



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice Ente 10323

26/03/2012

Deliberazione N° **3**

NON SOGGETTA CONTROLLO

**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

adunanza STRAORDINARIA di PRIMA convocazione - seduta PUBBLICA

**Oggetto:** **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO(P.G.T.)  
Esame osservazioni sul P.G.T. adottato con deliberazione di Consiglio  
Comunale n.38 in seduta del 29.09.2011. APPROVAZIONE P.G.T.**

L'anno **DUEMILADODICI** addì **VENTISEI** del mese di **MARZO** alle ore **20,30** nella Sala delle adunanze consiliari.

Previo l'osservanza di tutte le formalità, prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i **consiglieri comunali**.

All'appello risultano:

	<i>ass.</i>	<i>pres.</i>			<i>ass.</i>	<i>pres.</i>
1 PANIGARA TIZIANA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10	FABRIZIO REGHENZI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2 EVA LORENZONI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	11	ENRICA GIBELLINI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3 DARIO PIRELLI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	12	CRISTIAN BENEDETTI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4 FRANCO STRINGHINI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	13	EMMA BAROZZI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5 MAURIZIO ARDESI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	14	FRANCO DUROSINI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6 MARCO BOGLIOLI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	15	FERDINANDO LORENZETTI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7 DINO BOGLIOLI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	16	ROBERTA PARI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8 ELIA ZORZETTI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	17	CAROLINA SERINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9 MARCO LOMBARDI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		TOTALI	2	15

Partecipa all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale **Dr.Francesco Lograno** il quale provvede alla redazione del presente verbale. Si dà atto della presenza all'adunanza **dell'assessore esterno Domenico Bignotti**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il/la Sig.ra **Tiziana Panigara** - Sindaco - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, **posto al n.3 dell'ordine del giorno**.



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

---

Deliberazione N° **3** del 26/03/2012

---

**Oggetto:**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO(P.G.T.)  
Esame osservazioni sul P.G.T. adottato con deliberazione di  
Consiglio Comunale n.38 in seduta del 29.09.2011.  
APPROVAZIONE P.G.T..**

---

## Il Sindaco

Fa presente che l'arch.Roberto Almagioni estensore e coordinatore del P.G.T. esporrà i contenuti delle osservazioni pervenute, spiegando laddove necessario le ragioni del loro accoglimento o diniego sulla base dell'istruttoria e verifiche disposte in collaborazione con il responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale. Chiede se il Consiglio è d'accordo sulla procedura;

In assenza di riserve o diversa proposta l'Arch.Almagioni partecipa alla seduta del Consiglio Comunale per esporre e motivare sotto il profilo tecnico i contenuti delle osservazioni al P.G.T.

Il Segretario generale fa presente ai consiglieri di evidenziare la propria posizione nel caso di sussistenza di un rapporto di parentela o di affinità fino al quarto grado con il presentatore dell'osservazione e di allontanarsi dalla sala per evitare responsabilità ai sensi dell'art.78 comma 2 del Decreto Legislativo n.267/2000. In sede di approvazione del P.G.T. nella sua generalità potranno votare anche i consiglieri che sulle singole osservazioni vengono a trovarsi in posizione di incompatibilità;

Il Sindaco chiede al Consiglio che si possa riassumere il contenuto delle osservazioni, salvo che la discussione comporti l'esigenza della lettura integrale dell'istanza per la corretta interpretazione, i consiglieri accettano. Le osservazioni verranno discusse e trattate singolarmente e si procederà con votazione all'accoglimento o al respingimento, debitamente motivando in caso di respingimento. Al termine della discussione e votazione su ogni osservazione presentata, si procederà alla votazione conclusiva per l'approvazione del Piano di Governo del Territorio.

Tutte le osservazioni pervenute, sia dai privati, che dagli Enti A.R.P.A., A.S.L. e Provincia di Brescia sono già state illustrate e discusse in una riunione appositamente tenutasi di recente con la Giunta Comunale e depositate, entro i termini previsti dalla normativa di riferimento, per la presa visione dei consiglieri.

