



**OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 13, COMMA 7, DELLA L.R. 12/2005 DEGLI ATTI COSTITUENTI IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO: DOCUMENTO DI PIANO, PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI, RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONI AL PARERE DI COMPATIBILITA' AL P.T.C.P. PROVINCIALE.**

Prima dell'inizio dell'esame dei punti all'Ordine del Giorno, il Sindaco propone di anticipare la discussione dei punti 4 e 5, data la presenza dei tecnici incaricati della stesura del PGT.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

### **DELIBERA**

Di anticipare l'esame e la discussione dei punti 4 e 5 dell'Ordine del Giorno.

Il Sindaco introduce la discussione, facendo presente che sono state presentate nei termini e nei tempi previsti dalla normativa vigente alcune osservazioni da parte di privati cittadini, dell'Ufficio Tecnico e della Provincia di Brescia, osservazioni rispetto alle quali relazionerà il Tecnico incaricato.

Da quindi lettura della seguente relazione:

“La legge regionale n°12 del 2005 ha riordinato tutte le precedenti leggi urbanistiche vigenti, e ha introdotto numerose novità nel modo in cui i comuni devono programmare il governo del territorio.

La novità più importante per i comuni è il superamento del vecchio piano regolatore generale, e l'arrivo del piano di governo del territorio.

Tutti i comuni lombardi si sono messi al lavoro per definire il proprio piano di governo del territorio, e per chi magari aveva un piano regolatore molto vecchio il lavoro è stato consistente.

Per il Comune di Malegno, il cui piano regolatore era stato adottato nell'aprile 2004 e approvato nel dicembre 2005, si è preferito confermare la sostanza del piano stesso, integrandolo con i nuovi requisiti normativi: ad esempio il processo di valutazione ambientale strategica e la carta sismica. Si è inoltre condiviso con il comune di Civate Camuno la necessità di cucire i relativi piani urbanistici, in quanto alcuni servizi ed alcune problematiche (ad esempio la viabilità) sono in alcuni ambiti comuni.

Nonostante non si volessero introdurre sostanziali novità, si è dato vita ad un processo di formazione del piano aperto alle istanze e ai contributi dei cittadini.

Ecco le tappe più importanti:

23 maggio 2006 Convenzione con il comune di Civate Camuno per la formazione del PGT.

14 giugno 2006 Avvio del procedimento con avviso pubblico per la raccolta di proposte.

09 gennaio 2007 Avvio del Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

14 giugno 2007 1° incontro pubblico per la predisposizione del PGT

12 ottobre 2007 1° conferenza di valutazione ambientale strategica

18 febbraio 2008 2° incontro pubblico per la predisposizione del PGT

24 luglio 2008 3° incontro pubblico per la predisposizione del PGT

28 ottobre 2008 2° conferenza di valutazione ambientale strategica

9 dicembre 2008 adozione del piano, composto da :

- 1) Il documento di piano con le sue norme tecniche di attuazione, la valutazione di impatto ambientale, la carta condivisa del paesaggio, il sistema delle infrastrutture, i vincoli, gli ambiti di trasformazione e il consumo di suolo;
- 2) Il piano delle regole, con le sue norme tecniche e lo studio sul centro storico;
- 3) il piano dei servizi, con le sue norme tecniche e la mappatura dei servizi esistenti e di progetto.
- 4) Lo studio geologico a supporto del PGT, che contiene la carta dei vincoli, quella della pericolosità sismica, le fasce di rispetto e le norme geologiche di piano.

Il piano di governo del territorio, non prevede nessuna nuova area di espansione, e questo è la caratteristica saliente del lavoro svolto.

Stasera siamo in consiglio per portare il PGT alla sua approvazione definitiva, dopo il deposito delle osservazioni che sono complessivamente sei, 3 fatte da privati cittadini, una dall'asl, una dall'arpa e una dall'ufficio tecnico

comunale, che durante la fase di vigenza sovrapposta del vecchio PRG e del nuovo PGT ha riscontrato alcune difficoltà di interpretazione delle nuove norme e quindi chiede in sostanza di chiarire e definire alcuni aspetti.

Preciso che sul piano nel suo complesso il consiglio comunale di Malegno si è già espresso nella seduta di adozione, ed oggi sarebbero da discutere solo le osservazioni, e le modifiche al piano possono essere solo quelle derivanti dall'accoglimento totale o parziale delle osservazioni stesse.

Questa sera vedremo e voteremo una per una le osservazioni.

Il passaggio più importante però tra l'adozione del dicembre scorso e questa seduta è stato il confronto con la Provincia di Brescia per l'ottenimento del parere di compatibilità con il piano territoriale di coordinamento provinciale.

Parere di compatibilità che è stato ottenuto senza particolari problemi.

In sostanza secondo i calcoli fatti dalla provincia a norma di legge nel PGT di Malegno le aree di trasformazione (quindi sia le edificabili che quelle destinate a servizi) dovrebbero ammontare a 30.000 mq; in realtà noi ne abbiamo 130.000 mq, non ci è stato però chiesto di ridurle in quanto si tratta di aree già individuate nel piano precedente e in quanto si tratta sostanzialmente di aree ricomprese nel tessuto già urbanizzato. L'unica nuova area di trasformazione degna di nota è quella di circa 10.000 mq della ex cava Damiola, che la proprietà vorrebbe riconvertire a spazio ricreativo, turistico e culturale. Proprio per questa previsione la provincia ha chiesto che all'incontro di concertazione partecipasse anche l'amministrazione di Civate Camuno, in quanto capite bene che se noi destiniamo a servizi quell'area qualche impatto lo generiamo anche su Civate, dal punto di vista della viabilità, dei parcheggi, e probabilmente anche dell'allacciamento ai sottoservizi.

