Data presentazione Chiodi Celerino	13.05.2013
19)	Data presentazione Chiodi Tomaso, Martinotta Martino, Marazzani Stefano	13.05.2013
20)	Data presentazione Bocchiola Patrizia in qualità di Legale Rappresentante Società "Orso Bianco S.a.s. di Moraschini Alessandro e C."	13.05.2013
21)	Data presentazione Chiodi Lara	13.05.2013
22)	Data presentazione Damiani Massimo	13.05.2013
23)	Data presentazione Damiani Massimo	13.05.2013
24)	Data presentazione Damiani Maurizio	13.05.2013
25)	Data presentazione Damiani Maurizio	13.05.2013
26)	Data presentazione Damiani Maurizio	13.05.2013
27)	Data presentazione Damiani Maurizio	13.05.2013

- |     |   |            |
|-----|---|------------|
| 28) | Data presentazione<br>Damiani Maurizio  | 13.05.2013 |
| 29) | Data presentazione<br>Albertoni Lidia   | 13.05.2013 |
| 30) | Data presentazione<br>Rodondi Graziella (anche per nome e per conto dei coeredi di Rodondi Martino) | 13.05.2013 |
| 31) | Data presentazione<br>Bragi Angelo  | 13.05.2013 |
| 32) | Data presentazione<br>Bianchi Fausto Federico   | 13.05.2013 |
| 33) | Data presentazione<br>Plona Antonino in qualità di Legale Rappresentante della Società "BARACU srl" | 13.05.2013 |
| 34) | Data presentazione<br>Basso Franco in qualità di Amministratore della società "PIAN DI GEMBRO srl"  | 13.05.2013 |
| 35) | Data presentazione<br>Chiodi Sandro   | 13.05.2013 |
| 36) | Data presentazione<br>Chiodi Sandro   | 13.05.2013 |
| 37) | Data presentazione<br>Corvi Pietro Antonio  | 13.05.2013 |
| 38) | Data presentazione<br>Corvi Domenico  | 13.05.2013 |
| 39) | Data presentazione<br>Bianchi Guglielmo   | 13.05.2013 |
| 40) | Data presentazione<br>Pedrazzi Pietro   | 13.05.2013 |
| 41) | Data presentazione<br>Chiodi Pierantonio e altri  | 13.05.2013 |

#### OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

- |     |   |            |
|-----|---|------------|
| 42) | Data presentazione<br>Negri Cristian, in nome e per conto della Società Magnolta 3000 srl | 14.05.2013 |
| 43) | Data presentazione<br>Sisti Fabrizio  | 06.06.2013 |

- |     |  |            |
|-----|--|------------|
| 44) | Data presentazione<br>Lippi Giuseppino per conto di Bianchi Luigi      | 01.07.2013 |
| 45) | Data presentazione<br>Stefanini Pierantonio per conto di Gentile Maria | 01.07.2013 |
| 46) | Data presentazione<br>Don Pietro Stefanini                             | 12.07.2013 |
| 47) | Data presentazione<br>Corvi Gianni Bernardo                            | 09.07.2013 |

#### OSSERVAZIONI ENTI

- |    |   |            |
|----|---|------------|
| 1) | Data presentazione<br>Ass. Galli Giacomo - Comune di Corteno Golgi  | 09.05.2013 |
| 2) | Data presentazione<br>Ass. Galli Giacomo - Comune di Corteno Golgi  | 09.05.2013 |
| 3) | Data presentazione<br>Geom. Gianpaolo Albertoni – Comune di Corteno Golgi   | 09.05.2013 |
| 4) | Data presentazione<br>ARPA, dip. di Brescia   | 09.05.2013 |
| 5) | Data presentazione<br>Comune di Aprica  | 11.05.2013 |
| 6) | Data presentazione<br>Basché Anna Maria, presidente di Italia Nostra  | 11.05.2013 |
| 7) | Data presentazione<br>Provincia di Brescia – area innovazione e territorio - settore assetto territoriale parchi e V.I.A.<br>cartografia e G.I.S. | 15.06.2013 |
| 8) | Data presentazione<br>Provincia di Brescia – area innovazione e territorio - settore assetto territoriale parchi e V.I.A.<br>cartografia e G.I.S. | 10.07.2013 |
| 9) | Data presentazione<br>Commissione Comunale di Piano   | 16.07.2013 |

Come di seguito riportato, per ogni osservazione, oltre agli elementi distintivi, sono stati indicati sotto la lettera "O" il contenuto o i vari punti contenuti nell'osservazione e sotto la lettera "C" sono state indicate le proposte di controdeduzione.

O = proposta dell'osservazione

C = proposta di controdeduzione

<b>N.</b>	<b>Ente</b>	<b>data presentazione</b>
<b>1.</b>	<b>Stefanini Antonio</b>	<b>18.04.2013</b>
	<b>O:</b>	Si chiede l'inserimento per intero dei terreni di proprietà (fg. 47, mapp. n. 489, 573, 508, 486) nel Tessuto Urbano Consolidato; qualora non si ritenga fattibile espletare la richiesta, si chiede l'inserimento nel TUC almeno dei mappali 489, 573, 508.
	<b>C:</b>	RESPINTA Le aree di cui trattasi, stante le loro caratteristiche, non possono essere considerate come TUC; di contro dalla verifica dell'osservazione si provvede ad ampliare ADT lungo il confine tra il mappale 573 ed il mappale 523, 514 e così verso nord per inserire all'interno dello stesso le aree così individuate che non sono considerabili come TUC;
<b>2.</b>	<b>Malanchini Raffaele</b>	<b>30.01.2013</b>
	<b>O:</b>	Si chiede che i terreni di proprietà nella frazione Santicolo (fg. 42, mapp. n. 201, 498, 501, 555, 207, 208) vengano inseriti nella zona C3 estensiva di completamento, per costruzione di un fabbricato ad uso residenziale.
	<b>C:</b>	RESPINTA Le aree di cui trattasi non possono, stante le loro caratteristiche e la loro collocazione, essere inserite sia nel TUC sia tanto meno negli ADT;
<b>3.</b>	<b>Trutalli Pier Carlo</b>	<b>29.04.2013</b>
	<b>O:</b>	in qualità di legale rappresentante della società IRIS s.r.l. chiede che venga rettificato il tracciato del canale esistente inserito nel reticolo idrico minore che attraversa la proprietà del PL "Il Cantone" in corso di sviluppo; l'opera è già stata eseguita e segue il percorso della nuova strada di PL.
	<b>C:</b>	RESPINTA Si prende atto del contenuto dell'osservazione, si precisa che non è possibile modificare in questa sede il contenuto del RIM in quanto la modifica dello stesso necessita di pareri di enti sovracomunali esterni al procedimento in corso; si dovrà quindi procedere alla richiesta di modifica del RIM una volta ottenute le idonee autorizzazioni si potrà provvedere al recepimento urbanistico della stessa modifica;
<b>4.</b>	<b>Canti Susi, Canti Mara, Canti Davide</b>	<b>02.05.2013</b>
	<b>O:</b>	in qualità di proprietari dei terreni/fabbricato siti in Corteno Golgi, località Lombro, contraddistinti catastalmente ai mappali n. 99, 601, 605, 607, 603, 599, 101, 104, 26, 25, 27, 598, 28 al fg. n.38, chiedono di estendere il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato sui mappali 99, 101, 104, 605, 607, 603, 599 per il completamento delle attività produttive e residenziali in pertinenza; i richiedenti hanno l'accesso alla pubblica via S.S. 39 e la zona non necessita di ulteriori urbanizzazioni.
	<b>C:</b>	PARZIALMENTE ACCOLTA Si azzona l'area in oggetto quale lotto libero (esterno al TUC), ad eccezione dell'area a sud del tracciato consortile esistente;

- 5. Schivardi Gianluigi 03.05.2013**  
 O: in qualità di proprietario dei terreni siti in Corteno Golgi, frazione Ronco, contraddistinti catastalmente ai mappali n. 262, 278, 302, 303, 305, 364 del fg. 19 chiede che gli stessi vengano inseriti in zona C-r per la realizzazione di abitazione per i propri figli, non avendo altri terreni in zona edificabile.  
 C: PARZIALMENTE ACCOLTA  
 Si azzona una porzione dell'area in oggetto mapp. 364 parte e mapp. 262 intero quale zona C-R (esterna al TUC);
- 6. Crippa Giulia, Gazzoli Domenica, Corvi Piera 03.05.2013**  
 O: comproprietari del terreno sito in Corteno Golgi contraddistinto catastalmente al mappale n.165 sub. 3 del fg. 47, sono disposte a cedere gratuitamente al Comune la strada per il "Gran Paradis" pari a mq. 1.786,00; a fronte della cessione gratuita chiedono al Comune un bonus volumetrico di 0,40 mc/mq e quindi l'inserimento di tale area nel PGT come zona perequativa; sottolineano che le opere di ordinaria manutenzione resteranno a carico del costituendo consorzio strada "Gran Paradis".  
 C: PARZIALMENTE ACCOLTA  
 Si provvede alla modifica con l'individuazione per l'area in oggetto di zona UPsr, ad eccezione delle aree esterne al TUC;
- 7. Fioletti Battista 07.05.2013**  
 O: in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al fg. 29 mappali 365, 367, propone che venga assegnata la destinazione C3 residenziale estensiva di completamento per la realizzazione di un'attività turistica/commerciale dedicata prevalentemente al motociclismo; a tal proposito si rende disponibile a valutare la possibilità di cessione di una porzione del terreno ad uso standard.  
 C: RESPINTA  
 Le aree di cui trattasi non possono, stante le loro caratteristiche e la loro collocazione, essere inserite sia nel TUC sia tanto meno negli ADT; per la realizzazione di quanto richiesto si consiglia la presentazione di un SUAP;
- 8. Fioletti Rosanna 08.05.2013**  
 O: propone che il proprio terreno, contraddistinto catastalmente al fg. 62 mappale n.98, venga inserito in ambito edificabile. Rileva che ad est e ad ovest risultano già fabbricati residenziali e a nord un'area di espansione artigianale; vorrebbe realizzare una casa per i propri figli sopra l'autorimessa interrata già realizzata.  
 C: ACCOLTA  
 Si provvede all'inserimento del suddetto mappale e degli edifici limitrofi, non confinanti, all'interno del TUC come presa atto dello stato dei luoghi;
- 9. Chiodi Celerino 08.05.2013**  
 O: chiede che vengano attribuite le colorazioni rossa (residenza) e gialla (box auto) ai fabbricati di sua proprietà attualmente contrassegnati come "uso non identificato"  
 C: ACCOLTA  
 Si provvede alla modifica come semplice atto di recepimento dello stato dei luoghi;
- 10. Chiodi Celerino 08.05.2013**  
 O: chiede che i mappali di proprietà, (n.42 e parte del n.40 fg. 70) inseriti in zona B-RT, vengano ricompresi nella zona C-RT cui è inclusa la parte ovest del mappale n.40, in quanto i fabbricati presenti su detti mappali sono una stalla con fienile e un piccolo accessorio, edificati in epoca remota e con volumetria prevista da PRG mai utilizzata.  
 C: RESPINTA

Non trattandosi di lotto libero non ci sono le condizioni per assentire quanto richiesto, il lotto comunque se non precedentemente utilizzata esprime comunque una sua volumetria;

- 11. Chiodi Celerino 08.05.2013**  
O: chiede che i mappali di proprietà, (n.23 e n.24 fg. 70) inseriti in zona B-RT, vengano ricompresi nella zona C-RT, in quanto la volumetria prevista da PRG non è stata mai utilizzata.  
C: NON LUOGO A PROVVEDERE  
Vedi successiva osservazione n. 18;
- 12. Stefanini Gianluigi 09.05.2013**  
O: chiede la riduzione delle fasce di rispetto per i nuovi allevamenti in zona agricola così come normati dall'art. 39.4.7 delle NTA allegate al PGT, in quanto, in qualità di imprenditore agricolo intende ampliare, sul terreno mappale n.60 fg.71, il fabbricato esistente mappale n.58 del fg.71, già adibito a stalla per bovini e attuale sede della sua azienda agricola. Alla luce delle nuove fasce di rispetto inserite nel PGT risulterebbe impossibile tale ampliamento soprattutto per la fascia di 50 m da mantenere dai corpi idrici, anche se ridotta del 50%, il ruscello scorre ad una distanza di circa 15 m dal fabbricato esistente. Per quanto riguarda invece la distanza di 200 m da tenersi nei confronti di azionamenti, non insorgerebbero problemi potendo ridurre del 50% la fascia, trovandosi nel caso di case sparse o isolate.  
C: PARZIALMENTE ACCOLTA  
Non ci sono le condizioni per modificare la norma nei suoi disposti, viene comunque precisato che la stessa opera per i nuovi allevamenti e non per gli ampliamenti di situazioni esistenti, viene quindi inserito al punto 39.4.7.1 dopo "allevamenti di nuovo impianto" la precisazione "(sono fatti salvi gli interventi di ampliamento di allevamenti esistenti)";
- 13. Albertani Angelo, Calzaferri Michela 10.05.2013**  
O: propongono lo stralcio dei mappali n.220-221 del fg.38, frazione Lombro, dall'area di trasformazione residenziale; chiedono che tale area sia inserita come tessuto residenziale anche in considerazione dell'avvenuto rilascio da parte del Comune del P.d.C. n.1641 del 10/12/2012 per la realizzazione di fabbricato ad uso di civile abitazione.  
C: NON LUOGO A PROVVEDERE  
Quanto richiesto è già assentibile a termini dell'art. 7 comma 6 del PdR;
- 14. Galbiati Claudio, Corbetta Mariatilde 10.05.2013**  
**rappresentati e assistiti dall'avv. Galbiati Alice**  
O: propongono di estendere l'AdT AT-RT7 S. Pietro includendo i mappali nn.123-195-124-129 per la realizzazione su tali fondi delle aree a standard parcheggio; chiedono di adibire i mappali n. 331-332-333-334-335-336-39-40-41-42 esclusivamente ad area verde e gioco, in ottemperanza all'obiettivo del contenimento del consumo di suolo, preservando così le bellezze naturali dei luoghi.  
C: RESPINTA  
Preso atto del Parere di Compatibilità Condizionato espresso dalla Provincia di Brescia in data 9.7.13 sotto riportato, dato atto delle modifiche apportato allo stesso AT-RT7 in accoglimento dello stesso parere, non risulta accoglibile quanto qui richiesto;
- 15. Troncatti Maria 11.05.2013**  
O: in qualità di proprietaria dei mappali n.12, 13, 14, 39 al fg.49, chiede di comprendere i terreni in zona edificabile da PGT per la realizzazione di una struttura destinata alla vendita e somministrazione di prodotti tipici con annesse camere per il soggiorno, tipo bed & breakfast.

C: RESPINTA  
Le aree di cui trattasi non possono, stante le loro caratteristiche e la loro collocazione, essere inserite negli ADT; per la realizzazione di quanto richiesto si consiglia la presentazione di un SUAP;

**16. Pedrazzi Angela 11.05.2013**

O: chiede che il terreno di proprietà, contraddistinto catastalmente ai mappali n.404, 405 del fg.40, venga individuato nel nuovo PGT come area edificabile all'interno del TUC.

