

comune di gianico

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

Approvato con D.C.C. n° 9 del 22/04/2010

controdeduzioni alle osservazioni dei
cittadini ed ai pareri degli enti espressi ai
sensi dell'art.13 comma 6 L.R. 12/05

variante n.1 / 2016 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio C. con Delibera n°25 del 17/10/ 2016 e n°1 del 12/01/2017
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° 15 del 27/04/2017

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari

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

Rapporto Preliminare

ing. marcella salvetti

aggiornamenti

dicembre 2016

aprile 2017

il responsabile
del procedimento
ing. emilio antonioli

il sindaco
ing. emilio antonioli

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

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

ELENCO DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA VARIANTE N.1/2016 AL PGT

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTI	MAPPALI	UBICAZIONE	TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	MOTIVAZIONE	CONTRODEDUZIONE TECNICA	AMMISSIBILITA'
1	12/10/16	3808/16	PEDERSOLI SERGIO - BERTELLI DOMENICO	732-2984- 2985	via Nazionale, via Vescovo	Si chiede la trasformazione dei mappali di proprietà da zona D3 "ambiti commerciali esistenti e di completamento", come proposto dalla Variante n.1 al PGT, a zona B "Residenziale di completamento".	Tali aree confinano a nord e a sud con lotti già edificati ed adibiti per lo più a destinazione residenziale; il costruendo fabbricato su mappale n. 2985 ha parte a destinazione già residenziale e necessita di essere totalmente a destinazione residenziale	In considerazione della non opportunità di avere zone omogenee adiacenti a diversa destinazione d'uso al fine di garantire adeguate tutele dal punto di vista igienico sanitario e della salute pubblica (come richiesto dalle Agenzie Regionali per la Protezione dell'Ambiente ARPA e da ATS), si ritiene l'osservazione non accoglibile, evitando l'affiancamento di nuove destinazioni d'uso residenziali a destinazioni d'uso non affini. Inoltre, il costruendo fabbricato di cui al mappale n. 2985, è stato concesso secondo la normativa della zona D2.	NON ACCOGLIBILE
2	13/10/16	3820/16	GRUPPO MINORANZA GIANICO 2000	vari	/	Si chiede: 2a) nuova previsione viabilistica: la proposta di variante riguarda l'individuazione di un "by-pass" viabilistico di collegamento tra via Novella e via Marconi che attraversa diagonalmente l'esistente area destinata a verde pubblico attrezzato. Si propone l'abolizione di tale nuova previsione; 2b) eliminazione previsioni viabilistiche di PGT: la proposta di variante riguarda l'eliminazione di alcuni tratti delle previsioni viabilistiche del vigente PGT con il mantenimento della viabilità rurale esistente. Si propone il ripristino delle previsioni viabilistiche di PGT; 2c) definizione di nuova zona urbanistica: mantenere l'attuale destinazione zona D2 "ambiti artigianali e commerciali esistenti e di completamento in quanto tali zone si caratterizzano anche per la presenza di varie attività artigianali insediate consolidate; in alternativa si chiede di formulare una specificazione delle NTA a tutela delle attività artigianali in essere; 2d) nuovo articolo normativo 19bis zona D3 "ambiti commerciali esistenti e di completamento": si chiede di ridurre a 500 mq la SV (superficie di vendita) (da 1500 mq proposti dalla Variante) realizzabile in dette zone; 2e) art.17 "ambiti produttivi e commerciali": risolvere l'incongruenza per la quale è vietata e poi ammessa la presenza di edifici con esclusiva destinazione commerciale.	