Per meglio illustrare le osservazioni pervenute e gli approfondimenti, proposti dagli Enti sopra citati al P.G.T. in seguito, il Sindaco passa la parola in prima istanza all'arch. Roberto Almagioni che relaziona in merito, precisando che solo per le osservazioni respinte o parzialmente accettate è necessario motivare la determinazione di voto.

Il Sindaco precisa che, a seguito dell'adozione del P.G.T. sono pervenute n. 21 osservazioni dai privati ed i pareri dell'A.R.P.A., A.S.L. e Provincia di Brescia, distinguendo le osservazioni dalle prescrizioni ed indicazioni, propone di trattare ogni osservazione singolarmente procedendo alla presentazione dell'istanza, apertura della discussione di merito, evidenziare la proposta di controdeduzioni della Amministrazione e concludere con la votazione di merito.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Sentita** la presentazione del Sindaco;



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

**Sentita** la relazione del tecnico incaricato della redazione del P.G.T.

**Premesso:**

- che con la propria deliberazione n. 38 in data 29/09/2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il “Piano di Governo del Territorio”;
- Dato atto che il **Documento di Piano** ed il **Piano delle Regole** costituenti il Piano di Governo del Territorio, redatto dall’arch. Roberto Almagioni con studio in Serravalle Scrivia (Al) iscritto all’Albo degli Architetti Paesaggisti e Pianificatori della provincia di Alessandria al n. 810, è composto dai seguenti elaborati:

**DOCUMENTO DI PIANO**

- **A 1** INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- **A 2** ESTRATTI PIANO TERRITORIALE REGIONALE
- **A 3** ESTRATTI PTCP E PTVE PROVINCIA DI BRESCIA
- **A 4** MOSAICO INFORMATIZZATO STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI
- **A 5** EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO
- **A 6** RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE
- **A 7** SISTEMA DELLE MOBILITA’
- **A 8** USO DEL SUOLO
- **A 9** USO DEL SUOLO COLTURE PREVALENTI
- **A 10** OCCUPAZIONE DEL SUOLO
- **A 11** AZZONAMENTO PRG VIGENTE
- **A 12** AREE A STANDARD ESISTENTI PREVISTE DAL PRG
- **A 13** STATO D’ATTUAZIONE PIANI ESECUTIVI VIGENTI
- **A 14** LOCALIZZAZIONE ESERCIZI COMMERCIALI
- **A 15** CARTA DEI VINCOLI
- **A 16** AREE DI TRASFORMAZIONE
- **A 17** SCENARIO PROGETTUALE
- **A 18** RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO
- **A 19** NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE

**PIANO DELLE REGOLE**

- **C 1.0** AZZONAMENTO
- **C 1.1** AZZONAMENTO
- **C 1.2** AZZONAMENTO
- **C 1.3** AZZONAMENTO
- **C 1.4** AZZONAMENTO
- **C 1.5** AZZONAMENTO
- **C 1.6** AZZONAMENTO
- **C 1.7** AZZONAMENTO
- **C 2** CARTA MORFOLOGICA
- **C 3** INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

- C 4 CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA
- C 5 CARTA DEL PAESAGGIO
- C 6 RELAZIONE
- C 7 NORME TECNICHE D' ATTUAZIONE

- **Dato atto** che il **Piano dei Servizi** costituente il Piano di Governo del Territorio è stata redatto dalla Società Scriba Brescia srl, con sede in Brescia via Malta 12/g, in quanto per riassetto societario la Società Polisma Soc. Cons. a r.l. è stata conferita nella Società Scriba Brescia srl, è composto dai seguenti elaborati:

## PIANO DEI SERVIZI

- **PIANO DEI SERVIZI**
- **ALLEGATO PIANO DEI SERVIZI**
- **NORME TECNICHE**
- **B 1** SERVIZI ESISTENTI E REGIME DI PROPRIETA'
- **B 2** SERVIZI DI PROGETTO
- **B 3** MOBILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO
- **B 4** TAVOLA RIASSUNTIVA DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO
- **Dato atto** che la **Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)** del Piano di Governo del Territorio all'Arch. Pietro Corno, con studio in Pontevecchio (Bs), iscritto all'Albo degli Architetti Paesaggisti e Pianificatori della provincia di Brescia al n. 839, ed è composta dai seguenti elaborati:

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- **ALL. A** RAPPORTO SULLO STATO DEL' AMBIENTE
- **ALL. B**
  - o **TAV. 1** CARTA D'USO DEI SUOLI
  - o **TAV. 2 a** CARTA PEDOLOGICA
  - o **TAV. 2 b** CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
  - o **TAV. 2 c** CARTA D'ATTITUDINE DEI SUOLI ALLO SPANDIMENTO DEI LIQUAMI
  - o **TAV. 3 a** ELEMENTI DI CRITICITA' AMBIENTALE
  - o **TAV. 3 b** ELEMENTI DI CRITICITA' AMBIENTALE RISPETTO SANITARIO ALLEVAMENTI
  - o **TAV. 3 c** AMBITI DI TRASFORMAZIONE RETICOLO IDRICO ED ELEMENTI DI CRITICITA' AMBIENTALE
  - o **TAV. 3 d** AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RISPETTO SANITARIO ALLEVAMENTI
  - o **TAV. 4** CARTA DEL PAESAGGIO ELEMENTI DI SENSIBILITA' AMBIENTALE
- **ALL. C** SINTESI NON TECNICA
- **ALL. D** VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO E PIANO DI MONITORAGGIO
- **ALL. E** PARERE MOTIVATO;
- **Dato atto** che lo **Studio Geologico e Sismico** del territorio comunale di Gambaara, ai sensi della Legge Regionale L.R. 11.03.95 n. 12, è stato redatto dal Geologo Dott. Marino Motta, con studio in Brescia, iscritto all'Ordine dei Geologi della Lombardia al n. 761, ed è composta dai seguenti elaborati:



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

## RELAZIONE GEOLOGICA

- **RELAZIONE GEOLOGICA GENERALE**
  - **TAV. 1** CARTA GEOMORFOLOGICA
  - **TAV.1.1** CARTA GEOMORFOLOGICA
  - **TAV. 1.2** CARTA GEOMORFOLOGICA
  - **TAV. 1.3** CARTA GEOMORFOLOGICA
  - **TAV. 2** CARTA GEOLOGICA
  - **TAV. 2.1** CARTA GEOLOGICA
  - **TAV. 2.2** CARTA GEOLOGICA
  - **TAV. 2.3** CARTA GEOLOGICA
  - **TAV. 3** CARTA IDROGEOLOGICA
  - **TAV. 4** CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
  - **TAV. 5** CARTA LITOTECNICA
  - **TAV. 6** CARTA DELLA VULNERABILITA'
  - **TAV. 7** PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
  - **TAV. 7.1** PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
  - **TAV. 7.2** PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
  - **TAV. 7.3** PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
  - **TAV. 8** CARTA DEI VINCOLI
  - **TAV 8.1** CARTA DEI VINCOLI
  - **TAV. 8.2** CARTA DEI VINCOLI
  - **TAV. 8.3** CARTA DEI VINCOLI
  - **TAV. 9** CARTA DI SINTESI
  - **TAV. 9.1** CARTA DI SINTESI
  - **TAV. 9.2** CARTA DI SINTESI
  - **TAV. 9.3** CARTA DI SINTESI
  - **TAV. 10** CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
  - **TAV. 10.1** CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
  - **TAV. 10.2** CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
  - **TAV. 10.2** CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
- **Dato atto** che lo **Studio Agronomico-forestale** al Dott. Agr. Zola Gabriele con studio in Carpenedolo; ed è composta dai seguenti elaborati:

## STUDIO AGRONOMICO-FORESTALE

- **RELAZIONE AGRONOMICA** - (Aspetti agricoli e Zootecnici e impatto degli ambiti di trasformazione sul sistema agroforestale)
  - **TAVOLA** : Valore agricolo e forestale dei suoli
- **Dato atto** che la **Zonizzazione Acustica** comunale alla Ditta CET Società Cooperativa con sede in Gardolo (Tn), Sponda Trentina, 18, ed è composta dai seguenti elaborati:

## CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

- **AGGIORNAMENTO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE**
- **ANALISI PRELIMINARE DEL CLIMA ACUSTICO**
- **TAV. 1 – CLASSIFICAZIONE**

**Dato atto** che lo **Studio Settoriale dell’Ambiente e Piano Ambientale**, in primo luogo e per la redazione della **Rete Ecologica Comunale**, in secondo luogo, al Dott. Ivan Cazzoni, con studio in Castelleone (Cr), e sono composti dai seguenti elaborati:

## **STUDIO PAESAGGISTICO AMBIENTALE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GAMBARA**

- **TAV. 1** CARTA DELL’USO DEL SUOLO
- **TAV. 2** CARTA DELLE PRESENZE ARBOREE
- **TAV. 3** CARTA DELLE UNITA’ DI PAESAGGIO

## **RELAZIONE RETE ECOLOGICA**

- **D 1** RETE ECOLOGICA COMUNALE
- **D 2** RETE ECOLOGICA SOVRAORDINATA
- **D 3** RELAZIONE RETE ECOLOGICA

**Dato atto** che si è provveduto alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente e precisamente:

1. Albo Pretorio del Comune di Gambara del giorno 31/10/2011, prot. 6949, con cui si è data notizia che a datare dal 02 Novembre 2011, per 30 giorni consecutivi, si procede al deposito presso la segreteria comunale del Piano di Governo del Territorio in libera visione del pubblico e nei successivi 30 giorni consecutivi ossia dal 02 dicembre 2012 ed entro il 31 dicembre 2011, si determina il periodo entro il quale far pervenire le osservazioni all’ufficio protocollo;
2. avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia N. 44 Serie Avvisi e Concorsi del 02 Novembre 2011, di deposito ed adozione degli atti relativi al P.G.T. e V.A.S.;
3. avviso sul quotidiano “Brescia Oggi”, pubblicazione avvenuta in data 31 ottobre 2011 e sul quotidiano “Il Giorno”, pubblicazione avvenuta in data 31 ottobre 2011 di deposito ed adozione degli atti relativi al P.G.T. e V.A.S. e tempi entro i quali consultare gli atti e presentare le osservazioni;
4. contemporaneamente al deposito nella Segreteria Comunale, il P.G.T. con lettera di trasmissione del 04/11/2011, prot. 7049/11, in data 09/11/2011, è stato trasmesso, ai sensi dell’art. 13 comma 5 della Legge Regionale n. 12/2005, alla Provincia di Brescia, all’A.R.P.A. di Brescia e all’Azienda Sanitaria Locale di Brescia, Servizio 1 di Leno, per i relativi pareri;

– **Verificato** che sono pervenute le seguenti ventuno osservazioni e precisamente:

1. Gervasio Antonio, residente a Leno (Bs) via Canova, 16/a, legale rappresentante della Società Immobiliare Loc Bas S.r.l., assunta al protocollo del Comune n. 7841 in data 07/12/2011;
2. Gabella Natalina, Gabella Maria, Gabella Daniela, residenza sconosciuta, assunta al protocollo del Comune n. 8038 in data 16/12/2011;
3. Bozzoni Annamaria, residenza sconosciuta, a nome della Azienda Agricola Bozzoni Annamaria con sede in Gambara (Bs) via Marconi, 8/b assunta al protocollo del Comune n. 8143 in data 22/12/2011;
4. Buccelli Patrizia residenza sconosciuta, assunta al protocollo del Comune n. 8212 in data 28/12/2011;