C: PARZIALMENTE ACCOLTA

Si ritiene accoglibile quanto richiesto si procede all'inserimento del fabbricato esistente all'interno del TUC estendendo lo stesso anche al fabbricato contiguo, limitando lo stesso al confine del bosco esistente;

**17. Taddei Tullio 11.05.2013**

O: chiede la possibilità di edificare sopra l'autorimessa esistente in deroga alle distanze dalla strada comunale Via Lombro (inferiore a 5 m) e dalla fascia di rispetto della S.S. n.39 (inferiore a 10 m) per l'ampliamento della prima casa della figlia.

C: RESPINTA

Non risulta assentibile quanto richiesto

**18. Chiodi Celerino 13.05.2013**

O: chiede che una parte del mappale n.35 fg.70 venga resa edificabile mediante inserimento nel PGT come zona C-RT, proseguendo con lo stesso allineamento di quanto previsto nel contiguo mappale n.36 dello stesso foglio; in cambio lo scrivente si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Corteno Golgi la proprietà costituita dai mappali n.4, 7, 8, 156, 23, 24 del fg.70, essendo tutti limitrofi a strade comunali.

C: ACCOLTA

Si azzona l'area in oggetto mapp. 35 quale lotto libero (esterno al TUC), si procede ad azzonare gli altri mappali quali aree a standard con obbligo a semplice richiesta della PA di cessione gratuita come da proposta della presente osservazione;

**19. Chiodi Tomaso, Martinotta Martino, Marazzani Stefano 13.05.2013**

O: in qualità di proprietari dei terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n.197, 198, 242, 245, 270, 380, 424, 425 al fg.34, propongono che parte dei mappali indicati (da disegno allegato) vengano inseriti nel PGT tra le aree residenziali di completamento (zona C-R) per il completamento del comparto urbanizzato; precisano inoltre che verrà garantito il passo agricolo ai terreni limitrofi.

C: PARZIALMENTE ACCOLTA

Si procede a modificare l'azzonamento inserendola quale area edificabile C-r esterna al TUC (ad eccezione della cuspide lato sud che viene rettilineizzata in prosecuzione del perimetro tuc esistente) con obbligo di PVC (permesso di costruire convenzionato unitario ed esteso a tutta l'area in oggetto) inserendo come prescrizione nel PdR l'obbligo di garantire all'interno dello stesso il passaggio agricolo per i fondi confinanti;

**20. Bocchiola Patrizia, Legale Rappresentante Società "ORSO BIANCO Sas di Moraschini Alessandro e C." 13.05.2013**

O: chiede che sia consentita la ristrutturazione dell'edificio esistente denominato "Fungo" con la realizzazione di un nuovo organismo edilizio da destinare ad attività ricettiva con un adeguato incremento volumetrico rispetto all'esistente, accogliendo così quanto già riportato nella deliberazione C.C. n.8 del 21/02/2003. L'immobile così come costruito non possiede più gli standard funzionali che la clientela richiede, avendo la necessità di disporre di spazi funzionali maggiori, posti in modo orizzontale anziché verticalmente.

C: NON LUOGO A PROVVEDERE

Quanto richiesto risulta già normato, con precise condizioni attuative, nelle norme della zona DS

- 21. Chiodi Lara 13.05.2013**
- O: proprietaria del terreno e del fabbricato siti in Corteno Golgi contraddistinti catastalmente coi mappali n.350 e 353 fg.34, chiede che l'edificio e il terreno circostante l'edificio siano classificati come tessuto residenziale consolidato rendendo possibile un ampliamento di 150 mc per esigenze familiari.
- C: PARZIALMENTE ACCOLTA
- Si modificano le norme all'art. 42:
- 1) al comma 42.4 dopo "1.Principale:" si aggiunge la frase " A – Residenziale – abitazioni permanenti – abitazioni temporanee";
  - 2) al comma 42.5 inserendo dopo "l'indice di edificabilità fondiaria deve essere pari all'esistente la frase "fatto salvo quanto previsto al successivo art. 42.6 comma 1";
  - 3) all'art. 42.6 si aggiunge il comma 5 che così recita: "Per i fabbricati esistenti che assolvono funzioni inerenti l'uso sopra indicato come principale è possibile, una tantum, un incremento volumetrico, per interventi di adeguamento igienico-funzionale, pari al 20% della volumetria esistente e comunque non superiore a 100 mc."
- 22. Damiani Massimo 13.05.2013**
- O: richiede la rettifica planimetrica sulla cartografia del PGT del pozzo in località "Piazzale Baradello" in quanto erroneamente rappresentato sulla proprietà del richiedente.
- C: ACCOLTA
- Si procede all'esatto posizionamento del pozzo in località "Piazzale Baradello" come da indicazioni dell'UTC;
- 23. Damiani Massimo 13.05.2013**
- O: chiede che l'area di pertinenza a sud del residence "Stofol" (mappale 190 fg.47) venga inserita, sino alla Via Valeriana, in zona tessuto ricettivo consolidato e non in zona a standard urbanistici e ambiti di trasformazione come previsto nel PGT. Tale richiesta è inoltrata in quanto area vitale turistico ricettiva di pertinenza del Residence Stofol adibita d'inverno a pattinaggio e d'estate come schettinaggio e parco giochi. Si prevede inoltre di realizzare un tennis coperto.
- C: ACCOLTA
- Si procede alla modifica di quanto richiesto, in considerazione del fatto che detta previsione risulta non più attuale a seguito della conferma delle più ampie cessioni previste dall'AT-RT7, si inserisce l'area in zona RA;
- 24. Damiani Maurizio 13.05.2013**
- O: chiede di rettificare, nella zona in prossimità della partenza seggiovia Baradello e magazzino, la cartografia del demanio sciabile che a parere del richiedente non sembra rispettare la reale situazione dei luoghi.
- C: PARZIALMENTE ACCOLTA
- Si provvede a modificare l'area di arrivo dei domini sciabili azzonando ad est l'area contenuta tra lo stesso DS l'AT-RT7 ed il bosco già individuata come ex agricolo strategico e agricolo;
- 25. Damiani Maurizio 13.05.2013**
- O: segnala che nell'ambito di perimetrazione del PL "Cantone" non sembra correttamente rappresentata la parte finale a ridosso di Via Valeriana; inoltre i parcheggi segnati all'esterno del PL, nell'area di proprietà dell'albergo Funivia, non sono realizzabili, su detta area è in previsione la realizzazione di un'autorimessa interrata.
- C: ACCOLTA
- Si provvede alla correzione dell'area individuata come PL Cantone per tutto il suo perimetro; si provvede a modificare l'individuazione dei parcheggi in soprasuolo per adeguarli allo stato di fatto ed agli obblighi convenzionali;

- 26. Damiani Maurizio 13.05.2013**
- O: propone di inserire all'art. 33.4 come destinazione d'uso principale o compatibile, l'alloggio per la famiglia del conduttore dell'albergo.
- C: ACCOLTA
- Si provvede ad inserire all'art. 33.4 alla voce "2. Compatibili:" la frase: "A- residenziale - abitazioni permanenti (a servizio dell'attività principale nel limite di 150 mq. di SLP per ogni azienda)"
- 27. Damiani Maurizio 13.05.2013**
- O: chiede di rettificare l'andamento planimetro erroneamente rappresentato sul PGT del reticolo idrico minore (Valle del Cuc) a monte e a valle della seggiovia del Baradello.
- C: RESPINTA
- Si prende atto del contenuto dell'osservazione, si precisa che non è possibile modificare in questa sede il contenuto del RIM in quanto la modifica dello stesso necessita di pareri di enti sovracomunali esterni al procedimento in corso; si dovrà quindi procedere alla richiesta di modifica del RIM una volta ottenute le idonee autorizzazioni si potrà provvedere al recepimento urbanistico della stessa modifica;
- 28. Damiani Maurizio 13.05.2013**
- O: proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n.127 fg.47, propone la possibilità di effettuare un cambio di destinazione d'uso dell'immobile alberghiero per le attività presenti sul posto da più di cinquant'anni, in immobili con destinazione residenziale.
- C: RESPINTA
- Il PGT in un'ottica di conservazione e mantenimento delle attività alberghiere esistenti ha individuato una specifica zona funzionale che, per le premesse sopra fatte, non risulta eliminabile;
- 29. Albertoni Lidia 13.05.2013**
- O: in qualità di proprietaria del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n.693 fg.40, chiede che sia stralciato dall'AdT AT-R2 e riportato alla condizione di lotto edificabile all'interno del TUC; in alternativa, chiede che il citato ambito AT-R2 venga ridefinito nel suo perimetro, in particolare per quanto riguarda le terminazioni (lotti a est e ad ovest). Tale richiesta è inoltrata in quanto la conformazione dell'ambito di trasformazione AT-R2 presenta una conformazione geometrica che, alla luce della parcellizzazione delle proprietà e della distribuzione delle superfici, mantenendo tale configurazione, difficilmente potrebbe trovare attuazione. In particolare, la suddivisione dell'ambito, tenendo conto di due vincoli quali l'accesso agricolo a est e il corso d'acqua a ovest, rappresenta una soluzione naturale che meglio si presterebbe all'attuazione delle previsioni di pianificazione.
- C: ACCOLTA PARZIALMENTE
- Stante le risultanze del parere geologico della Provincia di Brescia, verificato che alcune aree di cui all'AT-R2 risultano inedificabili, sino all'espletamento di un supplemento di indagine geologica, verificato che in difetto delle stesse non trova riscontro la giustapposizione di un ambito AT si riportano le aree facenti parti dell'AT-R2 a zona C-R già interna al TUC, precisando che alcune di esse, ove risulta vincolo di inedificabilità, potranno essere edificate sole se variata a norma di legge la previsione geologica di riferimento;
- 30. Rodondi Graziella (anche in nome e per conto dei coeredi di Rodondi Martino) 13.05.2013**
- O: in qualità di proprietaria del terreno annesso alle unità immobiliari fg.57 mappale 26, sub. 12 e 13, chiede che venga tolto il vincolo di inedificabilità della zona a verde paesaggistico che impedisce di utilizzare la superficie di proprietà, per lo meno al computo di volumetria realizzabile necessaria ad ampliamenti indispensabili ad una

moderna ristrutturazione degli alloggi di Via Camillo Golgi 150, attualmente disabitati in quanto carenti di superfici adeguate alla fruibilità da parte degli attuali proprietari.

C: ACCOLTA

Si provvede a modificare inserendo l'area in zona B-R sino a confine verso nord-ovest dello standard esistente ;

**31. Brangi Angelo**

**13.05.2013**

O: propone di consentire all'interno del PL "Botola 4" l'applicazione dei disposti contenuti nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n.6 del 30/03/2007 in merito alla possibilità di recupero dei sottotetti così come riportato nell'art. 22 bis delle NTA del PRG, conformemente allo schema di convenzionamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.85 in data 08/06/2007.

C: ACCOLTA

Si accoglie rimandando al contenuto dell'Osservazione Enti n. 2

**32. Bianchi Fausto Federico**

**13.05.2013**

O:

- 1) si chiede di considerare indicativa e non obbligatoria l'osservanza dei disposti dell'"Allegato 5 Indicazioni Progettuali sui Sistemi Architettonici" riportata all'interno di tutte le zone con l'esclusione dei Nuclei di Antica Formazione. Inoltre si chiede che tale allegato venga spostato all'interno del Regolamento Edilizio Comunale;
- 2) si chiede che venga specificato che per i permessi di costruire rilasciati, anche qualora fossero scaduti, sia possibile confermare la volumetria/slp concessa anche nel PGT per un tempo massimo di 5 anni;
- 3) di consentire che anche negli spazi non abitabili degli edifici (interrati, sottotetti solamente agibili, ecc.) sia consentito realizzare servizi igienici aggiuntivi a quello principale posto nelle parti abitabili;
- 4) che i sottotetti realizzati in forza dell'atto di convenzionamento disciplinato dalla delibera di GC n.85 del 08/06/87 e in attuazione dell'art. 22 bis delle NTA di PRG, posti all'interno degli edifici la cui richiesta di agibilità risulti già presentata all'approvazione del PGT, siano considerabili abitabili dopo l'approvazione del PGT;
- 5) consentire in deroga alle normative sulle distanze di poter attuare gli interventi di ristrutturazione mantenendo gli allineamenti esistenti, anche in caso di completa demolizione dell'edificio, applicando tale deroga anche alle sopraelevazioni, mantenendo cioè il filo della parete anche per i sopralti su fabbricati posti a distanza inferiore ai minimi previsti dalle norme.

C: PARZIALMENTE ACCOLTA

- 1) Si modifica l'art. 24.5.2 - 25.5.2 - 26.6.1 - 27.6.1 - 28.6.1 - 29.6.1 - 34.6.1 - 35.6.1 - 40.6.8 - 41.6.3 - 42.6.3 - 43.6.3 - 44.7.2 - 45.6.3 inserendo al suo termine la frase "Quanto sopra sempre che l'intervento previsto risulti normato nel suddetto allegato. Eventuali deroghe opportunamente motivate dovranno essere assentite tramite delibera di GC." Si provvede anche a modificare lo stesso allegato 5 a punti:
  - "Realizzazione di nuovo intonaco II (Mn/1/2)" dopo "pannelli metallici, ecc." si inserisce "fatta salva la formazione di idoneo cappotto finito ad intonaco";
  - "Aggetti premessa PPA" eliminare il 5° capoverso "E' vietato realizzare nuovi aggetti ...." ;
  - "impianto di riscaldamento it.3" eliminare dopo "impianto di riscaldamento" la frase "impianti autonomi e comunque di";

RESPINTA

- 2) Non ci sono le motivazioni urbanistiche per accogliere quanto richiesto;

NON LUOGO A PROVVEDERE

3) Quanto richiesto è già possibile con le presenti norme;

RESPINTA

4) Non ci sono le motivazioni urbanistiche per accogliere quanto richiesto;

5) Non ci sono le motivazioni urbanistiche per accogliere quanto richiesto;

**33. Plona Antonino Legale Rappresentante della Società "BARACU Srl" 13.05.2013**

O: in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n.462, fg.47, chiede:

1) che venga confermata la volumetria concessa con DCC n.31 del 20/12/2002 in approvazione al progetto di RTA presentato pari a mc 3.366,54 di cui mc 3.304,97 abitabili a residence e mc 361,57 per sottotetti agibili non abitabili, da collocare all'interno del nuovo ambito di Piano Attuativo previsto dal PGT;

2) che venga assegnata una nuova volumetria incrementativa a compensazione della demolizione e delle cessioni attuate in località "Baradello" per consentire la realizzazione del nuovo impianto e delle nuove piste, da collocare sempre all'interno del PA di che trattasi;

3) che venga assegnata una volumetria incrementativa a compensazione della demolizione e conseguente cessione dell'area sulla quale è insediata la ex stazione di partenza della funivia del Baradello.

