

# Comune di Malegno

Provincia di Brescia

# Piano di Governo del Territorio

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 26 del 20 luglio 2009

Recepimento osservazioni Ufficio Tecnico, ARPA, ASL e  
Parere Compatibilità PTCP

settembre 2012

## variante V1

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 3 del 15 gennaio 2013  
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°..... del .....

aggiornamenti

giugno 2013

**il responsabile  
del procedimento**  
geom. guido furloni

### Pianificazione e Coordinamento

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. elena palestri • ing. lidia cotti piccinelli

claudio nodari  
architetto  
via a. manzoni, 57 - 25040 esine -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
544

maura bellicini  
architetto  
via g. mazzini, 3 - 25040 esine -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1265

elena palestri  
architetto  
via aria libera, 2 - 25047 darfo b. l. -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
2256

lidia cotti piccinelli  
ingegnere  
via chiosi, 57 - 25040 esine -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
5094

### Verifica di Assoggettabilità alla VAS

ing. marcella salvetti

marcella salvetti  
ingegnere  
via nazionale, 6 - 25050 sellero -bs-  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
4503

**il sindaco**  
alessandro domenighini

claudio nodari      architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine (bs) - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

**Comune di MALEGNO**

**Recepimento Pareri Provincia – ARPA – ASL – Procedura di valutazione di Compatibilità al P.T.C.P.  
Modifiche in accoglimento delle Osservazioni dell'Ufficio Tecnico**

PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI PROVINCIA parere n.2204	AZIONI IN ACCOGLIMENTO DI PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI PROVINCIA	DOCUMENTI PREDISPOSTI/INTEGRATI
<p><b>VIENE ESPRESSO PARERE DI COMPATIBILITA' AL PTCP CONDIZIONATA AL RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI DI SEGUITO RIPORTATE:</b></p> <p><b>5</b> <b>SISTEMA AMBIENTALE</b> <u>Reti tecnologiche</u> Richiamati gli obiettivi degli artt.47-48 delle NTA del PTCP si ritiene necessario verificare l'adeguatezza dei servizi stessi.</p> <p><u>Componente geologica</u> Si ricorda che per tutte le aree soggette a trasformazione/ristrutturazione urbanistica e/o edilizia si dovrà procedere alla corretta applicazione delle prescrizioni geologiche contenute nello studio geologico comunale.</p> <p>1- Si ricorda che per eventuali AdT 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; 2 – per eventuali aree dismesse ..... dovrà essere effettuata ai sensi dell'art.242 del D.Lgs. 152/2006 un'indagine preliminare sulle matrici ambientali .....; 3 – per quanto riguarda interferenze con il reticolo idrografico sia principale che minore, si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica ...; vige il divieto di tombinatura di cui all'art.115 del D.Lgs 152/2006; 4 – ai sensi dell'art.43 delle NTA del PTCP .... Si consiglia di provvedere alla raccolta e alla depurazione delle acque di prima pioggia; 5 – ai sensi dell'art.48 delle NTA del PTCP .... Si chiede di valutare di raccogliere in sistemi idonei le acque meteoriche così da permetterne il riutilizzo per usi civili, industriali, o irrigui ....;</p> <p><u>Ambiente biotico</u> Viste le integrazioni apportate alla documentazione si ritiene che l'approvazione e la concreta attuazione delle indicazioni espresse nei documenti di Piano in relazione alla Rete Ecologica Comunale e sovracomunale, possano contribuire alla sostenibilità ambientale della Pianificazione prevista per il Comune di Malegno</p>	<p>Si integra l'art.15 delle NTA del DdP specificando la necessità, in sede di attuazione degli AdT, di verificare l'adeguatezza delle reti tecnologiche al nuovo carico antropico.</p> <p>Si richiama quanto già definito all'art.15 della NTA del DdP e all'art.4 delle NTA del PdR.</p> <p>1 - Si richiama quanto già definito all'art.15 delle NTA del DdP</p> <p>2 – 4 Si procede all'integrazione dell'art.15 delle NTA del DdP, degli artt.12-17 del PdR e dell'art.6 del PdS con specifiche in merito alla tematica richiamata; 3 – Si richiama quanto definito all'art.13 delle NTA del PdS</p> <p>5 – Si procede all'integrazione degli artt.12-17 delle NTA del PdR</p> <p>Si richiamano i contenuti testuali e grafici relativi alla definizione della REC inviati in Provincia in seguito a richiesta di integrazione documentale</p>	<p><b>Integrate le NTA del DdP art.15</b></p> <p>/</p> <p>/</p> <p><b>Integrate le NTA art.15 DdP - Art.12-17 PdR -Art.6 Pds</b></p> <p><b>Integrate le NTA Art.12-17 PdR</b></p> <p><b>- Tav. pr4 "Schema delle Rete Ecologica comunale</b> <b>- Integrato art.15 delle NTA del DdP e l'art.16 delle NTA del PdS art. 3bis del PdR</b> <b>- Integrata la relazione di Variante cap 5.3 "Rete Ecologia Comunale"</b></p>