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

5. Aliprandi Gaetano, residente in Gambara (Bs) via Montello n. 22, in qualità di legale rappresentante della ditta "Adams s.r.l." con sede in Gambara, assunta al protocollo del Comune n. 8213 in data 28/12/2011;
  6. Losio Vittorino, residente in Brescia via Garibaldi, legale rappresentante della ditta "Orione s.a.s." con sede in Gambara (Bs) assunta al protocollo del Comune n. 8214 in data 28/12/2011;
  7. Lorenzetti Alfredo, residenza sconosciuta, per la Società "Molino Lorenzetti s.n.c." con sede in Gambara (Bs) via Mantova n. 66, assunta al protocollo del Comune n. 8215 in data 28/12/2011;
  8. Pizzini Pietro, residente in Gambara (Bs) via Parma n. 14/e, per se e per Pizzini Battista, Pizzini Diego, Pizzini Franco, Pizzini Luigi, Pizzini Maria Luisa, Pizzini Michele, Pizzini Roberto, Regonini Caterina, assunta al protocollo del Comune n. 8218 in data 28/12/2011;
  9. Pizzini Bruno, residente in Gambara (Bs) via Paolo VI° n. 1, assunta al protocollo del Comune n. 8228 in data 29/12/2011;
  10. Cavalli Angelo, residente in Gambara (Bs) via Parma n. 12, assunta al protocollo del Comune n. 8234 in data 29/12/2011;
  11. Frigerio Gualtiero, residente in Gambara (Bs) via Martiri della Libertà, legale rappresentante della ditta "ODDS-ON s.r.l." con sede in Brescia, assunta al protocollo del Comune n. 8236 in data 29/12/2011;
  12. Manfredi Geom. Francesco con studio in Gambara (Bs), via Campo Fiera n. 37, assunta al protocollo del Comune n. 8237 in data 29/12/2011;
  13. Cabra Alberto, residente in Gambara (Bs), via A.B. Michelangeli n. 34, assunta al protocollo del Comune n. 8249 in data 30/12/2011;
  14. Chiesa Geometra Andrea, con studio in Gambara (Bs) via Montello n. 10/a, assunta al protocollo del Comune n. 8254 in data 30/12/2011;
  15. Girelli Maria, residente in Gambara (Bs) via Veronica Gambara n. 18, assunta al protocollo del Comune n. 8257 in data 30/12/2011;
  16. Calini Giovanni Battista, residente in Brescia via Cairoli n. 16, assunta al protocollo del Comune n. 8280 in data 31/12/2011;
  17. Boldini Gianfranco, residente in Gambara (Bs) Cascina Vernico, assunta al protocollo del Comune n. 8281 in data 31/12/2011;
  18. Conzadori Geometra Giacomo, con studio in Gambara (Bs) via Veronica Gambara n. 18, assunta al protocollo del Comune n. 8282 in data 31/12/2011;
  19. Mozzoni Luigi, residente in Gambara (Bs), via Giuseppe Losio n. 19, assunta al protocollo del Comune n. 8283 in data 31/12/2011;
  20. Rubessi Enrico residente in Gambara Cascina San Giacomo n. 63/a e Rubessi Giancarlo residente in Gambara (Bs) Cascina San Giacomo n. 63, assunta al protocollo del Comune n. 8284 in data 31/12/2011;
  21. Barozzi Emma, residenza sconosciuta, assunta al protocollo del Comune n. 8286 in data 31/12/2011;
- **Dato atto** che le predette **osservazioni sono unite in copia nell'allegato "A"** alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

- **Preso atto** che sono stati acquisiti i seguenti pareri o prescrizioni come meglio evidenziato nel suddetto allegato “ A “ alla presente deliberazione:

1 - A.R.P.A. della Provincia di Brescia, nota prot. n. 00172944/11 del 23/12/2011, assunta al protocollo del Comune il 03/01/2012 al n. 61;

2 - A.S.L. della Provincia di Brescia, nota prot. 0014360 del 31/01/2012 assunta al protocollo del Comune il 03/02/2012 al n. 795;

3 - Provincia di Brescia, nota 19/03/2012 trasmessa via PEC, parere n. 870 in data 19/03/2012 assunta al protocollo del Comune n. 1908 in data 19/03/2012;

Inizia la lettura delle singole osservazioni di cui all'allegato “ A “ e delle proposte di controdeduzione, redatte dall'arch. Roberto Almagioni contenute nell'allegato “ B “ alla presente deliberazione, della quale divengono parte integrante e sostanziale, osservazioni e controdeduzioni che vengono qui di seguito riassunte, discusse e votate:

- quanto all'osservazione n. 1 presentata dal Sig. Gervasio Antonio, l'osservazione tende a chiedere la scissione in due sub comparti che rispettino la delimitazioni di proprietà, del P.R. 24 previsto nel P.G.T. e soggetto a Piano di Recupero unitario. Interviene il consigliere Lorenzetti Ferdinando ritenendo non opportuno dividere il comparto unitario in due sub comparti. Il Sindaco risponde ricordando che la perimetrazione del comparto è stata proposta come da P.R.G., che la divisione in sub comparti segue i confini di proprietà. Interviene l'Arch. Almagioni spiegando la differenza operativa e di opportunità che l'Amministrazione Comunale avrà nella approvazione dei Piani Attuativi, l'approvazione di questi non è più un atto dovuto senza preventiva analisi dei contenuti e delle proposte, la normativa sul P.G.T. permette di negare le proposte che si ritengono non conformi e consone ai contenuti dei Documenti dei Piani costituenti il P.G.T. Il Sindaco chiede di votare l'accoglimento dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 1 ( Lorenzetti Ferdinando ), contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti n.14: **osservazione accolta**;
- quanto all'osservazione n. 2 presentata dalle Sig.re Gabella Natalina, Gabella Maria e Gabella Daniela, l'osservazione tende ad ottenere la suddivisione in tre piani di lottizzazione, anziché un unico piano esecutivo R1, rispettando il frazionamento già avvenuto. Il consigliere Barozzi chiede la dimensione della superficie del comparto. Il Sindaco riferisce che la superficie è di circa mq. 31.000,00. Riprende il consigliere Barozzi, ritenendo non opportuno accogliere l'osservazione in quanto il comparto è privo di urbanizzazione primaria. Interviene l'arch. Almagioni precisando che il comparto è identificato come “area di trasformazione” è può essere proposta la realizzazione a stralci funzionali. Interviene il consigliere Lorenzetti, esprimendo disaccordo sulla quantità complessive delle aree previste nel P.G.T. come “area di trasformazione” e non allineato alla filosofia urbanistica che ha prodotto il P.G.T. Il sindaco ricorda che le Norme del P.G.T. introducono il principio della competitività per le nuove proposte edificatorie nei comparti di trasformazione e avere più comparti e relative aree permette di accettare solo proposte che qualifichino sotto l'aspetto della qualità le iniziative edilizie, in merito alle aree edificabili previste dal P.R.G. e riconfermate nel P.G.T., queste verranno sempre monitorate, è comunque inopportuno estinguerle se non a seguito di espressa richiesta della proprietà. Interviene il consigliere Pirelli, esprimendo anch'egli preoccupazione sulla occupazione del suolo ma ritiene che il





# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

P.G.T., con le Norme prescrittive salvaguardi comunque lo sviluppo futuro dell'espansione abitativa. Il Sindaco chiede di votare l'accoglimento dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 0, contrari n. 5, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti: **osservazione accolta**, si tratta di un comparto di nuova edificazione (Zona di trasformazione). Viene modificata la norma rendendo esplicito (era implicitamente interpretabile in questo senso) che non c'è obbligo a presentare un piano attuativo unitario; dunque l'Amministrazione potrà valutare positivamente ogni proposta attuativa ricadente nell'ambito del comparto, purché sia garantita la razionalità delle previsioni con riguardo alle opere di urbanizzazione.;