C: RESPINTA

Non ci sono le motivazioni urbanistiche per accogliere quanto richiesto;

**34. Basso Franco Amministratore della Società "PIAN DI GEMBRO Srl" 13.05.2013**

O: in qualità di proprietario del terreno contraddistinto catastalmente al mappale n. 168, sub. 11; mappale 169, sub. 1; mappale 79 fg.47:

1. propone di inserire i contenuti riportati nella LR n.04/2012 con specifico riguardo all'art. 5 "Sostituzione del patrimonio edilizio esistente" consentendo così, in caso di recupero dell'edificio, già destinato a centro congressi, una più razionale allocazione del nuovo edificio all'interno del lotto di proprietà, consentendone la demolizione e ricostruzione con le modifiche alla sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti, mantenendo il volume esistente e l'altezza dell'edificio;

2. si chiede di essere derogati ad osservare i contenuti dell'allegato 5 per quanto attiene la copertura;

C: RESPINTA

Non ci sono le motivazioni urbanistiche per accogliere quanto richiesto;

**35. Chiodi Sandro 13.05.2013**

O: in qualità di proprietario dei terreni frazione Galleno – PL Botola comparto 3 – lotto DUE contraddistinti catastalmente ai mappali n.237, 552, 554, 558, 561, 545 fg.34, propone di consentire all'interno del PL denominato "Botola 3" l'applicazione dei disposti contenuti nelle deliberazioni di CC n.6 del 30/03/2007 in merito alla possibilità di recupero dei sottotetti così come riportato nell'art. 22 bis delle NTA, conformemente allo schema di convenzionamento approvato con deliberazione di GC n.85 in data 08/06/2007. L'atto di Convenzione Urbanistica è stato stipulato in data 23/09/2006 Rep. N. 104587 dal Notaio Gregorini Graziella di Edolo (BS).

C: ACCOLTA

Si accoglie rimandando al contenuto dell'Osservazione Enti n. 2

**36. Chiodi Sandro 13.05.2013**

O: in qualità di proprietario dei terreni contraddistinti catastalmente ai mappali n.21, 22, 56, 57, 59, 61, 63, 105, 112, 113, 114, 115, 116, 60, 66 sub.1 fg.52, volendo realizzare un deposito di materiale terroso e roccioso proveniente da scavi, conformemente alla normativa vigente, con particolare riguardo al DM 161/2012, chiede che l'area, individuata negli elaborati allegati alla richiesta, venga adeguatamente normata perché

possa essere consentita l'attività segnalata. La norma dovrebbe anche consentire la possibilità di modificare la quota del corso d'acqua indicato nelle cartografie ma non presente sul luogo, così che lo stesso alla fine delle opere di riporto del materiale possa eventualmente scorrere a cielo aperto nella medesima posizione planimetrica ma a differente quota. Si fa presente che l'autorizzazione all'esecuzione delle opere potrà essere rilasciata solamente dopo che tutti gli enti interessati alla gestione dei vincoli esistenti (Soprintendenza, Comunità Montana, Provincia, ecc.) avranno dato il proprio assenso. Si precisa che per quanto riguarda l'accesso all'area è già stata ottenuta specifica autorizzazione sia dalla Comunità Montana che dalla Soprintendenza.

C: RESPINTA

Non ci sono le motivazioni urbanistiche per accogliere quanto richiesto;

**37. Corvi Pietro Antonio 13.05.2013**

O: in qualità di comproprietario dei terreni in località Lische, frazione San Pietro, contraddistinti catastalmente ai mappali n.141, 142, fg.67, propone che sull'area attigua alla pista da sci del Baradello sia consentito realizzare un piccolo ristoro assegnando all'area una volumetria definita pari ad almeno mc 700,00.

C: NON LUOGO A PROVVEDERE

Quanto richiesto risulta già normato, con precise condizioni attuative, nelle norme della zona DS

**38. Corvi Domenico 13.05.2013**

O: in qualità di proprietario del terreno nella frazione San Pietro, contraddistinto catastalmente al mappale n.337, fg.47:

- 1) propone che sull'area di proprietà venga consentito realizzare quanto puntualmente progettato, nel rispetto della normativa di PRG, nell'anno 2012 con volumetria pari a mc 2.707,01 e già approvato dalla commissione del paesaggio del Comune di Corteno, dalla Soprintendenza della Provincia di Brescia e dalla Comunità Montana;
- 2) chiede che venga stralciato, dal mappale di proprietà, il servizio al n.68 riportato nella tavola "1C Servizi esistenti/dimensionamento" in quanto non correttamente rappresentato.

C: PARZIALEMNTE ACCOLTA

- 1) Non ci sono le motivazioni urbanistiche per accogliere quanto richiesto;
- 2) Si procede alla verifica, ridisegnando l'area a standard nel suo complesso come da indicazioni dell'UTC;

**39. Bianchi Guglielmo 13.05.2013**

O: in qualità di proprietario dei terreni, località Segheria, contraddistinti catastalmente ai mappali n.64, 81, 85, 86, 97, 143, 303, 304, 306, 308, 309, fg.30:

- 1) propone che il percorso stradale dell'AdT AT-D1, posto a collegamento della porzione di area produttiva consolidata a monte dell'opificio con l'opificio stesso, venga modificato andando ad interessare anche i fondi confinanti in lato ovest, allungando così lo sviluppo della strada prevista. A compensazione del peso della nuova viabilità, interessante i mappali di altra ditta, si propone di allargare l'AdT fino a ricomprendere detti mappali aggiuntivi;
- 2) propone che l'ampiezza del RIP previsto in riva orografica destra nel tratto interessante l'area produttiva consolidata venga ridotta così da consentire l'eventuale ristrutturazione dell'area, con copertura anche della parte di area oggi libera posta tra il fabbricato destinato ad uffici ed il capannone esistente.

C: RESPINTA

- 1) Non ci sono le motivazioni urbanistiche per accogliere quanto richiesto;
- 2) Si prende atto del contenuto dell'osservazione, si precisa che non è possibile modificare in questa sede il contenuto del RIP in quanto la modifica dello stesso necessita di pareri di enti sovracomunali esterni al procedimento in corso; si dovrà quindi procedere alla richiesta di modifica, sempre che ammissibile, del RIP;

- 40. Pedrazzi Pietro 13.05.2013**  
O: in qualità di proprietario del terreno, località Santicolo, contraddistinto catastalmente al mappale n.171, fg.64, chiede che il mappale di proprietà, sul quale esiste un fabbricato adibito a garage con fronte su via Genzianella, venga inserito nel perimetro del TUC.  
C: ACCOLTA  
Si prende atto dello stato dei luoghi e si provvede a modificare l'azzonamento inserendo il fabbricato in zona B-R interna al TUC;

- 41. Chiodi Pierantonio e altri 13.05.2013**  
O: in qualità di proprietari dei terreni, località "Botola", frazione Galleno, contraddistinti catastalmente ai mappali n.316,324 – 310, 322 – 328 – 319, 330 – 326 – 317, 836, 838, 840 – 320 – 323 – 327, 384, fg.34, propongono l'inserimento in AdT residenziale zona AT-R in quanto contigua all'abitato e non interessata da problematiche idrogeologiche.  
C: RESPINTA  
Trattasi di un area di notevole dimensione non modificabile in questa sede in quanto ciò comporterebbe la riapertura della VAS;

#### OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

Le osservazioni a seguire risultano presentate oltre i termini di legge, per ognuna delle stesse viene comunque formulata una proposta, demandando al CC, la valutazione sia sulla loro ammissibilità sia eventualmente sul merito. Si precisa altresì che alcune di esse sono riferite alla semplice correzione di errori materiali;

- 42. Negri Cristian, in nome e per conto della Società "MAGNOLTA 3000 Srl" 14.05.2013**  
O: propone di modificare il disposto dell'art. 31 inserendo nello stesso la possibilità per le lottizzazioni vigenti di aderire al parametro dell'altezza e del numero di piani di cui al nuovo PGT, utilizzando le quantità di volumetria come convenzionate.  
C: RESPINTA  
Non ci sono le motivazioni urbanistiche per accogliere quanto richiesto;

- 43. Sisti Fabrizio 06.06.2013**  
O: Si segnala che l'edificio contraddistinto al mappale n.94 del foglio 48 è stato indicato erroneamente nel PGT come allevamento con il n°37, l'edificio risulta essere destinato a residenza, si segnala, inoltre, che anche l'edificio confinante non risulta essere destinato a stalla o allevamento.  
C: ACCOLTA  
Si corregge l'errore indicando come allevamento il fabbricato, effettivamente utilizzato come tale, fg 47 mappale 70;

- 44. Lippi Giuseppino per conto di Bianchi Luigi 01.07.2013**  
O: Si chiede che venga modificata la linea di delimitazione del TUC inglobando complessivamente i mappali n. 53 e 54 del foglio 57, tali terreni sono adibiti da sempre a verde privato e orto interamente di pertinenza del fabbricato di civile abitazione di cui al mappale n.69; l'accesso e l'utilizzo dei mappali può avvenire esclusivamente dal fabbricato di cui al mappale n.69 e ne costituiscono parti integranti con servitù di passaggio; sui mappali non sarà mai possibile l'edificazione futura per mancanza di distanze legali.  
C: RESPINTA  
Si conferma la perimetrazione di cui al Nucleo di Antica Formazioni e del TUC; si precisa che l'area Paesistico Ambientale non pone limitazioni all'utilizzo della proprietà medesima come unitaria;

- 45. Stefanini Pierantonio per conto di Gentile Maria 01.07.2013**
- O: Si chiede che venga modificata la linea di delimitazione del TUC inglobando complessivamente i mappali n. 66 e 213 del foglio 57, tali terreni sono adibiti da sempre a verde privato e orto interamente di pertinenza del fabbricato di civile abitazione di cui al mappale n.71; il fabbricato di cui al mappale 65 del fg. 57 è un fabbricato adibito a deposito attrezzi, esistente dal 1914 e da oltre 60 anni di pertinenza esclusiva del fabbricato di civile abitazione di cui al mappale n.71; l'accesso e l'utilizzo dei mappali 213, 67 e 65 può avvenire esclusivamente dal fabbricato di cui al mappale n.71 e ne costituiscono parti integranti con servitù di passaggio, vedute e spazi di fruibilità millesimali agli appartamenti; sui mappali citati non sarà mai possibile l'edificazione futura per mancanza di distanze legali e il fabbricato al mapp. n. 65 può essere solo soggetto a ristrutturazione e non ad ampliamento volumetrico.
- Si chiede che il fabbricato di cui al mapp. n.65 sia contraddistinto con la medesima campitura del fabbricato al mapp. n.71
- C: ACCOLTA
- In rapporto al fabbricato esistente si azzona l'area di cui ai mappali 65 (fabbricato), 66, 213 come zona A-r interna al TUC;
- 46. Don Pietro Stefanini 12.07.2013**
- O: In qualità di proprietario del fabbricato, loc. "Le Bratte", distinto catastalmente al fg. 70 mapp. n.130 (cat. A/3, classe 1, consistenza 5 vani, rendita 232,41) chiede l'individuazione del suddetto fabbricato nel redigendo PGT quale "casa per ferie" ai sensi dell'art. 33 della L.R. 16/07/2007 n.15, così come modificata dall'art. 11 della L.R. 05/02/2010 n.7; precisa che la struttura esistente dispone di n.30 posti letto e presenta caratteristiche funzionali previste dalla citata legislazione.
- C: ACCOLTA
- Si prende atto della effettiva utilizzazione del fabbricato proponendo di inserire lo stesso in zona RA;
- 47. Corvi Gianni Bernardo 09.07.2013**
- O: Propone che il proprio terreno contraddistinto in catasto al fg. 47 mappale n.126 venga stralciato dalla zona "tessuto ricettivo consolidato", art. 33, e venga inserito in "Area turistico / residenziale di completamento" art. 29; si richiede tale stralcio in quanto il fabbricato presente ha una destinazione turistico / residenziale e non alberghiera.
- C: PARZIALMENTE ACCOLTA
- Si prende atto della effettiva utilizzazione del fabbricato e si propone di modificare l'azzonamento inserendo lo stesso in zona B-RT e non in zona C-RT come richiesto in quanto non trattasi di lotto libero;

ENTI

- 1. Assessorato all'Urbanistica e Governo del Territorio  
Ass. Giacomo Galli – Comune di Corteno Golgi 09.05.2013**
- O: propone che vengano inserite nelle NTA del PdR le seguenti modifiche:
1. art. 14 – paragrafo 1 – comma 1.1: successivamente alla frase "non sono consentite coperture piane.", si introduca la seguente frase "Le coperture piane sono consentite, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, esclusivamente nell'ambito di progetti puntuali, articolati e particolari, che ne prevedano la presenza, anche parziale, per giustificate motivazioni (architettoniche, strutturali, volumetriche, di inserimento ambientale, ecc.); tali proposte progettuali che prevedono coperture piane come prima descritte devono sempre e comunque ottenere preventiva ed esplicita approvazione dell'Amministrazione Comunale".
  2. art. 40 – paragrafo 40.5 – comma 1: si propone di modificare il comma per quanto riguarda le distanze minime come di seguito indicato

- Dc (da confini) >=8,00 ml;
  - Df (da fabbricati) >=16,00 ml;
3. art. 40 – paragrafo 40.6 – comma 7: si propone di modificare il comma per quanto riguarda le distanze minime come di seguito indicato “L’edificazione destinata ad attività agricola, diversa dall’allevamento, deve osservare una distanza di ml 8 dalle aree di espansione residenziale ed assimilate (limite di zona) e dalle aree di espansione produttiva (limite di zona industriale e artigianale)”.
4. art. 40 – paragrafo 40.7 – comma 12: si propone di modificare il comma per quanto riguarda le distanze massime delle recinzioni come di seguito indicato “Non sono ammesse recinzioni se non a protezione di edifici esistenti, le stesse non dovranno essere in muratura e/o in cemento, dovranno avere H massima = 1,20 m e dovranno essere realizzate con montanti e traversi in legno tipo staccionata a distanza massima di ml 20 dagli edifici stessi”.
- C: PARZIALMENTE ACCOLTA
- Si provvede alla modifica delle NTA come sopra richiesto, precisando per la richiesta n. 1, all’art. 14.1.1 dopo “35%” si elimina la frase “non sono consentite coperture piane”, si inserisce di seguito quanto contenuto all’osservazione n.1 citata, sostituendo la frase “a discrezione dell’Amministrazione Comunale” con “previa autorizzazione della Giunta Comunale, sempre che ne ricorrano i presupposti” e si elimina sempre al punto 1.1 la frase “tali proposte progettuali che prevedono coperture piane come prima descritte devono sempre e comunque ottenere preventiva ed esplicita approvazione dell’Amministrazione Comunale”;

## 2. Assessorato all’Urbanistica e Governo del Territorio

Ass. Giacomo Galli – Comune di Corteno Golgi

09.05.2013

- O: proposta di norma transitoria da inserire nelle NTA del PdR in coda all’art. 30 (e più precisamente all’art. 30.5 n°5): “Per tutti gli ambiti interessati da piani attuativi approvati e convenzionati anteriormente all’adozione del nuovo Piano di Governo del Territorio, inclusi quelli approvati e convenzionati prima dell’approvazione della variante urbanistica che ha introdotto l’art. 22-bis delle NTA del Piano Regolatore Generale, è applicabile in via transitoria la disciplina contenuta in detto art. 22-bis, riguardante gli interventi diretti al recupero ai fini abitativi dei sottotetti, per l’intera durata di efficacia dei Piani Attuativi summenzionati”.
- ACCOLTA
- C: Si prende atto del parere legale a firma dell’Avv. Italo Ferrari si provvede a modificare la norma aggiungendo quanto sopra richiesto;