C'è stato poi un piccolo problema relativo alla localizzazione della nuova isola ecologica, prevista su area attualmente dell'Enel c/o la centrale idroelettrica in quanto vicina al torrente Lanico, problema superato a seguito delle specifiche fornite dal nostro geologo; e c'è stato poi il parere del settore strade che, anche a seguito di due progetti preliminari presentati nei mesi scorsi, ne autorizza uno (realizzazione del marciapiede all'incrocio di via S. Antonio e via Lanico) e ne "vieta" un altro cioè la realizzazione di una mini rotonda all'incrocio tra via Lanico e via Cava.

Prima di procedere, vorrei affrontare la questione dell'obbligo di astensione previsto dal comma 2° dell'art.78 del testo unico degli enti locali. La norma citata recita:

"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado."

Si tratta quindi di un provvedimento di carattere generale e quindi secondo me l'obbligo di astensione non si deve applicare, se non per quanto riguarda le singole osservazioni. Per cui, non credo vi siamo in questo momento delle incompatibilità, però chiedo ai consiglieri che ritenessero di trovarsi in questa condizione di lasciare l'aula al momento della discussione della singola osservazione".

L'Arch. Claudio Nodari illustra in modo dettagliato le osservazioni presentate e le controdeduzioni predisposte.

Il Consigliere Gazzoli Gian Mario, a nome del Gruppo di Minoranza, da lettura del documento che segue:

"IL Gruppo consiliare di minoranza "MALEGNO NEL CUORE" al fine di migliorare la competitività, la vivibilità, il commercio, la vita sociale, ed il dinamismo culturale della società Malegnese, confida nelle regole, negli strumenti e negli indirizzi urbanistici dettati per un concreto miglioramento sociale.

La minoranza, infatti, ritiene che regole semplici e precise possano migliorare lo stile di vita della popolazione e di conseguenza anche l'ambiente circostante.

Alla luce di quanto sopra vengono di seguito proposte osservazioni/controdeduzioni in relazione ai regolamenti in fase di approvazione (P.G.T. e regolamento Edilizio Comunale), che si confida verranno tenute in considerazione.

In primo luogo vengono commentate le osservazioni al P:G:T: formulate dai cittadini:

1) OSSERVAZIONE N° 1 signor DOMENIGHINI ANDREA.

IL SIGNOR DOMENIGHINI Andrea chiede la possibilità di trasformare l'area di sua proprietà ubicata in località Campello identificata con particella 951 da Zona P spazi a parcheggio a zona B2 (area residenziale).

La minoranza al fine di promuovere l'interesse sociale senza discriminare quello privato propone alla maggioranza di accogliere parzialmente l'osservazione formulata, considerando la possibilità di edificazione di un autorimessa interrata o seminterrata a favore del privato cittadino, con soprastante parcheggio per autovetture da adibirsi ad uso pubblico.

2) OSSERVAZIONE N° 2 signori MARTINAZZI ANTONIO CORBELLI MARINO, GIUSEPPE, FRANCESCO.

I signori sopra citati oppongono formale opposizione alle previsioni urbanistiche relative al terreno di loro proprietà ubicato in località Redolo/Dera con riclassificazione in zona B2 residenziale di completamento come da aree contigue al lotto oggetto di richiesta.

La minoranza al fine di promuovere l'interesse sociale senza discriminare quello privato ed al fine di migliorare la sicurezza sociale propone alla maggioranza di accogliere l'osservazione formulata, imponendo al privato la realizzazione preventiva di adeguate protezioni al fine di salvaguardare la caduta di eventuali massi dal fronte roccioso soprastante.

Tali opere quali reti o barriere paramassi dovranno essere dimensionate da professionista qualificato scelto dall'Amministrazione Comunale.

Le opere a protezione dell'area oggetto di richiesta dovranno essere posizionate al fine di salvaguardare anche gli edifici e le infrastrutture sottostanti. In particolare l'opera dovrà avere carattere generale e non individuale. L'edificazione sarà ammessa solo a collaudo finale dell'opera di protezione realizzata.

### 3) OSSERVAZIONE N° 4 signor FURLONI GUIDO in qualità di Tecnico comunale.

Il signor Furloni Guido espone una serie di osservazioni allo strumento urbanistico come di seguito meglio evidenziate:

#### p.to. 1 PIANO DELLE REGOLE – NTA art. 24

l'art. 24 prevede la realizzazione di fabbricato/manufatto per ricovero attrezzi come da disegno e specifica allegata alla Norma Tecnica avente dimensione 3x4 mt e con caratteristiche tipologiche indicate in scheda tecnica. Il tecnico comunale osserva la possibilità di edificare i manufatti anche in zona di rispetto dell'abitato e comunque per lotti aventi dimensioni maggiori a 1000 mq.

La minoranza propone di accogliere l'osservazione formulata in quanto ritenuta meritevole, precisando che il lotto minimo è da intendersi come sommatoria delle particelle contigue e di proprietà e non come superficie catastale o reale del singolo mappale su cui si intende edificare il manufatto.

Si fa osservare inoltre la necessità di imporre il mascheramento o l'inserimento del manufatto nell'ambiente circostante evitando per esempio la realizzazione dell'opera in centro al lotto, favorendo invece la realizzazione a ridosso di terrazzamenti esistenti o in zone morfologicamente depresse od occultate.