<p><b>6</b> <b>SISTEMA DEL PAESAGGIO E DEI BENI STORICI</b> Rilevato che trattasi di due nuove aree artigianali inserite in contesto urbanizzato, in considerazione degli indirizzi di tutela del PTCP, risulta necessario evitare l'inserimento di architetture aventi tipologia e caratteristiche materiche avulse dal contesto e proporre una soluzione architettonica a ridotta volumetria ben integrata dal punto di vista della tipologia e dei materiali.</p>	<p>Si integrano le Schede degli ADT oggetto di variante con le specifiche richiamate</p>	<p><b>Integrate schede PAp1 e APc1</b></p>
<p><b>7</b> <b>SISTEMA DELLA MOBILITA'</b> Si evidenzia che alcuni ambiti di variante ricadono nelle fasce di rispetto della linea ferroviaria (m 30,00)</p> <p><b>7.1</b> <b>SETTORE MANUTENZIONI E VIABILITA'</b> Si evidenzia che le fasce di rispetto stradale devono essere indicate in modo continuo lungo il tracciato di ogni strada extraurbana, interrotte o modificate solo qualora si intersechi o si sovrapponga la delimitazione del centro abitato.</p> <p>Le fasce di rispetto devono essere riportate nelle tavole conformative dell'uso dei suoli e/o nelle tavole dei vincoli amministrativi.</p> <p>Si richiamano le fasce di rispetto delle strade interessanti il territorio comunale di Malegno affinché vengano recepite o corrette nel PGT sia negli elaborati grafici che nella parte normativa.</p> <p><b>7.2</b> <b>SETTORE TRASPORTI PUBBLICI</b></p> <p>I. .... al fine del perseguimento degli indirizzi strategici del P.T.C.P. di "ottenere migliori livelli di sostenibilità ambientale con l'incremento dell'uso del trasporto pubblico, <u>si raccomanda</u> che vengano garantite la massima integrazione fra espansioni insediative e trasporto pubblico su ferro e su gomma mediante la riqualificazione delle esistenti fermate e dei percorsi pedonali di connessione alle stesse laddove si evidenziano margini di miglioramento dei parametri di confort e sicurezza. Si ricorda che il disegno di eventuali interventi deve essere conforme ai criteri individuati nella pubblicazione "Le fermate del TPL – guida metodologica alla progettazione" ... ed essere preliminarmente condiviso con lo scrivente Settore e con l'Ente proprietario della strada.</p> <p>II. In particolare una ricognizione speditiva dei luoghi ha permesso di individuare sul territorio una fermata del trasporto su gomma non indicata sulla tavola di variante DP5.2 "Sistema del trasporto pubblico": Malegno SP345 bivio per Montepiano che necessita di interventi migliorativi</p> <p>III. Si evidenzia che gli AdT in esame ed alcune aree oggetto di variante ricadono in aree soggette al rispetto delle condizioni di cui al DPR 753/80 in quanto collocate in area di rispetto ferroviario;</p> <p>IV. La visibilità della segnaletica orizzontale degli spazi di fermata degli autobus e degli attraversamenti pedonali è stata, in alcuni casi, compromessa dal traffico veicolare, dalle condizioni meteorologiche o da operazioni di tracciatura disomogenea. Si raccomanda pertanto di provvedere alla corretta manutenzione e di ripetere con sufficiente periodicità tale operazione.</p>	<p>Si richiama quanto definito all'art. 13 delle NTA del Pds</p> <p>Si richiama quanto definito all'art. 11 delle NTA del Pds e la tavola DP5.1 "Sistema delle Infrastrutture"</p> <p>Si integrano le NTA del DdP definendo le azioni necessarie per il miglioramento di quanto analizzato</p> <p>Si procede alla verifica di quanto indicato ed all'integrazione degli elaborati di Piano.</p> <p>Si richiama quanto definito all'art.13 delle NTA del PdS</p> <p>L'Amministrazione Comunale prende atto dell'osservazione e si impegna ad una corretta e costante verifica e manutenzione delle fermate del TPL di propria competenza.</p>	<p>/</p> <p>/</p> <p><b>Integrate le NTA art.15 DdP:</b> al fine di migliorare l'integrazione tra espansioni insediative e trasporto pubblico deve essere favorita e facilitata la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del Trasporto Pubblico Locale (TPL): devono quindi essere individuati percorsi pedonali continui e protetti in continuità con gli esistenti;</p> <p><b>Modificata Tav. DP 5.2 "Sistema del trasporto pubblico"</b></p> <p>/</p> <p>/</p>

PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI ASL prof.0011830/13	AZIONI IN ACCOGLIMENTO DI PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI ASL	DOCUMENTI PREDISPOSTI/INTEGRATI
<p><b>VIENE ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE CON LE SEGUENTI INDICAZIONI:</b> Si ricorda che andranno recepite le indicazioni espresse con nota della Direzione Generale Sanità delle Regione Lombardia, Decreto n.12678 del 21/12/2011, relativamente alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor".</p>	<p>Si procede all'integrazione dell'art.15 delle NTA del DdP, degli artt.12-17 del PdR e dell'art.6 del PdS con specifiche in merito alla tematica richiamata;</p>	<p><b>Integrate le NTA art.15 DdP - Art.12-17 PdR -Art.6 Pds:</b> in ogni intervento di nuova edificazione deve essere verificato quanto previsto dal Decreto n.12678 del 21/12/2011, relativamente alle "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor".</p>
PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI ARPA CLASS. 6.3 Fascicolo 91/12/U.VAS	AZIONI IN ACCOGLIMENTO DI PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI ARPA	DOCUMENTI PREDISPOSTI/INTEGRATI
<p><b>SI CONFERMA QUANTO GIA' ESPRESSO IN SEDE DI VERIFICA DI ESCLUSIONE DELLA VARIANTE DALLA VAS:</b> Le osservazioni di Arpa sono state completamente recepite e non sono emersi nuovi elementi da sottoporre a valutazione.  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 delle scelte urbanistiche ed edificatorie individuate nel DdP.</p>	<p>Si richiamano i contenuti testuali e grafici relativi alla definizione della REC  Si richiama quanto già definito negli elaborati di Piano.</p>	
OSSERVAZIONI UFFICIO TECNICO COMUNALE Prof. 0002413 del 29.04.2013	AZIONI IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI DELL'UFFICIO TECNICO	DOCUMENTI PREDISPOSTI/INTEGRATI
<p><b>1 – Documento di Piano – N.T.A. – art 29 – adeguamento del PGT al PTR</b> PANNELLI FOTOVOLTAICI- PARCHI FOTOVOLTAICI: Si propone che la norma introdotta sia mantenuta in essere per i parchi fotovoltaici o comunque per impianti aventi una consistenza maggiore dei 20 kwp, mentre per gli impianti sotto tale soglia ovvero realizzati sulla copertura di edifici non si applichi l'art. 29</p> <p><b>2 – Documento di Piano – N.T.A. – art 29 – integrazione</b> Si propone di integrare la norma per quanto riguarda la realizzazione di nuovi impianti idroelettrici mediante la derivazione dai corsi d'acqua, prevedendo di stabilire che la autorizzazione degli stessi sia subordinata alla verifica di compatibilità urbanistica, alla compatibilità della sensibilità paesistica (escludendo l'ammissibilità degli stessi per le zone a sensibilità paesistica molto alta) e alla presentazione di uno studio idro-geologico di dettaglio che ne dimostri la compatibilità;</p> <p><b>3 – Piano delle Regole – N.T.A. – art 13 – Edifici di categoria A4 e A5</b> si propone di modificare la norma relativa alle realizzazione di nuovi balconi... sostituendo la parola " prospettanti " con la parola " aggettanti"</p> <p><b>4 – Piano delle Regole – N.T.A. – art 14 –15 - realizzazione di locali accessori</b> Si propone di modificare la norma da: "Per i soli edifici mono e bifamiliari è consentita la realizzazione di locali accessori alla residenza fino ad una</p>	<p>Si integra l'articolo delle NTA.  Si integra l'articolo delle NTA.  Si integra l'articolo delle NTA.  Si integra l'articolo delle NTA.</p>	<p><b>Integrato art.29 NTA del DdP.</b>  <b>Integrato art.29 NTA del DdP.</b>  <b>Integrato art.13 NTA del PdR.</b>  <b>Integrati art.14-15 NTA del PdR.</b></p>