## 3. Geom. Gianpaolo Albertoni – Comune di Corteno Golgi

09.05.2013

- O: si propongono le seguenti modifiche:
- NTA – Piano delle Regole
1. art.10, comma 3: aggiungere nella seconda riga del comma, dopo “Commissione Edilizia” “,**se insediata**,”;
  2. art.10, comma 4: eliminare “**deve contenere preliminarmente il giudizio di impatto paesistico reso dalla Commissione per il Paesaggio (art. 148 L.42/04, art. 81 L.R. 12/05), a tal fine la stessa deve essere corredata**” e continuare la frase con “**devono essere corredate dall’esame...**”;
  3. art. 14, comma 3: modificare par. 3.1 “**E’ la minima distanza di un fabbricato dai confini di proprietà con esclusione delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili (per un massimo di sporto di ml. 2,00)**”;
  4. art. 14, comma 3: aggiungere par. “**3.2 Nel caso di accordo con atto registrato e trascritto tra i proprietari confinanti, la distanza minima dal confine imposta dai parametri di utilizzazione delle varie zone individuate nel PGT, potrà essere inferiore sempre che venga rispettata la distanza minima tra fabbricati**”;

5. art. 14, comma 4: aggiungere par. 4.2 **“La distanza minima tra pareti dei fabbricati è da misurarsi con il principio del fronteggio”**;
6. art. 14, comma 21 par. 21.1: modificare l'altezza virtuale di interpiano in ml 2,80;
7. art. 14, comma 23: aggiungere par. 23.3 **“All'interno del tessuto urbano consolidato, per ogni edificio esistente, ove già non precedentemente autorizzate, è consentita l'installazione di strutture prefabbricate in legno a due falde, di altezza totale non superiore a ml 2,5 in gronda delle dimensioni massime di mq 9, poste a distanza civilistica dal confine di proprietà, da adibirsi a deposito attrezzi e/o legnaia. Detti prefabbricati, diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, saranno soggetti ad autorizzazione temporanea, rinnovabile, della durata di anni 5 e dovranno essere rimossi alla scadenza dell'autorizzazione”**;
8. art. 24, par. 24.8 punto 2; art. 25, par. 25.8 punto 2: modificare il punto a cui si fa riferimento in 24.3 (25.3) anziché 20.3;
9. art. 26, par. 26.4 comma 3; art. 27, par. 27.4 comma 3; art. 28, par. 28.4 comma 3; art. 29, par. 29.4 comma 3; art. 34, par. 34.4 comma 3; art. 35, par. 35.4 comma 3: dopo “artigianato di servizio che non richiede fabbricati con tipologia propria” aggiungere la specifica **“(capannoni e similari)”**;
10. art. 30 par. 30.5: modificare comma 2 come di seguito **“...se completate le opere di urbanizzazione previste dal PL, gli interventi edilizi ancora da realizzare, fatto salvo quanto previsto al successivo comma, dovranno essere eseguiti in conformità con la convenzione sottoscritta”**;
11. art. 31 par. 31.5: modificare comma 2 come di seguito **“...se completate le opere di urbanizzazione previste dal PL, gli interventi edilizi ancora da realizzare, fatto salvo quanto previsto al successivo comma, dovranno essere eseguiti in conformità con la convenzione sottoscritta”**;
12. art. 33 par. 33.7: modificare comma 1 come di seguito **“Con riferimento alla zona contrassegnata dal simbolo “RC” ed attualmente utilizzata a campeggio, la previsione di nuova edificazione, oltre il 20% del volume esistente, così come autorizzato a titolo definitivo, dovrà essere preliminarmente assoggettata a Piano Attuativo. Non sono assoggettati alla verifica dei parametri di utilizzazione gli interventi di modifica e/o di aggiornamento della configurazione generale del campeggio, purché non vengano superati i parametri di utilizzazione precedentemente assentiti”**;
13. Rivedere la numerazione **dell'art. 25**, ci sono degli errori nella numerazione dei paragrafi e commi;
14. Rivedere la numerazione **dell'art. 39**, ci sono degli errori nella numerazione dei paragrafi e commi;
15. nell'art. 39 par. 39.4 (da modificare in 39.3): modificare il comma 2.1 come di seguito **“Gli interventi ammessi sono subordinati a quanto previsto dal regolamento di Polizia Idraulica”**. Ed eliminare il **comma 2.2**;
16. art. 40 par. 40.5 modificare la distanza Dc (distanza da confini) in 8 ml anziché 10 ml;
17. art. 40 par. 40.6 punto 7: modificare il punto come di seguito **“L'edificazione destinata ad attività agricola, diversa dall'allevamento, deve osservare una distanza di ml 10 dalle aree di espansione residenziale ed assimilate (limite di zona) e dalle aree di espansione produttiva (limite di zona industriale e artigianale)”**;
18. art. 46 comma 1: modificare il riferimento all'articolo 62 invece di 60;
19. art. 50: modificare il riferimento all'articolo 52 invece di 51;
20. art. 57, par. 57.2 comma 4: modificare come di seguito **“Per i nuovi insediamenti residenziali e turistico-ricettivi dovranno essere previsti sistemi di collettamento differenziati per le acque meteoriche e per le acque reflue; per complessi di nuova costruzione con più di 5 unità immobiliari, dovrà essere prevista una vasca di riserva idrica dotata di autoclave della capacità di 500 litri per unità immobiliare”**.
21. Rivedere nell'insieme, per meglio coerenza tra loro, eliminando alcune inesattezze e/o incoerenze, gli indici edilizi, i parametri edificatori, e le NTA nel loro complesso;

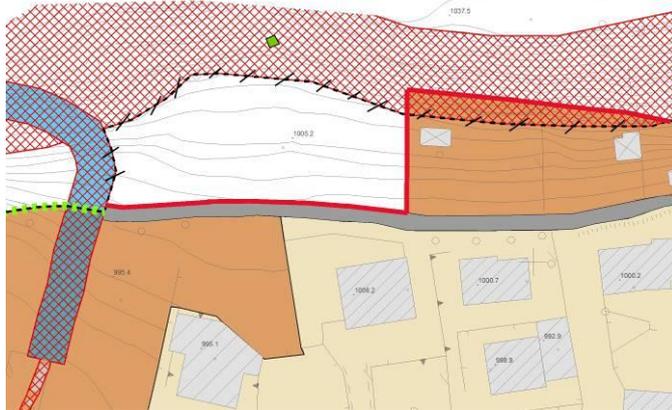
Alla voce: “TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: AREE ED IMMOBILI PER SERVIZI (STANDARD)” eliminare la voce “(STANDARD)” in quanto il titolo comprende anche le aree per impianti tecnologici che non rientrano negli standard;

#### Tabella Ambiti di Trasformazione

Aggiornare la tabella con l’inserimento per ogni ambito delle aree ricadenti nelle fasce di fattibilità geologica di inedificabilità, ovvero le zone 3Cp, 3\* e 4.

#### Tavole di azzonamento – Pdr, tav. 2B1 – 2B2 – 2B3

1. Ritracciare il Tuc nella frazione di Galleno come in estratto qui di seguito allegato: seguire l’ambito di previsione e il lato strada (linea rossa) e non la fattibilità geologica.



2. Pisogneto, cambiare destinazione di zona all’area edificata riquadrata in rosso, inserirla in zona B-r ed eliminare il perimetro del PA (vd. estratto)



3. Pisogneto, indicare i due fabbricati riquadrati in rosso con il simbolo degli edifici esterni al TUC, uno (quello di dimensioni maggiori) con uso residenziale, l’altro con uso non individuato



4. Frazione di Lombro, eliminare i due perimetri dei PA evidenziati con il riquadro rosso (vd. estratto) ed aggiungere simbolo "box" per fabbricato contraddistinto dal n.44



5. Frazione di Santicolo, eliminare il perimetro del PA evidenziato con il riquadro rosso (vd. estratto)



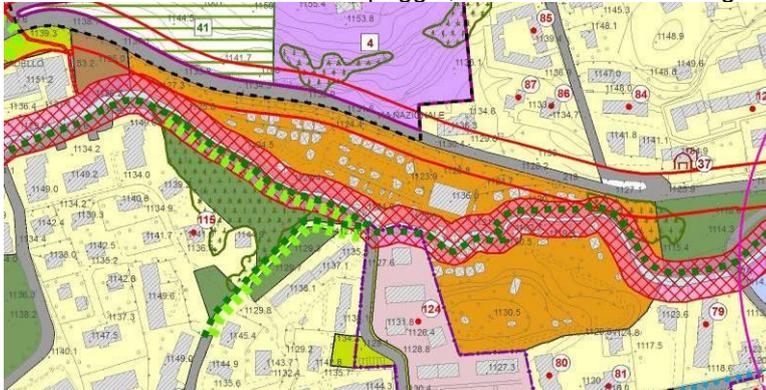
6. Frazione di San Pietro, eliminare i due perimetri dei PA evidenziati con i riquadri rossi (vd. estratti)



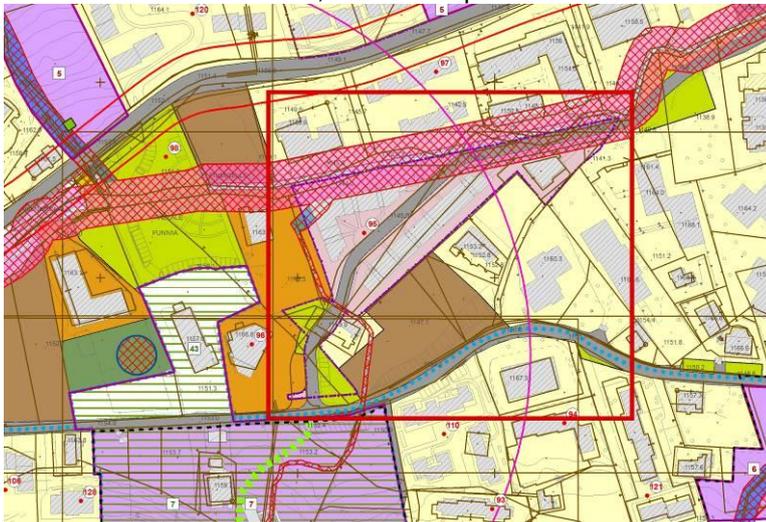
7. Frazione San Pietro, eliminare l'ambito di trasformazione turistica/residenziale contraddistinto con il numero 5 (estratto sotto riportato) in quanto già in essere Permesso di Costruire



8. Frazione di San Pietro, l'area campeggio è stata indicata con il colore della zona RA – tessuto ricettivo consolidato; sostituire il colore e indicarla come zona RC – tessuto ricettivo consolidato – campeggio, come indicato nella legenda della tavola.



9. Frazione di San Pietro, rivedere la perimetrazione del PL Cantone



10. Rendere visibile sulle tavole anche le zone di fattibilità geologica 3 Cp e 3\*.

C: ACCOLTA

Si provvede a modificare gli elaborati come da indicazioni sopra riportate, con riferimento al punto 4 si provvede ad inserire quanto richiesto oltre a modificare l'art. 14 comma 3 inserendo dopo quanto richiesto quanto di seguito:

“3.3. È ammessa l'edificazione a confine od in aderenza ad altri edifici esclusivamente:  
- quando esista già un edificio a confine sulla proprietà confinante (per un tratto non superiore all'esistente, salvo accordo tra proprietari confinanti per maggior sviluppo del fabbricato rispetto alla preesistenza) e nel rispetto degli altri parametri urbanistici;  
- quando i proprietari tra loro confinanti si accordino con apposita convenzione, registrata e trascritta, per costruire a confine ed in reciproca aderenza.

Deve, comunque, essere evitata la messa a nudo di frontespizi privi di gronda e aperture, intonacati a civile, che evidenzino l'aspetto di edificio tronco in attesa di prosecuzione.

Pertanto, quando l'edificazione di due edifici previsti in reciproca aderenza non avvenga contemporaneamente (o in tempi immediatamente successivi) gli eventuali frontespizi debbono essere rivestiti con gli stessi materiali impiegati per le facciate principali.”

4. Arpa, dipartimento di Brescia – n° Pratica 63/12/vas

09.05.2013

O:

1. si conferma quanto già espresso in merito a tutti gli ambiti con il parere al Rapporto Ambientale e alle proposte di piano con particolare riferimento alla non sostenibilità degli ambiti: Fucine 1a/1b/1c/1d; San Pietro AT-RT2; AT-RT3; AT-RT4; AT-RT5; AT-RT6;
2. si ribadisce che l'adozione del nuovo PGT deve costituire occasione per la redazione degli indispensabili piani comunali di settore (illuminazione, cimiteriale, per l'installazione di sistemi di telecomunicazione e di radio-televisione) e che la sostenibilità del Piano deve essere garantita anche dalla obbligatoria Valutazione di Incidenza;
3. si evidenzia che l'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo quindi tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali vincolanti, che permettano di minimizzare impatti negativi a fronte di scelte urbanistiche ed edificatorie individuate nel DdP.

C: ACCOLTA PARZIALMENTE

Per una migliore comprensione delle controdeduzioni all'osservazione si rimanda alla Dichiarazione di Sintesi ed al Parere Motivato di cui alla procedura di VAS, riprendendo la presente proposta una serie di argomenti già li trattati;

1. Con riferimento agli Ambiti di Trasformazione si rimanda a quanto già trattato nelle controdeduzioni di cui ai contributi della Provincia di Brescia.
2. Si prende atto di quanto indicato; l'Amministrazione Comunale sta già procedendo nel senso indicato;
3. Con riferimento agli aspetti di mitigazione e compensazione si rimanda a quanto già trattato nelle controdeduzioni di cui ai contributi della Provincia di Brescia.

5. Comune di Aprica

11.05.2013

O: chiede di poter inserire lungo la linea di confine sul territorio del Comune di Corteno Golgi, versante nord della Strada Statale, un asse viario di penetrazione a servizio delle reciproche aree edificabili.

C: ACCOLTA

Si accoglie inserendo l'area richiesta in ambito UPSR;

6. Italia Nostra, sezione di Vallecamonica

11.05.2013

O:

- 1) **Area destinata all'edificazione – AT-R1 – Pisogneto:** tale area è influenzata dal bacino idrico della Val Dovala. Considerando le sempre maggiori piogge torrenziali causate dai continui cambiamenti climatici in corso, non si ritiene opportuno promuoverne l'espansione edilizia e la conseguente, inevitabile, antropizzazione, nonostante le adeguate mitigazioni ambientali proposte. La fattibilità geologica è 3-4 e coincide con una zona agricola di salvaguardia e interessata dal reticolo idrico principale.
- 2a) **Area destinata all'edificazione – AT-R1 – Santicolo:** quest'area, potenzialmente interessata dal Torrente Rameler, è in posizione certamente non idonea all'edificazione, con interferenze RER, dove anche se si prevedono opere di mitigazione verso il contesto rurale, si provocano elevati danni ambientali. Sussistono altri vincoli su quest'area: l'arretramento edilizio dalla strada; l'ambito di elevato valore percettivo; essendo l'area boschiva, non è trasformabile per gli insediamenti edilizi, e infine, essendo l'area sottoposta a vincolo idrogeologico, non si ritiene opportuno cementificarla.