Inoltre si ritiene di abolire la possibilità di intonacatura della muratura a favore della muratura faccia a vista od in alternativa del rivestimento in legno.

#### p.to. 2 DOCUMENTO DI PIANO – NTA art. 11 distanza dalle strade

Il tecnico comunale osserva la possibilità di inserire la possibilità di applicazione della distanza prevalente lungo le strade già presente nelle NTA del PRG.

La minoranza propone di accogliere l'osservazione formulata in quanto fondata precisando che l'interesse sociale venga sempre e comunque garantito, in particolare in sede progettuale dovrà sempre essere garantita la realizzazione di spazi pubblici necessari per la fruibilità e per la circolazione stradale e pedonale. In particolare si ritiene necessario, lungo le strade sprovviste di marciapiede, la realizzazione di adeguato porticato della profondità di mt 1,50 da adibire ad uso pubblico. Qualora la zona sia inoltre sprovvista di spazi di sosta, peraltro non identificati dal piano dei servizi, si ritiene utile ideare una soluzione progettuale che preveda la realizzazione di nuovi parcheggi con compenso edilizio volumetrico a favore del privato.

#### p.to. 3 PIANO DELLE REGOLE – NTA locali accessori a confine zone B1 e B2

Il tecnico comunale osserva la possibilità di mantenere la possibilità di realizzare a confine modesti fabbricati accessori già presente nelle NTA del PRG.

La minoranza propone di accogliere l'osservazione formulata in quanto fondata.

#### p.to. 4 PIANO DELLE REGOLE – NTA art. 12 recinzioni - altezza

Il tecnico comunale osserva la possibilità di aumentare l'altezza delle recinzioni fino a mt 2,00 con percentuale di parte chiusa pari al 35% per la recinzione prospiciente spazi pubblici e 50% su spazi privati.

La minoranza propone di accogliere l'osservazione formulata in quanto fondata precisando che per recinzione si debba intendere il sistema muro + rete o ringhiera. Resta inteso che in prossimità di accessi sarà obbligatorio garantire la visualità.

#### p.to. 5 PIANO DELLE REGOLE – NTA art. 12 muri di contenimento

Il tecnico comunale osserva la possibilità di aumentare l'altezza dei muri di contenimento a confine da realizzarsi fra privati fino ad una altezza massima di mt 2,50 previo accordo con il confinante, mentre per i terrapieni prospicienti su strada pubblica si chiede l'elevazione fino a mt. 3,00.

La minoranza propone di accogliere l'osservazione formulata in quanto fondata.

#### p.to. 6 DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE – gazebo

Il tecnico comunale osserva la possibilità di poter normare la realizzazione di gazebo della dimensione max di mt 3x3 h 2,50 liberi sui lati realizzati con struttura in legno o metallo e privi di muratura da sottoporre a rilascio di titolo abitativo.

La minoranza propone di accogliere l'osservazione formulata in quanto fondata ed in particolare rileva l'opportunità di tinteggiatura della struttura in ferro con color grigio micaceo, la copertura potrà essere in tessuto, arelle, od a verde (es glicine). Il gazebo dovrà essere ubicato ad una distanza minima di mt 1,50 dai confini.

p.to. 7 DOCUMENTO DI PIANO tav. DP6.1 Vincolo ambientale

Il tecnico comunale osserva di indicare nella tavola predetta gli ambiti esclusi dal vincolo ambientale come definiti dal DLGS 42/2004 in relazione allo stato di fatto al momento dell'entrata in vigore del vincolo con decreto Galasso anno 1984.

La minoranza propone di respingere l'osservazione formulata in quanto infondata.

In particolare il vincolo ambientale in regime di decreto Galasso era escluso dalle zone A e B del PRG. Il codice Urbani ha ridefinito e reinterpretato la caratterizzazione delle aree soggette a vincolo ambientale abolendo pertanto l'esclusione dalle zone A e B.

p.to. 8 Baita della Società

Il tecnico comunale osserva la necessità di censire la Baita della Società.

La minoranza propone di accogliere l'osservazione formulata in quanto fondata.

p.to. 9 PIANO DELLE REGOLE – Applicazione della L.R. 12/2005 per il recupero dei sottotetti.

Il tecnico comunale osserva la possibilità recuperare i sottotetti stabilendo la possibilità di sopraelevare anche solo limitatamente agli edifici di categoria A4 ed A5 fino ad un massimo di mt 0,50 mantenendo inalterato lo schema costruttivo architettonico dell'edificio esistente.

La minoranza propone di respingere l'osservazione precisando che la LR 12/05 prevede già la possibilità di recuperare i sottotetti così come definito agli art. 63,64,65. In particolare deve essere garantita la possibilità di sopra elevazione fino al raggiungimento dell'altezza media ponderale dettata nel rispetto dell'altezza massima indicata per la zona di riferimento e nel rispetto del diritto di terzi. Il Gruppo Malegno Nel Cuore ritiene che il recupero del sottotetto debba essere garantito soprattutto nel centro storico al fine di incentivare la ristrutturazione dei fabbricati; ciò consentirebbe, altresì, l'edificazione anche alla luce del fatto che nel PGT adottato non sono previste nuove aree di espansione.

4) OSSERVAZIONE N° 4 signor PEZZONI MARIO, DOMENIGHINI CLEMENTINA PEZZONI GERMANO.

IL PEZZONI Germano chiede la possibilità di aumentare la superficie edificatoria da 600 mq a 1200 ed identificare con esattezza la strada di collegamento tra il PA e la viabilità comunale.