<p>superficie massima di 12.00 mq per ogni unità immobiliare anche in supero alla slp e nel rispetto della S.C. e dei seguenti parametri....." A:" Per gli edifici monofamiliare è consentita la realizzazione di un locale accessorio alla residenza con superficie massima fino a mq 15,00 da non computare nella slp e nel rispetto della Sc e dei seguenti parametri. <i>Per tutte le altre tipologie di edifici (ad esclusione di quelli a schiera), è consentita la realizzazione di locali accessori di cui al comma precedente in numero massimo di due per ciascun edificio indipendentemente dal numero di unità abitative....."</i></p>	<p>Si integra l'articolo delle NTA.</p>	<p><b>Integrato art.12 NTA del PdR.</b></p>
<p><b>5 – Piano delle Regole- N.T.A. - art 12 NTA – muri di contenimento</b>  Si propone di modificare la norma da: "La costruzione di nuovi muri di contenimento di terrapieno a confine (in riferimento alle norme del Codice Civile) è ammissibile, previo accordo col confinante fino ad un'altezza massima di 2.50m.Per eventuali terrapieni prospettanti su strada pubblica il limite di altezza è fissato in 3.00m." A:"<i>La costruzione di nuovi muri di contenimento di terrapieno a confine (in riferimento alle norme del Codice Civile) è ammissibile, previo accordo col confinante fino ad un'altezza massima di 3.00 m, così pure come per i terrapieni prospettanti su strada pubblica. Potranno tuttavia essere concesse deroghe per la realizzazione di muri più alti, previo accordo con il confinante, in considerazione della specifiche condizioni di contesto (morfologia, pendenza, inserimento paesistico e ambientale) "</i></p>	<p>Si integra l'articolo delle NTA.</p>	<p><b>Integrato art.12 NTA del PdR.</b></p>
<p><b>6- Piano delle Regole – N.T.A – Titolo III capo I – art. 12 - sottotetti</b>  Al fine di uniformare l'art. 12 – sottotetti – ultimo capoverso- norma di carattere generale per gli ambiti residenziali – alle previsioni dell'art 13. "Nuclei di antica formazione" - Applicazione della Legge regionale 12/2005 per il recupero abitativo dei sottotetti – si propone di riformulare lo stesso (ultimo capoverso) nel seguente modo:"E' ammessa l'applicazione degli articoli 63-64-65 della L.R. 12/2005 e s.i.m. anche all'interno del nucleo di antica formazione purché non venga modificata l'altezza di colmo e di gronda e le linee di pendenza delle falde dell'edificio oggetto d'intervento salvo i casi ammessi dal successivo art.13".</p>	<p>Si integra l'elaborato di PGT.</p>	<p><b>Integrata tav. DP6.1</b></p>
<p><b>7- Cartografia – Tavola dei vincoli DP 6.1</b>  Visto il parere in data 20.2.2013 della Commissione LL.PP. Urbanistica e Politiche edilizie, la Commissione.... ritiene necessaria una verifica della rappresentazione delle fasce di esondazione A,B , B di progetto e C relative al Fiume Oglio nella carta dei vincoli perché allo stato sembrano prestarsi a dubbi di interpretazione." Si propone di aggiornare la carta dei vincoli DP 6.1 introducendo nuove specifiche relative alle fasce PAI.</p>		

I tecnici estensori

Esine, giugno 2013