- 2b) AT-R2, AT-R3, AT-R4 – Santicolo:** valgono sempre le indicazioni generali al fine della tutela del suolo e a un suo consumo che risulta essere eccessivo e con interferenza RER. Nonostante si prevedano opere di mitigazione al contesto rurale, si possono provocare elevati danni ambientali. Inoltre, le aree soggette a trasformazione, risultano attive sotto il profilo geologico e prive di adeguate opere di difesa comportando rischi elevati per la sicurezza.
- 3a) Area destinata all'edificazione – AT-R1 – Fucine:** dato che tutto il territorio “Fucine” rientra nelle disposizioni introdotte dalle NTA del PTCP della Provincia di Brescia, in particolare art. 83, facente riferimento agli ambiti di trasformazione condizionati, e art. 136, riguardante gli insediamenti turistici, si ribadisce la contrarietà alla realizzazione di seconde case e la propensione a realizzare strutture ricettive e alberghiere, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e dei luoghi, al fine di promuovere un ecoturismo che sfrutti le già presenti risorse della Rete Ecologica Regionale e Provinciale e quelle del Parco Regionale delle Orobie Valtellinesi. Si ricorda inoltre che uno sviluppo fuori controllo potrebbe causare un danno paesistico – ambientale, nonché urbanistico – architettonico al Sito di Importanza Comunitaria Rete Natura 2000. Si chiede pertanto la delocalizzazione delle previsioni edificatorie introdotte con il PGT.
- 3b) AT-R1 – AT-RT1 – Fucine:** l'ambito di trasformazione prevede l'inserimento di eccessive volumetrie all'interno del conoide di deiezione attivo del torrente S. Antonio, ovvero quella zona di accumulo dei sedimenti clastici trasportati a valle dal corso d'acqua di natura torrentizia. La sua cementificazione potrebbe comportare sia rischi di esondazione del fiume stesso (dovuti alla cementificazione e alla regimazione del suo alveo), sia rischi di dissesto statico essendo un terreno non coesivo e di conseguenza non adatto alla realizzazione di strutture. Al fine di evitare possibili disastri, si auspica l'inedificabilità essendo l'intervento in contrasto con la RER Elementi di 1° livello, con la REP BS1 Core areas, vicinanza del SIC e REP BS 26.
- 4) Area destinata all'edificazione – AT-RT2, AT-RT3, AT-RT4, AT-RT5, AT-RT6 – San Pietro:** queste aree sono caratterizzate da problemi di natura idraulica: in particolare la presenza di acque con flussi e portate imprevedibili rende l'area non idonea a “ospitare” insediamenti residenziali. Le opere di regimazione delle acque avrebbero come diretta conseguenza l'aumento della velocità del flusso idraulico accrescendo il rischio di esondazione e andando a minare così la sicurezza delle abitazioni. Inoltre, molte di queste aree, presentano interferenze con la RER Elementi di 2° livello, e assoggettate a VIC ossia vincolo di interesse culturale. Analizzando tutte le problematiche e i vincoli che sussistono sull'area si deduce che i costi derivanti dalla necessaria mitigazione del nuovo insediamento verso il contesto rurale sarebbero impraticabili, e causerebbero solo un aumento dei costi pubblici con maggior indebitamento dell'Amministrazione Comunale e dei suoi Cittadini. L'ambito AT-RT2 vuol dire anche sacrificare un'area di particolare pregio ambientale ed agricolo. Infatti, su questo ambito operano aziende agricole che coltivano i terreni ottimamente classificati per settore agricolo stesso. Inoltre la costruzione di nuove case andrebbe ad occupare anche terreni del demanio sciabile.
- 5) Area destinata all'edificazione – AT-RT7 – San Pietro:** l'area in questione è classificata a pericolosità 4 e caratterizzata dalla presenza di due distinti corsi d'acqua di natura torrentizia; quindi un'area il cui rischio è proporzionale alla forza dell'acqua. La proposta dell'Amministrazione è la realizzazione di insediamenti privati, probabilmente seconde o terze case, che sarebbero in pericolo, sin dai loro scavi di fondazione, per possibili alluvioni e inondazioni. La creazione di reti di convogliamento delle acque meteoriche comporterebbe un rischio ancora maggiore di esondazione e di catastrofe ambientale. Ricordiamo il concetto che qualsiasi opera di canalizzazione artificiale delle acque ha la diretta conseguenza di aumentare la velocità e la pressione idraulica, provocando spesso l'esplosione della condotta stessa e la distruzione di ciò che le sta attorno. Si evidenzia, ancora una volta, un eccessivo consumo di suolo agricolo di particolare pregio, inaccettabile a nostro avviso. Inoltre, si evidenzia che detto ambito è previsto sul conoide e che, ancora una volta, si andranno a sacrificare aree del demanio sciabile. Ancora nel mancato rispetto del PTCP della Provincia di Brescia.
- 6) Area destinata all'edificazione – AT-D1 – Segheria:** l'area è prevista in un contesto di valenza paesistico – percettivo straordinario. Il suo potenziale ampliamento ne rende inconcepibile il suo “adeguamento con fasce alberate”.
- 7) Area destinata all'edificazione – AT-R1 – Lombro:** si richiamano sempre gli obiettivi e gli indirizzi in merito al “non consumo di suolo” a scopo edificatorio. L'ambito di

trasformazione possiede inoltre interferenze con RER Elementi di 1° Livello. Inoltre l'area ha un alto valore percettivo, lambisce fasce boschive, intercetta aree agricole strategiche ed ha problematiche di instabilità dei versanti, visti gli elevati costi di mitigazione e di messa in sicurezza mediante geotecnologie di ultima generazione. Se ne sconsiglia l'edificazione.

- 8) **Area destinata all'edificazione – AT-R2 – Lombro:** essendo l'area adiacente al nucleo di antica formazione, il contrasto con l'elevata qualità architettonica vernacolare, comporterebbe una svalutazione del patrimonio rurale e la necessità di prevedere adeguate opere di mitigazione. La sua edificazione interferisce con aree RER Elementi di 1° Livello.
- 9) **Area destinata all'edificazione – AT-D1 – Lombro:** l'area ha un valore percettivo di carattere architettonico e paesaggistico: è pertanto opportuno preservarne l'integrità. Considerando il fatto che su quest'area si prevede la realizzazione di opifici e, più in generale, di strutture produttive, ci si chiede se il territorio di Corteno Golgi necessiti di ulteriori opifici considerando il fatto che, grazie alle leggi Tremonti, si sono andate a creare, nella provincia di Brescia, più di 3 milioni di metri quadri di aree industriali non finite, abbandonate o dismesse. Ci si chiede infine quali siano stati i ragionamenti che hanno portato alla decisione di dedicare spazio a imprese secondarie, piuttosto che incentivare il settore economico di vocazione silvo-pastorale, caratteristica del luogo. Non dimentichiamo che il suolo ha una capacità di rigenerarsi fino a quando la percentuale di quello consumato non supera il limite del 48%. Oltre questa soglia il suolo non riesce più a garantire le sostanze nutritive utili per il suo mantenimento. La cementificazione incontrollata causa perciò la perdita di biodiversità e la distruzione del ciclo naturale e produttivo dell'intera area. Questa trasformazione risulta dannosa e irrimediabilmente irreversibile.
- 10) **Viabilità:** se ne richiede la sua valorizzazione e adeguamento, al fine di rendere ecosostenibile e compatibile la vivibilità del territorio urbanizzato. E' quindi fondamentale:
  - La realizzazione di marciapiedi, di isole pedonali e di parcheggi;
  - Va studiata e realizzata la possibilità di sviluppare un'adeguata viabilità a senso unico;
  - Sulle tavole di progetto non sono individuate le piste ciclabili, soprattutto quelle che potrebbero fornire all'ambiente maggior appetibilità turistica tra tutte le frazioni e soprattutto con i comuni confinanti; il tracciato ciclabile va indicato sulle tavole di PGT subito, perché le procedure burocratiche e i costi di progettazione sono dimezzati.
- 11) **Aree verdi:** è riscontrabile in questo piano di sviluppo del territorio come il verde sia considerato come se fosse uno spazio di risulta rispetto all'edificato, e quindi non progettato con coscienza e attenzione. Il maggior rischio che deriva da un approccio così superficiale è che le aree destinate a verde o a standard urbanistico diventino zone insicure e abbandonate a loro stesse. Si tratta di "pensare" una progettazione integrata e non una zonizzazione insensata e dannosa per l'ambiente. La semplice e superficiale scelta di destinare a parcheggio a raso aree verdi a uso esclusivo degli impianti non è la sola prova di come il concetto di sviluppo sostenibile sia stato applicato. Ci si interroga allora sul perché non si sia optato per parcheggi interrati, investendo maggiori risorse garantendo in questo modo la soluzione al problema dei parcheggi che sia Corteno Golgi sia Aprica hanno. Perché non si sono progettate aree destinate a verde attrezzato che darebbero vita sociale e culturale a un tessuto residenziale che rischia di diventare deserto in estate e sovraffollato in inverno? Il verde deve essere progettato e valorizzato mediante opere architettoniche e urbanistiche atte a far vivere la montagna non a stagioni alterne, ma in modo continuativo. Il verde attrezzato può celare e/o mascherare infrastrutture pubbliche come parcheggi, mimetizzando gli stessi.

C: ACCOLTA PARZIALMENTE

1); 2a); 2b); 3a); 3b); 49; 5); 6); 7); 8); 9) Con riferimento agli Ambiti di Trasformazione si rimanda a quanto già trattato nelle controdeduzioni di cui ai contributi della Provincia di Brescia;

10) Il PGT prevede l'adeguamento e l'ampliamento della viabilità esistente, inoltre, l'attuazione degli ambiti di trasformazione è vista come occasione per interventi

migliorativi sulle infrastrutture. Sulle tavole di progetto e del PdS sono indicate le piste ciclabili in previsione e i tratti da riqualificare.

- 11) Il comune di Corteno Golgi ha circa il 50% del proprio territorio comunale vincolato a SIC (Valli di Sant Antonio) da qui la scelta di intervenire puntualmente all'interno del tessuto edificato e/o di trasformazione con episodi puntuali in termini di dotazione dei servizi, servizi la cui attuazione è demandata nel caso degli AdT alla successiva fase progettuale tramite la quale sarà possibile meglio declinare le variabili economiche e tecniche rispetto alle modalità di progettazione e realizzazione dei servizi medesimi;

7. **Provincia di Brescia – area innovazione e territorio - settore assetto territoriale parchi e V.I.A. cartografia e G.I.S. 15.06.2013**

O: **Trasmissione Parere dirigenziale inerente la VIC del PGT Comune di Corteno Golgi**

Si trasmette valutazione d'incidenza positiva ovvero assenza di effetti negativi sull'integrità dei Siti di Rete Natura 2000 presenti sul territorio comunale e confinanti con esso, a condizione che siano rispettate tutte le attività da favorire, i divieti e gli obblighi, che andranno integralmente recepiti assieme alle seguenti prescrizioni nei documenti costituenti il PGT, fatte salve eventuali modifiche che dovranno essere nuovamente sottoposte a VIC prima dell'approvazione dello stesso, ovvero che:

- 1) Per gli interventi relativi a:
  - Potenziamento del demanio sciabile;
  - Piani attuativi ed interventi identificativi dalle sigle Fucine AT-R1 e Fucine AT-RT1;
  - Realizzazione di area a standard presso il confine Nord-Ovest del SIC IT2070017 Valli di Sant'Antonio;
  - Realizzazione di percorso ciclo pedonale in località Fucine, comprensivo di attraversamento del Torrente Sant'Antonio;

i relativi progetti devono essere sottoposti a preventiva e specifica Valutazione di Incidenza appropriata, la quale dovrà tenere conto di tutto quanto previsto, indicato e/o prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione dei Piani di Gestione di Siti RN2000 interessati o, in assenza, da quanto previsto dalla normativa di riferimento in termini di tutela e conservazione Habitat e specie. In particolare tutti i progetti ed interventi previsti dal PGT all'interno di Demanio Sciabile (impianti Baradello) e, comunque, nella porzione di territorio confinante con il Comune di Aprica o nelle vicinanze della ZPS IT2040401 "Parco Orobic Valtellinesi" dovranno essere sottoposti a specifica procedura di Valutazione di Incidenza, verificandone la coerenza in modo approfondito con il vigente Piano di Gestione.

- 2) In sede di progettazione di interventi ricadenti nei casi sopra riportati per i quali viene richiesta la Valutazione di Incidenza ed in caso di altri interventi da prevedere nel resto del territorio comunale, si prescrive di attenersi alle seguenti indicazioni:
  - a. Impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
  - b. Per le strade con traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative UNI10439;
  - c. Evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione e diffusione libera o diffondenti o che emettano flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il 3% del flusso totale emesso dalla sorgente;
  - d. Limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità. In ogni caso mantenendo l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i 60° dalla verticale;
  - e. Adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al 50% del totale, dopo le ore 22, e adottare lo spegnimento programmato totale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza;
  - f. È opportuno valutare se porre delle limitazioni temporali ai periodi di realizzazione delle opere di scavo e comunque evitare qualsiasi attività nelle ore notturne;
  - g. L'effetto rumore deve essere contenuto utilizzando macchinari che ottemperino a quanto previsto dalla Direttiva CE n.14/2000; si ritiene inoltre conveniente ridurre

l'uso di gruppi elettrogeni e privilegiare l'utilizzo di macchine gommate limitandone la velocità all'interno del cantiere;

- h. Interventi di demolizioni dovranno essere realizzati prestando particolare attenzione alla riduzione/eliminazione di polveri e rumore; eventuali aree di deposito temporaneo è opportuno che siano mascherate da barriere antivento appropriate e sia le aree sia i cumuli siano periodicamente bagnati;
  - i. Gli stoccaggi di materiale e sostanze chimiche saranno da effettuarsi in area di cantiere in condizione di sicurezza, il più lontano possibile dal reticolo idrografico, su superficie opportunamente pianeggiata e temporaneamente impermeabilizzata, onde evitare situazioni di dilavamento diretto verso i corsi d'acqua;
  - j. La tutela di acqua e suolo deve essere garantita anche predisponendo un Piano di intervento rapido per il contenimento e l'assorbimento di eventuali sversamenti accidentali;
  - k. Realizzare idonee fasce arboree – arbustive, mediante l'utilizzo di specie autoctone, allo scopo di predisporre un ecosistema filtro tra i nuovi insediamenti e i Siti Natura 2000;
  - l. Nel caso in cui le mitigazioni non fossero sufficienti ad eliminare i possibili effetti sugli obiettivi di conservazione dei Siti, si dovranno prevedere delle soluzioni alternative e successivamente degli interventi di compensazione, al fine di consentire comunque ai Siti di mantenere la loro funzione nel contesto della Rete Natura 2000. Le misure di compensazione identificate, dovranno essere in relazione agli impatti negativi stessi e dirette, in proporzione, agli impatti negativi potenziali sugli habitat e sulle specie evidenziati nella fase di "Valutazione appropriata", oltre ad essere localizzate nelle immediate vicinanze dell'habitat dove si sono prodotti gli effetti negativi dell'intervento. Saranno quindi coerenti con gli obiettivi di conservazione dei Siti, avranno obiettivi chiari in termini di attuazione e di gestione in modo da poter garantire il mantenimento o l'intensificazione della coerenza di Rete Natura 2000;
  - m. L'approvazione da parte del comune di qualsiasi progetto inerente aree interne ai confini dei SIC-ZPS citati oppure aree confinanti (ricadenti nelle Zone di rispetto fissate) dovrà essere subordinata a quanto fissato dalla normativa vigente relativamente alle procedure di VIC per i SIC-ZPS interessati;
  - n. Ai fini di limitare le possibili incidenze negative sui SIC e ZPS interessati, si propone che all'interno dei confini degli stessi sia preclusa la possibilità di realizzazione di qualsiasi nuova struttura, infrastruttura ed attrezzatura (compresa nuova viabilità agro-silvo-pastorale ed impianto tecnologico).
- 3) Inoltre, poiché il territorio di Corteno Golgi è fortemente caratterizzato dall'essere "Elemento di Primo Livello e Secondo Livello della RER" e pertanto la Rete Ecologica funge da elemento di connessione tra i Siti RN2000 presenti nel Comune e contermini ad esso, si preveda che:
- a. Tutte le indicazioni fornite nell'Allegato 1 "prima proposta di Rete Ecologica comunale", abbiano valore normativo e siano riportate anche nel Piano delle Regole e nel Regolamento Edilizio, se previsto;
  - b. In particolare gli Ambiti di trasformazione Fucine AT-R1 e Fucine AT-RT1 dovranno obbligatoriamente prevedere interventi di mitigazione e/o compensazione per preservare la funzione di corridoio ecologico dell'area, individuata come Direttrice di Collegamento Esterno dal PTCP di Brescia in merito alla Rete Ecologica Provinciale;
  - c. Nelle prescrizioni relative agli Ambiti di Trasformazione e per i progetti dei parcheggi e/o delle aree a verde attrezzato, o di piste ciclo pedonali, si diano precise indicazioni di progetto, fornite da un tecnico competente, in modo che siano assicurate la collocazione e la scelta di specie arboree tali da ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane (areali, lineari o puntuali) e tali da non compromettere, ma mitigare la connettività esistente. Ove possibile prevedere la deframmentazione di eventuali barriere esistenti o che possano nascere dal progetto stesso;

- 4) In conseguenza di quanto sopra enunciato, dovranno essere rivisti tutti gli articoli delle NTA del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi che dovessero entrare in contrasto con quanto previsto.