2a) - non si ravvedono le problematiche evidenziate dall'Amministrazione Comunale in quanto si ritiene che la viabilità sia sufficiente ed adeguata per sostenere il traffico viabilistico in essere; - viene compromessa pesantemente l'area denominata "Remondina", da sempre ritenuta polmone verde a servizio degli edifici scolastici e delle contigue infrastrutture sportive; - viene previsto un nuovo innesto viario sulla via Marconi, già soggetta ed un consistente traffico veicolare, con formazione di un ulteriore incrocio a raso, che causerà frequenti condizioni di pericolo considerate anche la vicinanza delle infrastrutture scolastiche e sportive e la presenza di pedoni; con tale previsione viene inoltre soppresso il parcheggio pubblico esistente in fregio a via Marconi; - viene interrotta la continuità del marciapiede lungo via Marconi; - viene compromesso il comodo utilizzo dell'area in questione quale percorso di collegamento diretto tra via Novella e parte del centro storico con il polo scolastico e sportivo; 2b) non precludere la possibilità di uno sbocco alternativo alla via Marconi, anche in vista di un possibile futuro sviluppo del Paese, appunto lungo la direttrice via Novella - via Vescovo; 2c) tutela delle attività artigianali in essere; 2d) / 2e) incongruenza	2a) Si confermano le previsioni viabilistiche adottate con la Variante n.1 2b) Si confermano le previsioni viabilistiche adottate con la Variante n.1 2c) Si mantiene la norma di zona D3 come proposta dalla Variante 1 nella quale vengono confermate le attività produttive in essere; 2d) Si conferma quanto previsto dall'articolo 19bis; 2e) non si rileva contraddizione nella norma, tuttavia si procede parzialmente ad un chiarimento del capoverso della norma per una più facile comprensione.	NON ACCOGLIBILE
3	23/12/16	4949/16	GRUPPO MINORANZA GIANICO 2000	vari	/	Si chiede: 3a) nuova previsione viabilistica: la proposta di variante riguarda l'individuazione di un "by-pass" viabilistico di collegamento tra via Novella e via Marconi che attraversa diagonalmente l'esistente area destinata a verde pubblico attrezzato. Si propone l'abolizione di tale nuova previsione; 3b) eliminazione previsioni viabilistiche di PGT: la proposta di variante riguarda l'eliminazione di alcuni tratti delle previsioni viabilistiche del vigente PGT con il mantenimento della viabilità rurale esistente. Si propone il ripristino delle previsioni viabilistiche di PGT; 3c) definizione di nuova zona urbanistica: mantenere l'attuale destinazione zona D2 "ambiti artigianali e commerciali esistenti e di completamento in quanto tali zone si caratterizzano anche per la presenza di varie attività artigianali insediate consolidate; in alternativa si chiede di formulare una specificazione delle NTA a tutela delle attività artigianali in essere; 3d) nuovo articolo normativo 19bis zona D3 "ambiti commerciali esistenti e di completamento": si chiede di ridurre a 500 mq la SV (superficie di vendita) (da 1500 mq proposti dalla Variante) realizzabile in dette zone; 3e) art.17 "ambiti produttivi e commerciali": risolvere l'incongruenza per la quale è vietata e poi ammessa la presenza di edifici con esclusiva destinazione commerciale.	