La minoranza si astiene dal formulare controdeduzioni in quanto trattasi di piano attuativo da definire in fase di progettazione.

In secondo luogo si ritiene necessario sottolineare i seguenti aspetti ritenuti rilevanti:

- 1) Il comune come da indicazioni del piano dei servizi deve redigere apposito PUGSS piano urbano dei servizi nel sottosuolo entro il 2009.
- 2) Nelle NTA delle zone industriali è necessario indicare l'obbligo di schermatura al fine di ridurre le emissioni sonore e polverose verso le aree residenziali fronteggianti. Particolare evidenziato anche da osservazione ARPA ed indicato nella valutazione acustica del comune.
- 3) Si ricorda l'applicazione delle regole di incentivazione e perequazione
- 4) Si propone la possibilità di trasferire la volumetria anche fra zone residenziali non omogenee.
- 5) Si consiglia di rivalutare la tavola dei vincoli e di conseguenza le aree sottoposte a vincolo applicando una valutazione puntuale e non geometrica ai vincoli. Al tal fine si propone questo esempio:

La stalla ubicata lungo la SP 5 di proprietà Flelli ubicata in una piccola valletta genera un vincolo circolare che si estende lungo i pendii soprastanti con un salto di quota di ben 72 mt. (484-412), appare evidente che i disagi causati dalla attività quali odori e rumori non percorreranno una direzione lineare circolare uniforme ma si convogliano verso le estremità della valletta seguendo la naturale orografia montana. I disturbi in questo caso saranno da ritenersi puntuali e concentrati verso i punti liberi ed in particolare verso la cava Damiola e verso la Sp5.

La lista Malegno nel cuore confida in un benevolo accoglimento della presente confidando in un continua e assidua collaborazione fra le parti al fine di perseguire il miglioramento sociale e culturale della popolazione malegnese.

Gazzoli Gian Mario, Patrizia Domenighini, Mariano Baffelli, Giorgio Mascherpa”

Il Sindaco, per quanto riguarda la prima osservazione, fa rilevare che è senz'altro opportuno limitare il parcheggio pubblico che verrà realizzato sul lastrico solare dell'autorimessa privata alle sole autovetture e che questa limitazione potrà essere inserita nell'apposita convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune e chi realizzerà l'autorimessa.

Per quanto riguarda la seconda osservazione fa rilevare che lo Studio Geologico prevede già per gli edifici inseriti in queste zone la realizzazione di opere di messa in sicurezza e che, nonostante ciò, già in occasione dell'approvazione del PRG, in sede di concertazione con la Provincia erano state stralciate queste aree per motivi di carattere ambientale.

Per quanto riguarda l'osservazione n. 4 ribadisce quanto già contenuto nelle controdeduzioni predisposte dai tecnici incaricati.

Quindi, per quanto riguarda l'osservazione presentata in modo articolato dal responsabile del Servizio Tecnico del Comune, fa rilevare quanto segue:

- per quanto riguarda l'art. 24 delle NTA concorda con l'opportunità di chiarire che il lotto minimo di mq 1000, che dà diritto alla realizzazione dei manufatti, può intendersi anche come sommatoria della superficie reale o catastale di particelle contigue, purché aventi la medesima destinazione. Non ritiene invece opportuno preveder un vincolo espresso per la collocazione degli stessi all'interno dell'area interessata, suggerendo di prevedere una raccomandazione per ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico.
- Per quanto riguarda l'art. 11 delle NTA, suggerisce di prevedere in delibera una apposita raccomandazione relativamente all'applicazione del principio della distanza prevalente dalle strade, con la possibilità di concordare con chi usufruisce di questa opportunità lungo le strade sprovviste di marciapiede, la realizzazione di adeguato porticato della profondità di mt.1.50 da adibire ad uso pubblico. Qualora la zona sia sprovvista di spazi di sosta, si verifichi la possibilità e l'opportunità di concordare una soluzione progettuale che preveda la realizzazione di nuovi parcheggi con eventuale compensazione edilizia volumetrica.
- Per quanto riguarda l'art. 12 delle NTA, suggerisce di prevedere in delibera una apposita raccomandazione con la quale venga chiarito che, per recinzione, debba intendersi anche il sistema muro+rete o ringhiera; resta inteso che in prossimità degli ingressi andrà garantita la visualità.
- Per quanto riguarda i Gazebo ritiene opportuno recepire le proposte di modifica presentate da Consigliere Gazzoli come segue: "E' ammessa, previa comunicazione scritta, l'installazione sulle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti di un gazebo delle dimensioni massime di mt 3.00 x 3.00 ed altezza massima di mt 2.50, libero ai lati, se realizzato con struttura in legno e/o metallo, con copertura in tessuto, telo plastico, arelle o a verde (es glicine) e privo di elementi in muratura. Per l'installazione di diverse tipologie di gazebo è necessario ottenere il titolo abitativo".
- Per quanto riguarda il recupero dei sottotetti ritiene opportuno recepire le proposte di modifica presentate da Consigliere Gazzoli come segue: "Nel nucleo di antica formazione è prevista la possibilità di sopraelevazione nei limiti previsti dalla normativa regionale, limitatamente agli edifici di categoria A4 e A5".
- Per quanto riguarda gli altri punti relativi all'osservazione presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale, ritiene che vadano approvati, così come evidenziato anche nelle controdeduzioni presentate dai tecnici incaricati.

A questo punto il Sindaco propone una breve sospensione del Consiglio Comunale, in modo da formulare una proposta complessiva.