C: ACCOLTA

- 1) Si procede a modificare il PdR ed il DdP inserendo negli articoli di cui alle zone e/o aree e/o interventi l'obbligo di sottoporre gli stessi a VIC, si aggiunge quindi alle prescrizioni generali dell'art. 34 e 35 il seguente comma: "7. Per la presente zona, ove previsto sulle specifiche schede di dettaglio dei singoli ambiti, valgono le prescrizioni di cui all'art. 60 comma 1;" si aggiunge quindi alle prescrizioni generali dell'art. 41 il seguente comma: " 8. Per la presente zona, in rapporto agli interventi previsti, valgono le prescrizioni di cui all'art. 60 comma 1;" aggiungendo lo stesso obbligo nel primo comma dell'art. 60 così come creato (vedi punto 2 presente osservazione) secondo la riportata formulazione: "1 - In coerenza con i disposti di cui al Parere inerente la VIC del PGT, Provincia di Brescia 13.6.13, gli interventi previsti nelle aree sotto riportate per la tipologia di intervento sotto riportate, dovranno essere sottoposti a VIC:

- Potenziamento del demanio sciabile;
- Piani attuativi ed interventi identificativi dalle sigle Fucine AT-R1 e Fucine AT-RT1;
- Realizzazione di area a standard presso il confine Nord-Ovest del SIC IT2070017 Valli di Sant'Antonio;
- Realizzazione di percorso ciclo pedonale in località Fucine, comprensivo di attraversamento del Torrente Sant'Antonio;
- tutti i progetti ed interventi previsti:

1- all'interno di Demanio Sciabile (impianti Baradello) nella porzione di territorio confinante con il Comune di Aprica;

2- all'interno delle aree agricole poste nelle vicinanze della ZPS IT2040401 "Parco Orobic Valtellinesi" (aree agricole poste tra il demanio sciabile ed il confine comunale con Aprica)."

In particolare, in coerenza con quanto sopra prescritto al punto 3.b) per gli Ambiti di trasformazione Fucine AT-R1 e Fucine AT-RT1 si inserisce nel DdP schede di dettaglio degli AT: "in fase di attuazione devono essere previsti interventi di mitigazione e/o compensazione per preservare la funzione di corridoio ecologico dell'area, individuata come Direttrice di Collegamento Esterno dal PTCP di Brescia in merito alla Rete Ecologica Provinciale";

- 2) Si inserisce in calce alle Norme del PdR l'art.60 (i successivi si rinumerano): "VIC - Prescrizioni Generali di carattere Paesistico ambientale – Coordinamento con la Rete Ecologica Comunale" che così recita: "2 - In coerenza con i disposti di cui al Parere inerente la VIC del PGT, Provincia di Brescia 13.6.13, in sede di progettazione di interventi, per tutto il territorio Comunale, si prescrive di attenersi alle seguenti indicazioni:
- a. Impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
  - b. Per le strade con traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative UNI10439;
  - c. Evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione e diffusione libera o diffondenti o che emettano flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il 3% del flusso totale emesso dalla sorgente;
  - d. Limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità. In ogni caso mantenendo l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i 60° dalla verticale;
  - e. Adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al 50% del totale, dopo le ore 22, e adottare lo spegnimento programmato totale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza;
  - f. È opportuno valutare se porre delle limitazioni temporali ai periodi di realizzazione delle opere di scavo e comunque evitare qualsiasi attività nelle ore notturne;

- g. L'effetto rumore deve essere contenuto utilizzando macchinari che ottemperino a quanto previsto dalla Direttiva CE n.14/2000; si ritiene inoltre conveniente ridurre l'uso di gruppi elettrogeni e privilegiare l'utilizzo di macchine gommate limitandone la velocità all'interno del cantiere;
  - h. Interventi di demolizioni dovranno essere realizzati prestando particolare attenzione alla riduzione/eliminazione di polveri e rumore; eventuali aree di deposito temporaneo è opportuno che siano mascherate da barriere antivento appropriate e sia le aree sia i cumuli siano periodicamente bagnati;
  - i. Gli stoccaggi di materiale e sostanze chimiche saranno da effettuarsi in area di cantiere in condizione di sicurezza, il più lontano possibile dal reticolo idrografico, su superficie opportunamente pianeggiata e temporaneamente impermeabilizzata, onde evitare situazioni di dilavamento diretto verso i corsi d'acqua;
  - j. La tutela di acqua e suolo deve essere garantita anche predisponendo un Piano di intervento rapido per il contenimento e l'assorbimento di eventuali sversamenti accidentali;
  - k. Realizzare idonee fasce arboree – arbustive, mediante l'utilizzo di specie autoctone, allo scopo di predisporre un ecosistema filtro tra i nuovi insediamenti e i Siti Natura 2000;
  - l. Nel caso in cui le mitigazioni non fossero sufficienti ad eliminare i possibili effetti sugli obiettivi di conservazione dei Siti, si dovranno prevedere delle soluzioni alternative e successivamente degli interventi di compensazione, al fine di consentire comunque ai Siti di mantenere la loro funzione nel contesto della Rete Natura 2000. Le misure di compensazione identificate, dovranno essere in relazione agli impatti negativi stessi e dirette, in proporzione, agli impatti negativi potenziali sugli habitat e sulle specie evidenziati nella fase di "Valutazione appropriata", oltre ad essere localizzate nelle immediate vicinanze dell'habitat dove si sono prodotti gli effetti negativi dell'intervento. Saranno quindi coerenti con gli obiettivi di conservazione dei Siti, avranno obiettivi chiari in termini di attuazione e di gestione in modo da poter garantire il mantenimento o l'intensificazione della coerenza di Rete Natura 2000;
  - m. L'approvazione da parte del comune di qualsiasi progetto inerente aree interne ai confini dei SIC-ZPS citati oppure aree confinanti (ricadenti nelle Zone di rispetto fissate) dovrà essere subordinata a quanto fissato dalla normativa vigente relativamente alle procedure di VIC per i SIC-ZPS interessati;
  - n. Ai fini di limitare le possibili incidenze negative sui SIC e ZPS interessati, si propone che all'interno dei confini degli stessi sia preclusa la possibilità di realizzazione di qualsiasi nuova struttura, infrastruttura ed attrezzatura (compresa nuova viabilità agro-silvo-pastorale ed impianto tecnologico).
  - o. Nelle prescrizioni relative agli Ambiti di Trasformazione e per i progetti dei parcheggi e/o delle aree a verde attrezzato, o di piste ciclo pedonali, si diano precise indicazioni di progetto, fornite da un tecnico competente, in modo che siano assicurate la collocazione e la scelta di specie arboree tali da ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane (areali, lineari o puntuali) e tali da non compromettere, ma mitigare la connettività esistente. Ove possibile prevedere la deframmentazione di eventuali barriere esistenti o che possano nascere dal progetto stesso;"
- 3) Si procede alla modifica del PdR inserendo la prescrizione di cui al punto 3.a, inserendo nell'art. 60 (aggiunto di cui al precedente punto 2) il seguente capoverso: " 3 – Gli interventi edilizi da eseguirsi all'interno degli ambiti interessati dalla Rete Ecologica Comunale di cui alla Tavola "allegato 1" al "Documento di piano" "Rete Ecologica Comunale (REC)" dovranno rispettare le norme indicate agli "indirizzi di tutela", "Interventi specifici ...", " Modalità ..." di cui ai capitoli da 4.1 a 4.13 dell'"allegato 1" del "Documento di Piano Prima proposta di Rete Ecologica Comunale" oltre che le "prescrizioni per gli interventi sulla REC" di cui al capitolo, stesso documento citato, 4.16."; quanto al punto 3.b lo stesso è già stato inserito nella controdeduzione al punto 1; e quanto al punto 3.c lo stesso è già stato inserito nella controdeduzione al punto 2.o;
- 4) Si modifica il PdR in coerenza con i punti di cui alle controdeduzione precedenti;

8. **Provincia di Brescia – area innovazione e territorio - settore assetto territoriale parchi e V.I.A. cartografia e G.I.S.** **10.07.2013**

O: **Trasmissione Parere di Compatibilità al PTCP relativo al PGT del Comune di Corteno Golgi**

Si esprime parere di compatibilità al PTCP del Piano di Governo del Territorio del Comune di Corteno Golgi condizionato alle conclusioni e agli elementi della Relazione Istruttoria per le motivazioni ivi espresse.

**3. Valutazione del sistema ambientale**

**3.2 Ambiti a rischio – rischio idrogeologico**

Si ritiene lo studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT del Comune di Corteno Golgi conforme ai contenuti della d.g.r. n. IX/2616/2011;

- a. nel corso dell'esame istruttorio si rileva tuttavia che gli ambiti di trasformazione denominati: AT R1 Pisogneto, AT R2 Santicolo, AT R2 San Pietro, AT R4 San Pietro, AT R5 San Pietro, AT R6 San Pietro, AT R7 San Pietro interessano in parte, porzioni di aree ricadenti in classe di fattibilità geologica 4, identificabili come fasce di rispetto del reticolo idrico (sottoclasse r) e di conoide attiva (sottoclasse Ca);
- b. si fa presente che non sono ammesse previsioni di trasformazione edilizia nelle aree sopraccitate;
- c. lo studio geologico in argomento, nonché le relative norme geologiche di piano dovrà essere parte integrante del Documento di Piano del PGT. Il PdR dovrà contenere ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera b) della L.R. 12/05, come definito da d.g.r. n. 8/1566/2005 e n. 8/7374/2008 le cartografie di sintesi, dei vincoli, della fattibilità geologica e del quadro di dissesto PAI nonché le relative norme geologiche di piano. La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà inoltre essere allegata agli atti del PGT;

in generale si ricorda comunque che:

- d. per eventuali ambiti di trasformazione interferenti con le aree di salvaguardia dei pozzi o delle opere di captazione del pubblico acquedotto si dovrà procedere con la corretta applicazione della DGR 7/12693/03 (D.lgs. 11 maggio 1999, n.152 e s.m.i. art.21, comma 5 – Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano);
- e. per eventuali aree dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale dovrà essere effettuata, ai sensi dell'art. 242 del d.lgs. 152/06 e s.m.i., un'indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica dei limiti di concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A, tab. 1 dell'Allegato 5, della parte IV, titolo V, del d.lgs. 152/06 e s.m.i.;
- f. per quanto riguarda eventuali interferenze con il Reticolo Idrico sia principale che minore, si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica, sottolineando che per quanto riguarda il divieto di copertura o tombinatura dei corsi d'acqua naturali, si dovrà tener conto della comunicazione che lo STER di Brescia ha inviato ai comuni bresciani in data 13/06/07 (prot. ADO7.2007.006732);
- g. ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PTCP, il cui obiettivo è quello di "evitare le possibili contaminazioni della falda anche superficiale da inquinamenti derivanti da impianti ed attività urbane" si raccomanda di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia (vedi Regolamenti Regionali), alla raccolta e alla depurazione delle acque di prima pioggia;
- h. ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PTCP che prevede, quale obiettivo provinciale quello di "garantire alla collettività acqua di buona qualità per uso idropotabile", si richiede di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque meteoriche, così da permettere il riutilizzo per usi civili, industriali o irrigui

secondo le disposizioni delle leggi vigenti in materia, preservando in tal modo l'uso dell'acqua potabile stessa;

- i. lo studio presentato non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal DM 14 gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) che dovranno essere comunque richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative del PGT.

### **3.3 Ambiente biotico – tutela e sviluppo degli ecosistemi**

Si veda osservazione n. 1 sulla Valutazione d'Incidenza.

In riferimento alla Rete Ecologica:

- a. Le schede per gli Ambiti di Trasformazione individuino azioni precise anche per la Rete Ecologica, per orientare la necessaria previsione di mitigazioni e compensazioni. Nelle prescrizioni specifiche relative agli ambiti di trasformazione, si abbia cura di inserire che, ogni qualvolta si prevedono messe a dimora di specie arboree con forti caratteristiche mitigative, lo studio redatto da un tecnico competente in materia preveda la scelta e la localizzazione delle specie tali che possano ricostituire, ove possibile, connessioni ecologiche, anche urbane.

## **4. Sistema del paesaggio e dei beni storici**

- a. Rilevato che gli "Ambiti di particolare interesse ambientale – paesistico" nel PPR corrispondono a più tematismi, si ritiene necessario che, nella tavola dei vincoli, sia appositamente evidenziato il tematismo di cui al vincolo Ambiti di Elevata Naturalità dell'art.17 del PPR/PTR (vincolo che viene richiamato all'art.19 del PdR). Vedasi gli impegni assunti dal Comune in sede di Conferenza dei Servizi (verbale riportato al punto 9);
- b. Circa la possibilità che possano essere rinvenuti reperti archeologici, ai sensi dell'art.89 delle NTA del PTCP, si raccomanda al Comune di prevedere preventivi sondaggi per le trasformazioni e gli interventi previsti dal PGT.