3a) - non si ravvedono le problematiche evidenziate dall'Amministrazione Comunale in quanto si ritiene che la viabilità sia sufficiente ed adeguata per sostenere il traffico viabilistico in essere; - viene compromessa pesantemente l'area denominata "Remondina", da sempre ritenuta polmone verde a servizio degli edifici scolastici e delle contigue infrastrutture sportive; - viene prevista un nuovo innesto viario sulla via Marconi, già soggetta ed un consistente traffico veicolare, con formazione di un ulteriore incrocio a raso, che causerà frequenti condizioni di pericolo considerate anche la vicinanza delle infrastrutture scolastiche e sportive e la presenza di pedoni; con tale previsione viene inoltre soppresso il parcheggio pubblico esistente in fregio a via Marconi; - viene interrotta la continuità del marciapiede lungo via Marconi; - viene compromesso il comodo utilizzo dell'area in questione quale percorso di collegamento diretto tra via Novella e parte del Centro storico con il polo scolastico e sportivo; 3b) non precludere la possibilità di uno sbocco alternativo alla via Marconi, anche in vista di un possibile futuro sviluppo del Paese, appunto lungo la direttrice via Novella - via Vescovo; 3c) tutela delle attività artigianali in essere; 3d) / 3e) incongruenza	3a) Si confermano le previsioni viabilistiche adottate con la Variante n.1 3b) Si confermano le previsioni viabilistiche adottate con la Variante n.1 2c) Si mantiene la norma di zona D3 come proposta dalla Variante 1 nella quale vengono confermate le attività produttive in essere; 3d) Si conferma quanto previsto dall'articolo 19bis; 3e) non si rileva contraddizione nella norma, tuttavia si procede ad un chiarimento del capoverso della norma per una più facile comprensione.	NON ACCOGLIBILE
4	13/01/17	165/17	ANTONIOLI DIONISIO E ANTONIOLI NATALE SOC.AGRICOLA ANTONIOLI F.LLI	4009	via Vescovo	Si chiede la possibilità per le aziende agricole in essere ricadenti in zona E1/1 " area agricola di valore paesaggistico" di realizzare un ampliamento determinato in valore percentuale rispetto alla superficie aziendale complessiva esistente. Nello specifico, gli osservanti chiedono la possibilità di realizzare un ampliamento di circa il 30% della superficie esistente quantificabile in circa 500 mq, nel rispetto dell'altezza massima di zona.	Esigenze produttive e funzionali dell'Azienda Agricola che necessita, allo stato attuale, di ulteriori spazi da destinare essenzialmente a stoccaggio di foraggi e raccolti in genere e a deposito e mezzi agricoli	Nelle zone E1 / 1 non è consentito l'ampliamento delle aziende agricole esistenti alla data di adozione del PGT, contrassegnate da specifico segno grafico (rombo). Tale previsione deriva da quanto concertato con la Provincia di Brescia in sede di definizione del Piano di Governo del Territorio e non è pertanto modificabile.	NON ACCOGLIBILE