Dopo una breve pausa riprendono i lavori del Consiglio Comunale ed il Sindaco formalizza come proposta della Maggioranza in ordine alle varie osservazioni quanto sopra riportato, precisando che, per quanto riguarda le distanze dalle stalle, la carta dei vincoli e gli spostamenti di volumetria tra zone omogenee non vengono recepite le proposte del Gruppo di Minoranza e quindi viene riconfermato quanto previsto dal PGT adottato e quanto proposto dall'Ufficio Tecnico in sede di osservazioni.

PREMESSO che il Comune di Malegno:

- è dotato di P.R.G. vigente, approvato con delibera di C.C. n. 49 del 21.12.2005;
- è dotato di piano di zonizzazione acustica approvato con la stessa deliberazione del Consiglio Comunale;
- è dotato di reticolo idraulico individuato con la deliberazione del Consiglio Comunale n.20 del 25.05.2008 ai sensi della D.G.R. n. 7/7868 del 25.01.2002 e s.m.i. e della D.G.R. n. 7/13950 del 01.08.2003, sul quale la Giunta Regionale della Lombardia – Sede Territoriale di Brescia – Struttura Sviluppo del Territorio con parere n° 77 in data 5.4.2005 trasmesso con nota protocollo n.8526 in data 14.4.2005. ha espresso parere favorevole;
- è dotato di studio geologico aggiornato con la deliberazione consiliare n. 10 del 10.02.2000, sul quale il Servizio Regionale della Lombardia – D.G. Territorio ed Urbanistica - Difesa del territorio – Struttura Geologia per la pianificazione ha espresso parere favorevole in data 04 maggio 2000 prot. 11290 ma che in questa sede viene aggiornato ulteriormente secondo le disposizioni dell'art. 57, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005;

RICHIAMATI:

- l'avvio del procedimento di formazione del P.G.T., reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio dal 14.06.2006 al 14.08.2006, mediante pubblicazione di avviso sul quotidiano "Bresciaoggi" in data 14.06.2006, nonché tramite manifesti e pubblicazione sul sito ufficiale del Comune di Malegno;
- la determinazione del responsabile del servizio Tecnico n. 171 del 09.11.2006 con cui è stato conferito l'incarico per la redazione del Piano di Governo del Territorio del Comune di Malegno all' arch. Claudio Nodari;
- la determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. 124 del 01.08.2007 di affidamento dell'incarico al dott. geol. Albertelli Luca Maffeo per la revisione dello studio geologico e del reticolo idrico minore a supporto del P.G.T.;

PRESO ATTO che la consultazione delle parti sociali ed economiche prevista dall'art. 13, comma 3, della L.R. n. 12/2005 è stata effettuata tramite l'invito a partecipare alle Conferenze di Valutazione Ambientale Strategica ed ad una assemblea pubblica in data 24.07.2008;

DATO ATTO che le osservazioni delle parti sociali intervenute in sede di Conferenza risultano riportate nei rispettivi verbali;

CONSIDERATO che:

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 9.1.2007 è stato avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, ai sensi e con le procedure di cui all'art. 4 della L.R. n.12/2005;
- l'avviso di avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica sulla proposta di documento di piano è stato pubblicato sul quotidiano "Bresciaoggi" in data 14.06.2006, all'albo pretorio dal 14.06.2006 al 14.08.2006, mediante manifesti murali sul territorio comunale e sul sito web istituzionale;
- che con la stessa deliberazione della Giunta Comunale n. 9 del 9.1.2007 sono stati individuati gli Enti territorialmente interessati e le autorità con specifiche competenze in materia ambientale e definite le modalità di informazione al pubblico;

PRESO ATTO:

- del rapporto ambientale approvato in data 28.10.2008, a conclusione del procedimento di valutazione ambientale strategica, nella Conferenza dei servizi per la valutazione ambientale del documento di piano, le cui sedute si sono svolte nei giorni 12.10.2007 e 28.10.2008, con la partecipazione dei rappresentanti degli Enti territorialmente competenti e delle autorità con specifiche competenze in materia ambientale (A.S.L., A.R.P.A., Provincia di Brescia, Regione Lombardia, Comunità Montana di Vallecamonica);
- del parere motivato espresso in data 28.10.2008 sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale ai sensi del punto 5.14 della D.C.R. 13 marzo 2007 – n. VIII/351 da Domenighini Alessandro, Sindaco Pro-tempore in qualità di autorità competente per la valutazione ambientale ed allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

VISTA la propria precedente deliberazione n. 50 del 9 dicembre 2008 ad oggetto: "Adozione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, degli atti costituenti il P.G.T.: Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi", esecutiva ai sensi di legge;

RILEVATO che gli atti del Piano di Governo del Territorio, sulla base di quanto previsto dall'art. 13, comma 4, della L.R. n. 12/2005, sono stati depositati nella segreteria comunale per trenta giorni consecutivi dal 17.1.2008 al 16.01.2009 e che del deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio dal 17.12.2008 al 16.01.2009, nonché mediante pubblicazione sul quotidiano di diffusione locale "Bresciaoggi" del giorno 17.12.2008, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n° 53 del 31.12.2008, serie inserzioni, sul sito internet del Comune di Malegno e tramite manifesti murali, affinché chiunque nei successivi trenta giorni potesse presentare le proprie osservazioni;

DATO ATTO che:

- il Piano di Governo del Territorio adottato è stato trasmesso alla Provincia di Brescia, Pianificazione e Assetto del Territorio - Settore piani e programmi urbanistici, in data 23.12.2008, protocollo n. 7737, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per l'acquisizione del parere di compatibilità con il P.T.C.P. ed è pervenuto alla Provincia di Brescia il 24.12.2008, prot. 0161764/08/rf;
- il Piano di Governo del Territorio adottato è stato trasmesso all'A.S.L. ed all'A.R.P.A. ai sensi dell'art. 13, comma 6, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., per eventuali osservazioni di competenza, con nota protocollo n. 7736 e 7738 del 23.12.2008;

PRESO ATTO, ai sensi di quanto disposto dal comma 6, art. 13, della LR 12/2005 per quanto riguarda le osservazioni degli Enti competenti al Piano di Governo del Territorio adottato, che l'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) di Vallecamonica Sebino e l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.) della Lombardia, che hanno entrambe partecipato al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) degli atti di P.G.T., hanno trasmesso ulteriori osservazioni oltre a quelle presentate in sede di V.A.S. che sono state del resto sostanzialmente recepite;

PRESO ATTO, inoltre, del parere della Provincia di Brescia del 13.07.2009, prot. n. 0088546/09/AG, acquisito al protocollo del Comune in data 16.07.2009 al numero 4255 sulla compatibilità condizionata del P.G.T. al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);

CONSTATATO che sono pervenute al protocollo del Comune n. 4 (quattro) osservazioni entro il termine previsto;

RICHIAMATE le disposizioni contenute nei seguenti atti:

- L.R. 16 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;
- D.G.R. n. 8/1562 del 22.12.2005 "Modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni per lo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale integrato (l.r. 2005 n. 12, art. 3)";
- D.G.R. n. 8/1681 del 29.12.2005 "Modalità per la pianificazione comunale (l.r. 12/2005 art. 7)";
- D.G.R. n. 8/1566 del 22.12.2005 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12";
- D.G.R. n. 8/1563 del 22.12.2005 "Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di piani e programmi (VAS) (art. 4 L.R. n. 12/2005)";

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione dal responsabile del Servizio Tecnico;

DATO ATTO che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

RITENUTO poi di procedere all'esame e valutazione del parere espresso dalla Provincia di Brescia sulla compatibilità del Documento di Piano con il P.T.C.P., il Sindaco legge tale parere ed indica le prescrizioni in materia prevalente che impongono l'adeguamento del Documento di Piano al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, indi

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1) di approvare le controdeduzioni del Tecnico incaricato e quindi di approvare parzialmente l'osservazione n. 1.  
OSSERVAZIONE N. 1

Protocollo: 998 del 16.02.2009

Proponente: Domenighini Andrea

precisando che il parcheggio pubblico che verrà realizzato sul lastrico solare dell'autorimessa privata dovrà essere limitato alle sole autovetture e che questa limitazione potrà essere inserita nell'apposita convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune e chi realizzerà l'autorimessa.

con voti favorevoli 4, contrari 9 (Domenighini Alessandro, Erba Poalo, Bollesi Roberto, Spina Ruggero, Simonetti Mario, Lo Bracco Federico, Baffelli Margherita, Bazzana Giovanni Mario e Milani Pier Luigi), astenuti nessuno, espressi nelle forme di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

#### DELIBERA

2) di approvare le controdeduzioni del Tecnico incaricato e quindi di respingere l'osservazione n. 2.  
OSSERVAZIONE N. 2

Protocollo: 999 del 16.02.2009

Proponente: Martinazzi Antonio + 4

con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

#### DELIBERA

3) di approvare le controdeduzioni del Tecnico incaricato e quindi di accogliere l'osservazione n. 3.  
OSSERVAZIONE N. 3

Protocollo: 1025 del 17.02.2009

Proponente: Furloni Guido, Responsabile Servizio Tecnico del Comune di Malegno

con le precisazioni ed integrazioni riportate in premessa relative ai Gazebo ed al recupero dei sottotetti, come di seguito riportate:

- "E' ammessa, previa comunicazione scritta, l'installazione sulle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti di un gazebo delle dimensioni massime di mt 3.00 x 3.00 ed altezza massima di mt 2.50, libero ai lati, se realizzato con struttura in legno e/o metallo, con copertura in tessuto, telo plastico, arelle o a verde (es glicine) e privo di elementi in muratura. Per l'installazione di diverse tipologie di gazebo è necessario ottenere il titolo abitativo".
- <sup>2</sup>"Nel nucleo di antica formazione è prevista la possibilità di sopraelevazione nei limiti previsti dalla normativa regionale, limitatamente agli edifici di categoria A4 e A5".

con voti favorevoli nessuno, contrari 9 (Domenighini Alessandro, Erba Poalo, Bollesi Roberto, Spina Ruggero, Simonetti Mario, Lo Bracco Federico, Baffelli Margherita, Bazzana Giovanni Mario e Milani Pier Luigi), astenuti 4 (Mascherpa Giorgio, Domenighini Patrizia, Gazzoli Gian Mario e Baffelli Mariano) espressi nelle forme di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

#### DELIBERA

4) di approvare le controdeduzioni del Tecnico incaricato e quindi di respingere l'osservazione n. 4.  
OSSERVAZIONE N. 4

Protocollo: 1036 del 17.02.2009

Proponente: Pezzoni Germano

con voti favorevoli 9, contrari nessuno, astenuti 4 (Mascherpa Giorgio, Domenighini Patrizia, Gazzoli Gian Mario e Baffelli Mariano), espressi nelle forme di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