### **5.1 Parere del Settore Trasporti Pubblici**

- I. Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro);
- II. Dall'analisi del TPL si evince che le fermate dislocate sul territorio comunale non sono, per la quasi totalità, in linea con gli attuali standard di comfort e sicurezza e presentano margini di miglioramento, seppure con le limitazioni imposte dalle peculiari condizioni orografiche e viabilistiche del territorio comunale. Stante la qualità complessiva delle infrastrutture dedicate al TPL si richiede al Comune una riqualificazione delle stesse, raccomandando di prevedere nel bilancio comunale le risorse necessarie. In alternativa, si suggerisce all'Amministrazione di considerare l'attuazione degli ambiti di trasformazione come occasione per interventi migliorativi sulle infrastrutture;
- III. Per un'organica sistemazione delle infrastrutture, in grado di contribuire a valorizzare aspetti turistici e ricettivi, si raccomanda all'Amministrazione di predisporre un complessivo progetto di riqualificazione delle fermate presenti sul territorio comunale, eventualmente programmando la realizzazione delle opere secondo lotti costruttivi in funzione delle risorse disponibili;
- IV. Si richiede di integrare gli elaborati interessati (tavole 1A, 1B e 1C del PdS) con indicazione grafica del percorso della linea del trasporto su gomma. Si precisa inoltre che le fermate 5 e 6 non sono più effettuate a seguito della recente realizzazione del tratto di variante della SS 39 e che di conseguenza è stata prevista l'istituzione di una nuova fermata in località Fontanella;

V. Si raccomanda di controllare periodicamente lo stato della segnaletica orizzontale degli spazi di fermata degli autobus e degli attraversamenti pedonali, provvedendo, se necessario, alla corretta manutenzione.

### **6.3 Parere del settore agricoltura**

- a. Si evidenzia inoltre come per gli ambiti di trasformazione che interessano aree boscate, prima di procedere con i piani di lottizzazione, il Comune è tenuto a verificare la presenza o meno di bosco, al fine di acquisire le prescritte autorizzazioni (paesaggistica e forestale);
- b. Infine, considerato che l'individuazione degli ambiti di trasformazione ha valore puramente localizzativo e non è conformativa, al fine di rispettare le indicazioni dell'art.83 delle NTA del PTCP, si propone di inserire nelle NTA degli ambiti di trasformazione l'obbligo di allegare alla richiesta di attuazione degli stessi la documentazione attestante la non sussistenza dei vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola. Ciò consentirà di effettuare una verifica attendibile e aggiornata, al momento in cui il cambio di destinazione d'uso delle aree diviene effettivo.

### **6.4 Sit**

Per la compatibilità con il Sit si ricorda che dovranno essere forniti allo scrivente settore i files digitali del PGT, nonché files in formato pdf degli elaborati definitivi.

### **8.1 Verbale della riunione di concertazione**

#### **1. Consumo di suolo per superfici impegnate oltre le quantità in linea con il PTCP per esogeno medio, ai sensi dell'art.141 delle NTA e dimensionamento.**

La provincia evidenzia che, pur tenendo conto delle numerose aree intercluse da PdR che correttamente il Comune ha evidenziato come consumo di suolo aggiuntivo da PGT nelle tavole fornite, il consumo di suolo di previsione rimane consistente e, pertanto, ne chiede la riduzione, anche in considerazione dell'arco di validità quinquennale del DdP.

#### **2. Criticità e problematiche inerenti alcune trasformazioni**

##### **AT-RT7 – Località San Pietro**

La Provincia evidenzia le criticità di ordine insediativo (notevole superficie e sviluppo frastagliato-non compatto), ambientale (interferisce col vincolo di cui all'art.17 delle NTA del PPR/PTR) e paesistico (notevole superficie prativa interessata, soprattutto a monte e verso il corpo idrico), pertanto ne chiede la revisione in riduzione.

##### **AT-RT2 - Località San Pietro**

La Provincia riepiloga le problematiche dell'ambito connesse ad aspetti di natura idrogeologica (presenza di aree ricadenti in classe di fattibilità geologica 3 cp,s) e di natura paesistico-urbanistica per la presenza di un comparto agricolo compatto ed unitario di notevole pregio e di visuali verso il paesaggio montano retrostante.

##### **AT-R1 – Località Fucine**

Relativamente all'ambito la Provincia evidenzia che lo sviluppo dei sottoambiti 1° e 1b reca la criticità di consentire l'edificazione non in continuità con l'edificato esistente in contrasto con l'indirizzo di compattare la forma urbana.

**Per tutti gli ambiti di trasformazione**, la Provincia chiede al Comune di precisare nelle schede dei singoli ambiti le prescrizioni relative alle misure di mitigazione che sono state accolte in sede di VAS (vedasi dichiarazione di sintesi) e che sono state riportate solo graficamente.

#### **3. Tematica riguardante il Demanio Sciabile**

La Provincia chiede informazioni circa le previsioni contenute nel PGT e ricorda che vigono le prescrizioni di cui all'art.17 delle NTA del vigente PPR/PTR.

C: ACCOLTA

### **3. Valutazione del sistema ambientale**

#### **3.2 Ambiti a rischio – rischio idrogeologico**

Tutte le prescrizioni ed indicazioni di cui alla nota provinciale risultano già contenute nel PdR e nel DdP;

#### **3.3 Ambiente biotico – tutela e sviluppo degli ecosistemi**

Tutte le prescrizioni ed indicazioni di cui alla nota provinciale risultano già controdedotte alla osservazione precedente n. 7;

### **4. Sistema del paesaggio e dei beni storici**

- a. Si procede alla modifica della tavola dei Vincoli inserendo le aree di cui all'art. 17 del PPR;
- b. Non si provvede a quanto richiesto anche a seguito del parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici che non richiedeva quanto sopra (vedi conferenze VAS e dichiarazione di sintesi)

#### **5.1 Parere del Settore Trasporti Pubblici**

- I. **Si inserisce nel PdR art. 34 e 35 (prescrizioni generali comma 8) e per ogni AT, nell'allegato alla Relazione del Ddp, alla voce prescrizioni particolari:**

“Al fine del perseguimento dell'obiettivo del PTCP di ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, si raccomanda di garantire la massima integrazione fra espansioni insediative (residenziali, produttive e commerciali) e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica dovranno pertanto essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del trasporto pubblico, prevedendo percorsi pedonali continui e protetti che colleghino secondo il percorso più breve possibile i comparti alle fermate, esistenti o di previsione (anche se collocate sul territorio dei Comuni contigui, come nel caso degli ambiti previsti a San Pietro);”

- II. Non luogo a provvedere in questa sede;
- III. Non luogo a provvedere in questa sede;
- IV. Si provvede a modificare i citati elaborati;
- V. Non luogo a provvedere in questa sede;

#### **6.3 Parere del settore agricoltura**

- a. Quanto prescritto o richiesto è già contenuto nelle specifiche norme di cui al PdR (art. 34.6.5; art. 35.6.5);
- b. Quanto prescritto o richiesto è già contenuto nelle specifiche norme di cui al PdR (art. 34.6.4; art. 35.6.4);

#### **c. Sit**

Si fornirà a seguito della definitiva approvazione del PGT quanto richiesto;

#### **8.1 Verbale della riunione di concertazione**

1. **Consumo di suolo per superfici impegnate oltre le quantità in linea con il PTCP per esogeno medio, ai sensi dell'art.141 delle NTA e dimensionamento.**

A tal proposito il Comune dichiara che inserirà nelle norme di piano e nelle prescrizioni dei singoli ambiti la seguente disposizione: “Si dà atto che per il periodo di anni 5 dalla vigenza del PGT potranno essere attuati e convenzionati un numero di AT-RT (residenziali turistici) pari al 50 % della volumetria complessiva espressa dagli stessi (ad eccezione dell'AT-RT7 che non rientra nelle indicazioni della presente norma). La richiesta di cui sopra, potrà essere contestuale alla presentazione del PA; in termini di graduatoria le stesse saranno assentibili “a sportello”(priorità a data di protocollo). Esaurita detta dotazione volumetrica, nel periodo di 5 anni sopra indicato, risulterà sospesa la possibilità di attuare gli AT-RT rimanenti, sino a diversa determinazione dell'Amministrazione Comunale da assumersi a termine di legge in variante al Documento di Piano”. Si inserisce quanto sopra nelle prescrizioni generali comma 9 di cui all'art. 34 e 35 ed anche nel DdP.

## **2. Criticità e problematiche inerenti alcune trasformazioni**

### **AT-RT7 – Località San Pietro**

Il Comune spiega che l'ambito di trasformazione AT-RT7 (località San Pietro) è soggetto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ed ha come obiettivo strategico la riorganizzazione delle aree prospicienti la Via Valeriana e di migliorare la dotazione dei servizi finalizzata alla fruizione turistica della località. In particolare è prevista la cessione di aree a standard per realizzare il parcheggio a servizio dell'impianto di risalita del Baradello e di altre infrastrutture, anche più futuribili, quali ad esempio, il progetto di collegamento leggero Tirano-Aprica che dovrebbe attestare proprio in quest'area la stazione di arrivo.

Il Comune dichiara che integrerà le previsioni dell'AT-RT7:

- a. Definendo puntualmente sulle tavole di piano e nella scheda dell'ambito le aree destinate a standard, confermando l'area a standard riferita alla vecchia partenza dell'impianto a fune a nord di via Valeriana, stralciando dalla individuazione dell'ambito il sedime di via Valeriana (ed indicandolo quale sede stradale priva di volumetria), azzonando come aree a standard l'area prospiciente l'impianto del Baradello per la parte parallela a Via Valeriana sino ad est ai fabbricati esistente ed ad ovest sino alla cascina esistente preservandone una fascia di rispetto, azzonando sempre a standard l'area a triangolo/trapezio che dipartendosi dalla strada di progetto (a sud di questa) arriva sino al torrente esistente; azzonando come sedimi su cui è possibile concentrare l'edificabilità l'area (rettangolare) a est dell'impianto per la parte non confinante con via Valeriana ma da questa distaccata da abitazioni esistenti e l'area compresa tra il torrente esistente ed il confine di Aprica ed in ultimo l'area in prossimità di via Valeriana a Ovest dell'impianto e della cascina prima citata sino all'edificato esistente e a sud sino al sedime della strada di progetto;
- b. Stralciando dalla porzione meridionale dell'ambito le aree che interessano gli Ambiti di Elevata Naturalità di cui all'art. 17 (oltre quota 1200 Slm) delle Norme di Attuazione del vigente PPR;
- c. Definendo un ulteriore arretramento della possibile edificazione in corrispondenza del torrente Ogliolo di ulteriori 5 m per parte, rispetto a quanto già individuato dalla normativa geologica per la classe di fattibilità quarta;
- d. Garantire il principio di compattezza urbanistica nella fase attuativa del Piano Particolareggiato per evitare localizzazioni isolate che contribuiscano ad accentuare l'effetto di disordine urbanistico della frazione.

### **AT-RT2 - Località San Pietro**

Il Comune si impegna a modificare tale previsione secondo principi di compattezza urbana, garantendo adeguate fasce di arretramento e mitigazione rispetto ai corsi d'acqua che lo intercettano e stralciando dall'ambito le porzioni interessate dalle classi di fattibilità geologica 3 cp,s. Si procede quindi al ridisegno dell'ambito eliminando la zona 2A, la zona Sr38, ampliando all'interno dell'AT lo standard 39 sino al corso d'acqua 4r.

### **AT-R1 – Località Fucine**

Il Comune si impegna a modificare l'ambito stralciando il sottoambito 1b e riducendo, nel contempo, il sottoambito 1d in allineamento con la previsione di edificabilità contigua. I sottoambiti verranno pertanto rinominati.

### **Per tutti gli ambiti di trasformazione**

Il Comune concorda e si impegna a modificare le singole schede contenute nell'allegato al DdP riferite agli ambiti di trasformazione, integrandole con le prescrizioni relative alle misure di mitigazione che sono state accolte in sede di VAS (vedasi dichiarazione di sintesi) e che sono, dopo tale data, state riportate solo graficamente.

### 3. Tematica riguardante il Demanio Sciabile

Il Comune spiega che la perimetrazione del Demanio Sciabile non viene modificata rispetto a quella del PRG, ma è previsto un potenziamento attraverso la realizzazione di attività di ristoro (somministrazione di cibi e bevande) legate alla pratica dello sport.

## 9. Commissione Comunale di Piano

16.07.2013

O:

1. Si propone la modifica dell'art.10, comma 3, delle NTA come segue:  
"Il rilascio del Permesso di Costruire (P.C. e/o P.V.C.) e del Piano di Recupero è subordinato al parere della Commissione Edilizia (art. 20, L.R. 12/05) o della Commissione per il Paesaggio (art. 148, L.42/04 e art. 81, L.R. 12/05).
2. Si propone la modifica dell'articolo 41.6.6 delle NTA del Piano delle Regole come segue "...Non sono ammesse, nella presente zona, recinzioni né in muratura né di tipo vegetale...", o altra formula normativa più idonea ma comunque conforme all'intenzione di adeguamento regolamentare qui esposta.
3. Si propone di modificare l'art.14, comma 1, paragrafo 1.1 delle NTA del Piano delle regole inserendo un valore massimo della pendenza delle coperture. Si dà mandato al Tecnico Estensore di individuare il valore più idoneo.
4. I limiti di trasmittanza indicati nelle NTA del PdR, di cui agli Art. 55 e Art. 56, fanno riferimento, sia per i serramenti che per le pareti, a una norma che in effetti è già superata. Si propone quindi di non vincolare i riferimenti a dei numeri ma di fare riferimento alla normativa (nazionale o regionale) vigente al momento della richiesta del permesso a costruire o del provvedimento autorizzativo. Potrebbe infatti insorgere contraddizione tra i valori da noi richiesti e quelli indicati da altri disposti legislativi e normativi di autorità superiore. Si dà mandato al Tecnico Estensore di riformulare secondo tale criterio il dettato delle NTA.
5. Si propone di definire meglio le fonti energetiche consentite per la produzione di acqua calda sanitaria di cui all'art. 57.3, comma 3, delle NTA del Piano delle Regole. Si dà mandato al Tecnico Estensore di integrare secondo tale criterio il dettato delle NTA.
6. Si propone di introdurre i disposti di cui all'Art. 28 della Legge n.166/2002 per quanto riguarda l'edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali. Si dà mandato al Tecnico Estensore di integrare in tal senso il dettato delle NTA.
7. Sulla base dei lavori della Commissione, si propone di eliminare dai Documenti di Piano le tavole 23 A, B, C – utili in una prima fase di pianificazione - in quanto allo stato di avanzamento del nuovo strumento di pianificazione generano confusione con le tavole similari contenute nel Piano delle Regole.
8. Sulla base di approfondimenti legali e normativi, si chiede al Tecnico Estensore di verificare la coerenza delle norme di cui alle zone UPA, UPB, UPSR. In particolare, in mancanza di una cessione diretta delle aree alla PA ma in presenza di un meccanismo di travaso della volumetria appare utile rivedere la definizione contenuta nelle NTA di "perequazione" con la più definita "perequazione indiretta con trasferimento di volumetria". Si dà mandato al Tecnico Estensore di aggiornare il dettato delle NTA con questa o altra formula normativa più idonea ma comunque conforme all'intenzione di adeguamento regolamentare qui esposta.
9. Di modificare l'AT-RT4 San Pietro nella porzione più marginale a ovest, eliminando la porzione incoerente in prossimità di fabbricato esistente.
10. Di prevedere la possibilità di eseguire recinzioni su terreni agricoli fronteggianti strade o VASP.
11. Si richiedono precisazioni circa l'area posta a est del PL Botala 2 in rapporto all'accoglimento dell'osservazione 19 (già 25).