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTI	MAPPALI	UBICAZIONE	TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	MOTIVAZIONE	CONTRODEDUZIONE TECNICA	AMMISSIBILITA'
5	30/01/17	345/17	ALESSANDRO COMELLA	3373-3374-3376	via delle Bosche	Si chiede la modifica dell'art. 17 delle NTA del PdR inserendo per la tipologie di attività gestita dall'osservante la possibilità di realizzare recinzioni in cls opache e di altezza di m 3.	Contenimento autovetture e mitifazione visiva delle stesse	Si conferma il contenuto dell'articolo richiamato.	NON ACCOGLIBILE
OSSERVAZIONI ENTI									
		FASCICOLO 2016.3.43.83	ARPA LOMBARDIA DIPARTIMENTO DI BRESCIA	/	/	<u>OSSERVAZIONI AGLI ELABORATI ADOTTATI CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DEL 17/10/2016</u> 1) Osservazioni ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005 - variante n 1/2016 del PGT comune di Gianico. Dalla sovrapposizione della documentazione afferente la variante adottata e la documentazione esaminata in fase di verifica di assoggettabilità alla VAS si evidenzia che le osservazioni espresse da questa Agenzia, non sono state controdedotte e nemmeno recepite. 2) Si confermano pertanto le perplessità evidenziate nel contributo alla Verifica di assoggettabilità a VAS relativamente alla Variante DdP 1.6 Pap1 / Pap2 produttivo. 3) Si sottolinea infine la necessità di valutare attentamente le ricadute determinate oltre che dalla tipologie di lavorazione che si andrà ad insediare, anche di una valutazione del traffico indotto. 4) Da ultimo 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 e fronte delle scelte urbanistiche ed edificatorie individuate	/	1) Le osservazioni di ARPA richiamate sono riferite a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con DCC del 17/10/2016 e sono pertanto da leggersi integralmente alle osservazioni e controdeduzioni espresse in merito alla documentazione successivamente deliberata con DCC n. 1 del 12/01/2017 (riportate al rigo successivo); 2) In merito alle perplessità evidenziate in sede di assoggettabilità alla VAS si richiamano le controdeduzioni di cui alla DCC n.1 del 12/01/2017 ed alle integrazioni apportate all'art. 7 delle NTA del DdP, all'art. 15 delle NTA del DdP, ed alle integrazioni apportate al documento dp c "schede ambiti di trasformazione". 3) Si recepisce quanto osservato integrando la scheda degli ambiti Pap 1 / 2 con la prescrizione di predisporre, in fase di presentazione del piano attuativo, una relazione tecnica circa il traffico indotto; 4) Si recepisce quanto osservato avendo cura, in fase di presentazione del piano attuativo, di valutare le soluzioni mitigative proposte riservandosi, eventualmente se del caso, di richiedere un miglioramento delle stesse.	ACCOGLIBILE
		FASCICOLO 2016.3.43.83	ARPA LOMBARDIA DIPARTIMENTO DI BRESCIA	/	/	<u>OSSERVAZIONI AGLI ELABORATI ADOTTATI CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 12/01/20217</u> 1) Si prende atto dalla lettura della documentazione e dell'elaborato "controdeduzioni" che le osservazioni espresse da questa Agenzia sono state sostanzialmente recepite e contro - dedotte. Dal confronto tra la documentazione esaminata in sede di VAS e quella trasmessa al fine delle osservazioni ai sensi dell'Art. 13 non emergono nuovi elementi da sottoporre a valutazione. 2) Si ribadiscono tuttavia le perplessità evidenziate nel contributo alla verifica di assoggettabilità a VAS in merito alla variante al DdP 1.6 Pap1/Pap2 - produttivo , circa la frammentazione dell'area agricola e si prende atto delle prescrizioni relative alla necessità di predisporre uno studio di valutazione di impatto acustico (anteriamente all'attuazione del PA) che tenga conto dell'intera attività produttiva e del possibile impatto sui recettori più vicini in particolare se ritenuti sensibili. 3) Da ultimo 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.	/	1) Si prende atto di quanto osservato 2) Si richiama quanto già precisato al punto precedente in merito alle integrazioni apportate all'art. 7 delle NTA del DdP, all'art. 15 delle NTA del DdP, al documento dp c "schede ambiti di trasformazione". 4) Si recepisce quanto osservato avendo cura (come controdedotto all'osservazione precedente), in fase di presentazione del piano attuativo, di valutare le soluzioni mitigative proposte riservandosi, eventualmente se del caso, di richiedere un miglioramento delle stesse.	ACCOGLIBILE