## DELIBERA

5) di approvare le controdeduzioni del Tecnico incaricato e quindi di accogliere le osservazioni sub. 5  
OSSERVAZIONI N. 5  
Protocollo: 1222 del 22.02.2009  
Proponente: ASL VALLECAMONICA SEBINO

con voti favorevoli 9, contrari nessuno, astenuti 4 (Mascherpa Giorgio, Domenighini Patrizia, Gazzoli Gian Mario e Baffelli Mariano), espressi nelle forme di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

## DELIBERA

6) di approvare le controdeduzioni del Tecnico incaricato e quindi di accogliere le osservazioni sub. 6.  
OSSERVAZIONI N. 6  
Protocollo: 4437 del 04.06.2009  
Proponente: ARPA

con voti favorevoli 9, contrari nessuno, astenuti 4 (Mascherpa Giorgio, Domenighini Patrizia, Gazzoli Gian Mario e Baffelli Mariano), espressi nelle forme di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

## DELIBERA

7) di approvare le controdeduzioni del Tecnico incaricato e quindi di accogliere integralmente e/o parzialmente le osservazioni presentate dalla Provincia di Brescia sub. 7  
e di dare contestualmente atto che agli estensori del Piano ed il responsabile del procedimento hanno provveduto all'adeguamento formale dei seguenti elaborati costituenti il P.G.T. in ordine alle osservazioni di cui sopra:

Documenti modificati/integrati Piano di governo del Territorio:

- Tavola PR2 Azzonamento ubicazione osservazioni

### DOCUMENTO DI PIANO

- Relazione
- NTA
- Tavola DP 3.2 Carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio fisico, naturale, agrario e dell'antropizzazione culturale
- Tavola DP 3.6 Carta condivisa del paesaggio: valore agro-forestale e paesistico-ambientale dei suoli
- Tavola DP 5.1 Sistema delle infrastrutture
- Tavola DP 6.1 Vincoli amministrativi e ambientali

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Parte III valutazione previsioni di piano

### PIANO DEI SERVIZI

- NTA

### PIANO DELLE REGOLE

- NTA
- Tavola PR 2 Azzonamento

Documenti modificati/integrati Studio Geologico:

- Tavola 00 Relazione
- Tavola 02 Carta dei vincoli
- Tavola 03 Carta della pericolosità sismica locale
- Tavola 04 Carta di sintesi
- Tavola 04.1 Carta di sintesi-territorio urbanizzato
- Tavola 05.1 Carta della fattibilità-territorio urbanizzato
- Tavola 06 Carta con legenda uniformata PAI

Dopodiché,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli 9, contrari nessuno, astenuti 4 (Mascherpa Giorgio, Domenighini Patrizia, Gazzoli Gian Mario e Baffelli Mariano), espressi nelle forme di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

### DELIBERA

1. di approvare definitivamente, nel suo complesso, il Piano di Governo del Territorio del Comune di Malegno composto dai seguenti elaborati già adottati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 9.12.2008:

- elaborati grafici
- PR 1 azionamento 1: 5.000
- PR 2 azionamento 1: 2.000
- PR 3.1 nucleo di antica formazione e beni da vincolare:  
individuazione dei comparti e classificazione degli edifici 1: 500
  
- DP DOCUMENTO DI PIANO  
allegati
- DP a RELAZIONE
- DP b NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- DP c SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
  
- elaborati grafici
- DP 1.1 corografia 1:25.000
- DP 1.2 previsioni dei comuni contermini 1:10.000
- DP 2 mappatura richieste cittadini 1 : 2.000
- DP 3.1a carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico-territoriale  
P.T.C.P. Tavola Paesistica-Tavola di struttura 1:25.000 - 1:50.000
- DP 3.1b carta condivisa del paesaggio: inquadramento paesistico-territoriale  
P.T.C.P. Tavola Viabilità – Rete Ecologica – S.U.S. 1:25.000
- DP 3.2 carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio fisico, naturale,  
agrario e dell'antropizzazione culturale 1: 5.000
- DP 3.3 carta condivisa del paesaggio: capacità d'uso del suolo 1: 5.000
- DP 3.4 carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio storico culturale 1:..5.000
- DP 3.5 carta condivisa del paesaggio: componenti del paesaggio urbano 1: 5.000
- DP 3.6 carta condivisa del paesaggio:  
valore agro-forestale e paesistico – ambientale dei suoli 1: 5.000
- DP 3.7a carta condivisa del paesaggio:componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio:  
5.000
- DP 3.7b carta condivisa del paesaggio: visualità 1: 5.000
- DP 3.8 carta condivisa del paesaggio: sensibilità paesistica dei luoghi 1: 5.000
- DP 4 assetto tipologico del tessuto urbano 1: 2.000
- DP 5.1 sistema delle infrastrutture 1: 5.000
- DP 5.2 sistema del trasporto pubblico 1: 2.000
- DP 6.1 vincoli amministrativi e ambientali 1: 5.000
- DP 6.2 individuazione beni tutelati 1:2.000/ 1:5.000
- DP 7 individuazione e classificazione ambiti di trasformazione 1: 2.000
- DP 8.1 dimensionamento del piano: superfici e dimensionamento ambiti 1: 2.000
- DP 8.2 dimensionamento del piano: ambiti consolidati pregressi e aggiuntivi  
1: 2.000
- DP 8.3 dimensionamento del piano: consumo del suolo 1: 2.000
- DP 9 tavola delle previsioni di piano 1:10.000
  
- VAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
allegati

PARTE I Procedimento metodologico procedurale

PARTE II Rapporto Ambientale

PARTE III Valutazione Previsioni di Piano

PARTE IV Sintesi non Tecnica

elaborati grafici

VAS.1 Criticità e sensibilità 1: 5.000

VAS 2 Analisi di coerenza Studi di settore 1: 5.000

Il parere ambientale motivato espresso in data 28.10.2008 sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale ai sensi del punto 5.14 della D.C.R. 13 marzo 2007 – n. VIII/351 da Domenighini Alessandro, Sindaco Pro-tempore in qualità di autorità competente per la valutazione ambientale, agli atti ;

la dichiarazione di sintesi predisposta dall'autorità proponente - Comune di Malegno,

PS PIANO DEI SERVIZI

allegati

PS a RELAZIONE

PS b NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PS c SCHEDE DI RILIEVO DEI SERVIZI ESISTENTI

elaborati grafici

PS 1 servizi esistenti e di progetto, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato 1: 5.000

PS 2 servizi esistenti e di progetto, corridoi ecologici e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato 1: 2.000

PS 3 reti tecnologiche: fognatura 1: 2.000

PS 4 reti tecnologiche: acquedotto e metano 1: 2.000

PR PIANO DELLE REGOLE

allegati

PR a RELAZIONE

PR b NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PR c SCHEDE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

elaborati grafici

PR 1 azionamento 1: 5.000.

PR 2 azionamento 1: 2.000

PR 3.1 nucleo di antica formazione e beni da vincolare:  
individuazione dei comparti e classificazione degli edifici 1: 500

PR 3.2 nucleo di antica formazione e beni da vincolare:  
elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi 1: 500

2. di approvare altresì definitivamente lo studio geologico a supporto del piano di governo del territorio ai sensi dell'art. 57, comma 1, lettera a) della L.R. 12/2005, agli atti :

- tav. 01 - relazione generale;
- tav. 02 - carta dei vincoli scala 1:10.000;
- tav. 03 - carta della pericolosità sismica locale scala 1:10.000;
- tav. 04 - carta di sintesi generale su CTR scala 1:10.000;
- tav. 04.1 - carta di sintesi - territorio urbanizzato scala 1:2.000;
- tav. 05 - carta della fattibilità su CTR scala 1:10.000;
- tav. 05.1 - carta della fattibilità - territorio urbanizzato scala 1:2.000;
- tav. 06 - carta con legenda uniformata PAI scala 1:10.000;
- tav. 07 - norme geologiche di piano;

3. di approvare definitivamente l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica, così come meglio evidenziato nell'allegato elaborato grafico;

4. di dare atto che gli elaborati tecnici costituenti il PGT e lo Studio Geologico sono stati modificati dai Tecnici incaricati tenendo conto delle osservazioni presentate e accolte;
5. di chiarire, per quanto riguarda l'art. 24 delle NTA, che il lotto minimo di mq 1000, che dà diritto alla realizzazione dei manufatti, può intendersi anche come sommatoria della superficie reale o catastale di particelle contigue, purché aventi la medesima destinazione;
6. di raccomandare, per quanto riguarda l'art. 11 delle NTA, relativamente all'applicazione del principio della distanza prevalente dalle strade, di concordare, con chi usufruisce di questa opportunità lungo le strade sprovviste di marciapiede, la realizzazione di adeguato porticato della profondità di mt.1.50 da adibire ad uso pubblico. Qualora la zona sia sprovvista di spazi di sosta, si verifichi la possibilità e l'opportunità di concordare una soluzione progettuale che preveda la realizzazione di nuovi parcheggi con eventuale compensazione edilizia volumetrica; per quanto riguarda l'art 12 delle NTA, che, per recinzione, debba intendersi anche il sistema muro+rete o ringhiera; resta inteso che in prossimità degli ingressi andrà garantita la visualità;
7. di demandare al responsabile del procedimento tutti gli adempimenti conseguenti l'iter approvativo del P.G.T., affinché provveda ai sensi dell'art. 13, comma 10, della L.R. n.12/2005 al deposito degli atti di P.G.T., così come definitivamente approvati e modificati conseguentemente all'accoglimento delle osservazioni, presso la segreteria comunale e ad inviarli per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta Regionale;
8. di dare atto che gli atti di P.G.T. acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione da effettuarsi a cura del Comune secondo le procedure indicate nella Com.r. 26 maggio 2008 - n.107 pubblicata sul B.U.R.L. s.o. n.23 del 03.06.2008;
9. di dare atto che ai sensi dell'articolo 13, comma 12, della L.R. n.12/2005, fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del P.G.T. si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

Quindi

con voti favorevoli 9, contrari nessuno, astenuti 4 (Mascherpa Giorgio, Domenighini Patrizia, Gazzoli Gian Mario e Baffelli Mariano), espressi nelle forme di legge dai 13 consiglieri presenti e votanti

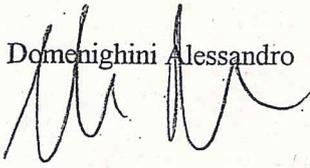
DELIBERA

10. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.



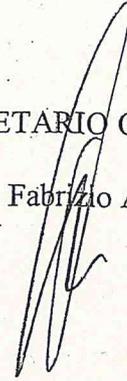
IL PRESIDENTE

Domenighini Alessandro



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Orizio Fabrizio Andrea



Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi

dal 27 LUG 2009

al 11-8-09



IL SEGRETARIO COMUNALE



Atto dichiarato immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267).

Divenuta esecutiva, ai sensi del 3 comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dopo il 10' giorno della pubblicazione.

27 LUG 2009

Addi .....



IL SEGRETARIO COMUNALE