C: RESPINTA

1. La nomina della Commissione Edilizia risulta essere una prerogativa della Pubblica Amministrazione, per cui si ritiene opportuno lasciare nel testo la frase "se insediata";  
ACCOLTA

2. All'art. 41.6 si sostituisce il capoverso 6 "le recinzioni" con la frase "Nella presente zona non sono ammesse recinzioni di alcun tipo, anche vegetale";
  3. Si modifica l'art. 14 comma 1 eliminando "maggiore del 35%" ed inserendo "compresa tra il 35% ed il 45%"; in quanto la limitazione dell'inclinazione ad un valore "superiore" non permette la realizzazione di situazioni incoerenti con il tessuto urbano esistente;
  4. Si modificano l'art. 55.3 dopo "trasmittanza media dei serramenti" sostituendo "non superiore a 1,6 W/m<sup>2</sup>K" con "deve essere conforme a quanto previsto dalle norme di legge vigenti al momento della richiesta dell'autorizzazione edilizia sia essa per atto dichiarativo o abilitativo"; dopo "per tutte le chiusure trasparenti" sostituendo "inferiore a 2,8" con "conforme a quanto previsto dalle norme di legge vigenti al momento della richiesta dell'autorizzazione edilizia sia essa per atto dichiarativo o abilitativo"; Si modifica l'art. 56 inserendo dopo "i calcoli e le verifiche previste" la frase "se non superate da altre disposizioni normative,"; eliminando tutte le parti da "contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi ... " compreso, ed inserendo "i valori di trasmittanza termica U previsti dalle norme di legge vigenti al momento della richiesta dell'autorizzazione edilizia sia essa per atto dichiarativo o abilitativo";
- RESPINTA
5. Si ritiene l'articolo così formulato sufficientemente esaustivo, non ricorrono quindi le condizioni per modificarlo;
- ACCOLTA
6. Si modifica l'art. 39.4 paragrafo 3.1 dopo "sono consentiti interventi" si sostituisce "di manutenzione ordinaria e straordinaria" con "di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti al primo comma dell'art. 27 della LR12-05 dalle lettere a), b), c), d). Quanto sopra in conformità dell'art. 28 della L. 166-2002. Si aggiunge al comma 3.2 le frasi: "c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia" ;
  7. Si elimina dai Documenti di Piano le tavole 23 A, B, C, per le motivazioni espresse nell'osservazione;
  8. Si ritengono condivisibili le istanze di cui all'osservazione si procede quindi a riformulare per intero l'art. 16 del PdR e di conseguenza si procede ad aggiornare il DdP per la parte riferita alla perequazione introducendo i concetti espressi dall'innovato art. 16, oltre alle allegate schede d'ambito; l'art. 16 viene sostituito dal testo sotto riportato, si procede pure a rinominare per gli art. 26 B-r, 27 B-rt, 28 C-r, 29 C-rt, 34 AT-r, 35 AT-rt i relativi indici di riferimento sostituendo gli indici "le perequativo da UP" con "le da UP/GV" e "le perequativo da DP" con "le da DP", di seguito si riporta la riformulazione dell'art. 16:

"Art. 16 – Urbanistica perequativa - Zona UPSR - Ambiti di generazione volumetrica - Zone UPA – UPB - Trasferimento della volumetria

1. Negli Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano e nel TUC di cui al presente Piano delle Regole, in coerenza con quanto disposto all'art. 11 della L.R. 12-05 sono stati previsti meccanismi di perequazione urbanistica.

1.1. Sono ambiti di Perequazione Urbanistica UP le seguenti zone:

- UPSR: Urbanistica perequativa zona UPSR

1.2 La zona UPSR individua quelle parti del territorio comunale individuate a standard urbanistico e normate all'art. 37 delle presenti norme. Dette aree, ritenute strategiche per l'attuazione del Piano medesimo, generano all'atto della cessione alla Pubblica Amministrazione diritti edificatori pari a 0,4 mc/mq. L'utilizzazione e/o la commercializzazione di tali diritti edificatori, non potrà prescindere, quindi, dalla preventiva cessione dell'area e/o parte di essa (la cessione parziale genera diritti edificatori comunque secondo l'indice sopra riportato) alla Pubblica Amministrazione tramite atto notarile; l'utilizzo dei diritti edificatori così generati dovrà essere annotata sul "Registro dei Diritti Edificatori".

Su dette aree è comunque fatta salva la possibilità di procedere a termini delle norme generali sulle aree a standard urbanistici (zona Sr); qualsiasi utilizzo, ancorché possibile, che non comporti la cessione dell'area alla P.A. quale a titolo di esempio l'eventuale asservimento e/o convenzionamento d'uso non genererà crediti volumetrici.

1.3 E' facoltà dei proprietari delle aree a standard SR, non comprese in ambito UPSR, proporre alla Pubblica Amministrazione la cessione delle proprie aree alle medesime

condizioni sopra riportate, la stessa con motivato provvedimento di G.C. potrà accogliere o diniegare detta proposta.

1.4 Se la zona UP, sul piano di azzonamento, risulta sovrapposta ad altra zona (zona vigente), fatta salva la disponibilità di crediti volumetrici come sopra individuati, (trattandosi l'UP di abito privo di norme proprie generali: criteri operativi, destinazioni d'uso, ecc.) operano le norme di cui alla detta zona vigente.

2. All'esterno degli Ambiti di Trasformazione di cui al Documento di Piano e nel TUC di cui al presente Piano delle Regole, sono stati previsti meccanismi di trasferimento della volumetria finalizzati a criteri di sostenibilità ambientale tramite cui si riconosce ad alcune zone una capacità edificatoria da non sfruttarsi sulle aree di generazione, bensì su altre dotate di un indice territoriale massimo che possa accogliere anche detti volumi da trasferire.

2.1. Sono ambiti di Generazione volumetrica GV le seguenti zone:

- GVA: Generazione volumetrica in parte di zona A-r (GVA)

- GVB: Generazione volumetrica in zona GVB

2.2 La zona GVA individua le volumetrie dei fabbricati della classe edilizia A, B4 e R, di cui all'art. 24 delle presenti norme appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione zona Ar, con espressa esclusione dei fabbricati di cui alla zona A1-rt. Gli interventi edilizi su detti fabbricati, riguardanti l'intera unità di rilevamento, denunciati, richiesti e/o autorizzati successivamente alla data di vigenza del presente P.G.T., riferiti ad interventi di "restauro e risanamento conservativo", "ristrutturazione edilizia" come definiti al comma 1 par. c) d) dell'art. 27 della L.R. 12-05, che permettono il pieno e completo riutilizzo dello stesso (con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione), generano alla data del rilascio del certificato di agibilità (o sua formazione per silenzio assenso) crediti volumetrici pari al 40% del volume geometrico di cui al fabbricato medesimo oggetto di intervento. L'utilizzazione e/o la commercializzazione di tale diritto edificatorio, generatosi dopo il rilascio del certificato di agibilità (o sua formazione per silenzio assenso), è libera; l'utilizzo dei diritti edificatori dovrà essere annotata sul "Registro dei Diritti Edificatori".

2.3 La zona GVB individua quelle parti del territorio comunale, non edificabili su proprio sedime, individuate nel precedente strumento urbanistico come edificabili, e per ciò dotate di propri diritti edificatori pari a 0,2 mc/mq. L'utilizzazione e/o la commercializzazione di tale diritto edificatorio è libera l'utilizzo dei diritti edificatori dovrà essere annotata sul "Registro dei Diritti Edificatori". Nel caso in cui con successiva variante urbanistica parte di detta zona GVB diventi edificabile il proposto indice di edificabilità dovrà tener conto della dotazione volumetrica di cui al presente comma.

3. L'indice di edificabilità (Ie), nel caso di aree in grado di accogliere volumi derivanti o da perequazione urbanistica o da generazione volumetrica, può essere costituito da differenti componenti volumetriche così definite:

- Ie proprio: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, per dotazione propria della superficie fondiaria o territoriale interessata dall'intervento;

- Ie da UP/GV: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, derivante dall'acquisto di diritti edificatori nella disponibilità delle zone, prevalentemente private, individuate sul piano di azzonamento come Ambiti di Perequazione e/o di Generazione Volumetrica;

- Ie da DP: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, derivante dall'acquisto di diritti edificatori nella disponibilità della Pubblica Amministrazione;

4. I diritti edificatori sono commerciabili. L'Amministrazione Comunale, con separato atto, determinerà sia il valore dei diritti edificatori di propria dotazione, sia le regole per l'istituzione del "registro dei diritti edificatori" riferito alla loro cessione, suo aggiornamento e pubblicità.

5. E' consentito il trasferimento della capacità insediativa (espressa in mc. o Slp.) ammessa dal PGT, tra lotti posti all'interno di zone omogenee con destinazione d'uso principale appartenente alla stessa categoria come normata dall'art. 17 delle presenti norme. Detto trasferimento, opportunamente motivato, dovrà comunque garantire il rispetto degli indici propri della zona di destinazione. Quanto sopra dovrà essere formalizzato mediante atto di asservimento registrato e trascritto anche a favore del Comune.

6. Nelle zone agricole è ammessa, ai fini del computo dei volumi realizzabili,

l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di Comuni contermini, nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III della L.R. 12-2005.”

Si procede pure a sostituire all'art. 14 il comma 6.2 con il seguente testo:

“6.2 l'indice di edificabilità, nel caso di aree assoggettate a perequazione urbanistica o ambiti di generazione volumetrica, può assumere, oltre quanto sopra, altre differenti specificazioni:

- le proprio: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, per dotazione propria della superficie fondiaria o territoriale interessata dall'intervento;
- le da UP/GV: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, derivante dall'acquisto di diritti edificatori nella disponibilità delle zone, prevalentemente private, individuate sul piano di azionamento come Ambiti di Perequazione e/o di Generazione Volumetrica;
- le da DP: indica il volume massimo costruibile, sul lotto di intervento, derivante dall'acquisto di diritti edificatori nella disponibilità della Pubblica Amministrazione (a tale proposito si precisa che la volumetria nella disponibilità della PA risulta essere pari al soddisfacimento di tutta la dotazione volumetrica da DP insediabile nel PGT);”

Si procede pure a sostituire all'art. 5 il capoverso da “Ambiti di perequazione” sino a “UPSR” con il seguente testo:

“- Ambiti di perequazione e di generazione volumetrica\*\*

- Urbanistica di generazione volumetrica in parte di zona A-r - GVA
- Urbanistica di generazione volumetrica in zona GVB - GVB
- Urbanistica perequativa zona SR - UPSR”

Si procede pure a modificare, in rapporto a tutto quanto sopra, l'art. 52 inserendo all'ultimo comma del paragrafo 1 dopo “l'atto deliberativo consiliare di adozione del P.A.” la frase “dette aree in sede di pianificazione attuativa, possono essere diversamente ubicate.”

9. Si accoglie e si provvede a modificare il perimetro dell'AT-RT4 in quanto l'area in quanto la volumetria dell'area in oggetto risulta già asservita ad altro fabbricato.

RESPINTA

10. Non si ritiene accoglibile quanto richiesto in quanto la possibilità di cintare fondi agricoli in prossimità delle strade risulterebbe di elevato impatto paesistico ambientale; si ritiene però di inserire un nuovo articolo dopo il 60 (come innovato, rinumerando i successivi)) che così recita:

Art. 61 - Recinzioni

1. In tutto il territorio comunale, fatta eccezione per la zona A nella quale vi siano preesistenze di valore ambientale e per le zone ove specificatamente normate, sono d'obbligo le recinzioni di tipo aperto, con altezza massima di ml. 2,00 di cui ml. 0,60 (max) con paramento a vista in pietra naturale; l'altezza delle recinzioni si misura dal piano stradale o dal marciapiede o dalla quota del terreno, se posto più in alto del marciapiede.

Nel caso di recinzioni fra terreni di diversa quota, la muratura di sostegno frapposta tra gli stessi, non viene considerata ai fini dell'altezza massima della recinzione.

2. Su tutto il perimetro del terreno cintato potrà essere posta a dimora una siepe sempreverde con altezza non superiore a ml. 2,00.

3. All'interno della zona omogenea A le recinzioni dovranno rispettare le caratteristiche ambientali, per quanto riguarda gli allineamenti, le altezze e l'uso dei materiali.

NON LUOGO A PROVVEDERE

11. Con riferimento alla richiesta si precisa che l'area posta ad est del PL Botola in quanto avente un solo lato libero su fondo agricolo, essendo contenuta per i restanti lati da strade esistenti, essendo confinante con fondi già edificati e dotati di opere di urbanizzazione ed essendo conforme al principio della rettilinizzazione del confine del TUC è stata inserita nel TUC (senza obbligazioni aggiuntive) come per altro, ad esempio, altre aree poste sempre nell'abitato di Galleno verso nord e/o in altre frazioni; per quanto riguarda di contro l'osservazione 19 (ex 25) la stessa area è stata posta per le sue differenti connotazioni in ambito esterno al TUC con le dovute precisazioni attuative coerenti ad un equilibrato sviluppo urbanistico di se stessa e dell'intorno;

Vengono allegati alla presente relazione, in quanto la descrizione letterale sopra riportata potrebbe dar luogo a difficile individuazione delle modifiche, le tavole grafiche di modifica dell'azzonamento degli ambiti:

- fucine AT-RT 4
- San Pietro AT-RT 2, 4, 5, 7

Non vengono di contro allagate le modifiche dell'azzonamento riferite alle altre osservazioni in quanto le stesse, essendo modeste e puntuali, non possono generare difficoltà nella loro restituzione grafica;

Per i contributi e le osservazioni accolte si procederà alla modifica del Documento di Piano, del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e loro allegati (tavole grafiche), solo a seguito delle determinazioni assunte dal CC.

A seguito di quanto sopra, per migliore precisione, di seguito si indicano l'elenco degli elaborati da modificare, fatta salva la precisazione di cui sopra circa i tempi del loro aggiornamento:

### **Documento di Piano DdP**

- Relazione illustrativa-NTA e allegato relativo agli AdT
- Allegato al DdP "Norme Tecniche di Attuazione degli Ambiti di Trasformazione e relative schede analitiche di dettaglio"
- Tav. 9 c
- Tav. 10B3
- Tav. 12 A/B/C
- Tav. 14 A/B/C
- Tav. 15 A/B/C
- Tav. 16 A/B/C
- Tav. 18 A/B/C

#### **Quadro vincolistico**

Tav. 4A/5A Vincoli ambientali

#### **Quadro normativo di previsione**

Tav. 22A-B-C Tessuto Urbano Consolidato con individuazione Ambiti di Trasformazione

### **Piano dei Servizi**

Relazione illustrativa

Allegato 1

Tav 1A-B-C

Tav. 2A-B-C

### **Piano delle Regole**

- NTA
- Tav. 2A1-2
- Tav. 2B1-2-3
- Allegato 5 – prescrizioni sui sistemi costruttivi