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTI	MAPPALI	UBICAZIONE	TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	MOTIVAZIONE	CONTRODEDUZIONE TECNICA	AMMISSIBILITA'
			PROVINCIA BRESCIA	/	/	<p><u>Valutazione Ambientale Strategica (VAS)</u> Nulla da rilevare</p> <p><u>Ambiti a rischio</u> "La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dovrà essere allegata agli atti della I Variante al Piano di Governo del Territorio. La documentazione presentata non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 14 Gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) che dovranno essere richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative della variante in questione."</p> <p><u>Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale</u> Al fine di segnalare possibilità utili a sostenere anche economicamente le azioni necessarie a realizzare concretamente la REC nelle diverse declinazioni che comporta l'agire sul territorio di Gianico, si suggerisce di inserire – oltre all'applicazione del Fondo Aree Verdi tramite l'art. 43, comma 2 bis della LR 12/2005 - anche quanto segue, qualora non ancora contemplato dalla Amministrazione Comunale: – attuazione delle Misure previste dal Piano di Sviluppo Rurale 2014-2020, anche attraverso la collaborazione tra imprenditori agricoli e Dottori Agronomi e Forestali; – consultazione del sito www.naturachevale.it per tenere monitorate le diverse possibilità di finanziamento e di contributi resi accessibili.</p>	/	<p><u>Valutazione Ambientale Strategica (VAS)</u> /</p> <p><u>Ambiti a rischio</u> Si integrano le NTA di PGT con la specifica riportata relativa alla componente geologica.</p> <p><u>Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale</u> Si recepiscono i suggerimenti in merito alle opportunità di copartecipazione economica alla realizzazione del progetto di REC.</p>	ACCOGLIBILE
				/	/	<p><u>Sistema del paesaggio e dei beni storici</u> Si consiglia di perseguire una progettazione più attenta al contesto paesaggistico e alla valenza naturalistica dei luoghi, in particolare per le seguenti variazioni: -Var 1.6 a destinazione produttiva, in quanto confina con gli elementi del paesaggio Rete ferroviaria storica (Il.c.3) considerata anche Tracciato guida paesaggistico (IV.a.3) e con un "Varco a rischio di occlusione" della rete ecologica, di cui all'art. 52 della Normativa del PTCP; -Var 1.1 residenziale, confina con l'elemento "di rilevanza" del paesaggio Ambiti di elevato valore percettivo (IV.c.1); -Var 1.2 residenziale, confina con l'elemento Castagneti da frutto (Il.b.2); -Var 1.7 residenziale, confina con l'elemento Nucleo di antica formazione (Il.e.1); Per tale variazione si evidenzia che la stessa disattende le indicazioni per un opportuno inserimento paesistico dei nuovi volumi residenziali, stabilite nella scheda dell'ambito di trasformazione vigente, in quanto elimina la porzione da destinare a verde inedificabile a confine con il nucleo storico. -Var 3.2 ovvero la realizzazione di una nuova strada comunale nel tessuto "a servizi" dell'abitato, documento firmato digitalmente interessa l'elemento del paesaggio Parchi e giardini (Il.d.2). Per ogni elemento del paesaggio evidenziato la progettazione dell'intervento di trasformazione del territorio, così come modificata dalla Variante, si relazioni con i relativi indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I alla Normativa del PTCP.</p>	/	<p>Sistema del paesaggio e dei beni storici Si integrano le NTA di PGT con la specifica riportata relativa agli indirizzi di tutela della normativa del PTCP.</p>	ACCOGLIBILE
				/	/	<p><u>Sistema delle infrastrutture</u> Nulla da rilevare</p> <p><u>Sistema insediativo</u> Per quanto concerne le variazioni 1.2, 1.5 e 1.7 che propongono di classificare come "residenziale consolidato e di completamento" porzioni di ambiti di trasformazione del Documento di Piano, si evidenzia che l'individuazione del tessuto urbano consolidato deve essere restituita dal PGT in coerenza con la definizione riportata nell'art. 10 della l.r. 12/05 e in particolare che non è opportuno ricomprendere anche lotti ancora liberi posti al margine dell'edificato.</p> <p>Si evidenzia che il comparto produttivo posto a ovest della linea ferroviaria è ricompreso in un ambito produttivo sovracomunale del PTCP denominato APS 33-079-01 Zona industriale in località Bosche e che l'ambito produttivo PAP2b è interessato dalla fascia di ambientazione delle infrastrutture del PTCP (50 metri) riportata nella Tav. 3.3 Pressioni e sensibilità ambientali e per la quale valgono le disposizioni di cui all'art. 24 della Normativa.</p>	/	<p>Sistema delle infrastrutture /</p> <p><u>Sistema insediativo</u> Relativamente alle modifiche 1.2 e 1.7 trattasi di porzioni di lotto o riferite ad edifici di proprietà realizzati con Intervento edilizio diretto e disciplinati dal Piano delle Regole o previste dal PRG e riconfermate dal PGT; la modifica 1.5 riconduce alla disciplina del Piano delle Regole un lotto proveniente da Ambiti a Volumetria Definita e non completata per quanto riguarda l'edificazione ma completamente urbanizzata. Pertanto, si conferma l'individuazione del TUC come indicato negli elaborati di Variante n.1/2016.</p> <p>Si prende atto della valenza sovracomunale dell'ambito produttivo.</p> <p>In riferimento alla "fascia di ambientazione" citata, si richiama al rispetto di quanto graficamente rappresentato e quanto riportato nella scheda del PAP2b (che prevede fascia a verde di mitigazione / tampone lungo l'infrastruttura ferroviaria) e quanto indicato nel progetto di REC.</p>	ACCOGLIBILE
					esine, aprile 2017			i tecnici estensori	