- quanto all'osservazione n. 3 presentata dalla Sig.ra Bozzoni Annamaria, l'osservazione tende a far classificare quale area agricola anziché industriale il mappale 266 del fg. 14. Il Sindaco chiede di votare l'accoglimento dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti: **osservazione accolta**;
- quanto all'osservazione n.4 presentata dalla Sig.ra Buccelli Patrizia, l'osservazione tende a far classificare come area produttiva un'area agricola retrostante un esistente capannone e la possibilità di edificare un'abitazione civile per il titolare dell'Azienda. Il Sindaco si assenta in quanto dichiara di essere parente di 2° grado con il proponente l'osservazione, si allontana anche il consigliere Durosini Franco; il Segretario Generale chiede di votare l'accoglimento dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 13, astenuti n. 0, contrari n.0, espressi per alzata di mano da n. 13 consiglieri presenti e votanti: **osservazione accolta**;
- rientrano in sala il Sindaco ed il consigliere sig. Franco Durosini- presenti n.15
- quanto all'osservazione n. 5 presentata dal Sig. Aliprandi Gaetano l'osservazione tende chiedere il ripristino degli indici di P.R.G., rapporto di copertura 2/3 della superficie del lotto, anziché 1/2, o, in subordine, deroga per gli insediamenti produttivi esistenti. Il consigliere Lorenzetti Ferdinando si allontana dalla sala in quanto dichiara di essere cugino del proponente l'osservazione- presenti n.14- Interviene il consigliere Barozzi, ricordando che l'istante è titolare di una azienda storica del comparto produttivo gambarese, che occupa circa quaranta dipendenti, invita quindi l'Amministrazione a trovare una soluzione che permetta l'ampliamento richiesto. Risponde il Sindaco, sostenendo le scelte di variazione normativa previste dal P.G.T. e ritiene non applicabile la formulazione di norme "personalizzate" al singolo difficili da giustificare nei confronti di altri cittadini che hanno necessità simili e non hanno presentato osservazioni. Il Sindaco chiede di votare per respingere l'osservazione. Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 0, contrari n. 4 ( Barozzi Emma, Durosini Franco, Pari Roberta, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti e votanti: **osservazione viene respinta**, per le seguenti motivazioni: "il PGT prevede per le aree produttive due indici (rapporto di copertura ed utilizzazione fondiaria) che operano disgiuntamente. Le strutture multipiano sono comunque realizzabili e non si ha "spreco di area edificabile", ma migliori condizioni di inserimento territoriale (minor saturazione del lotto) delle strutture produttive. È una scelta discrezionale di pianificazione e, come tale, comporta limitazioni che vanno viste inquadrare nella logica complessiva del Piano". Rientra il consigliere Lorenzetti- presenti n.15 -( compreso sindaco )-.



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

- quanto all'osservazione n. 6 presentata dal Sig. Losio Vittorino, l'osservazione tende ad ottenere un mutamento di destinazione d'uso dei mappali 56 – 57 – 58 – 223 – 224 – 225 del foglio 6, da agricolo a produttivo. Interviene il consigliere Lorenzetti, osservando che stante la localizzazione dei fabbricati oggetto della osservazione, posti alle porte del paese e le trascorse vicende attinenti la destinazione d'uso che hanno accolto nel tempo, ritiene opportuno accogliere l'osservazione. Risponde il Sindaco, la scelta di proporre di respingere l'osservazione è suffragata anche dalle indicazioni avute dall'Ufficio urbanistico della Provincia di Brescia in occasione di incontri avuti durante la procedura di concertazione, l'individuazione di area a destinazione artigianale o industriale isolata ed inserita nelle zone agricole strategiche non avrebbe avuto il parere di compatibilità al P.T.C.P. Il Sindaco chiede di votare per respingere l'osservazione. Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 0, contrari n. 5 (Barozzi Emma, Durosini Franco, Lorenzetti Ferdinando, Pari Roberta, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti: **l'osservazione viene respinta** per le seguenti motivazioni: “il parere favorevole già rilasciato dall'Amministrazione riguardava il mantenimento delle «destinazioni d'uso attuali con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione con ampliamento “una tantum” nei limiti del 20% della superficie lorda di pavimento ...». Diverso sarebbe invece la indicazione di una specifica zona a destinazione produttiva, in fregio alla strada provinciale, in un contesto totalmente agricolo, privo di quelle infrastrutture necessarie per lo svolgimento di una attività produttiva con minimo impatto sul contesto in cui è inserita”.
- quanto all'osservazione n. 7 presentata dal Sig. Lorenzetti Alfredo, l'osservazione tende ad ottenere l'inserimento degli immobili individuati con i mappali 86 – 87 – 89 – 90 – 129 – 172 del foglio 18, in zona produttiva anziché agricola. Il Sindaco chiede di votare l'accoglimento parziale dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 0, contrari n. 5 (Barozzi Emma, Durosini Franco, Lorenzetti Ferdinando, Pari Roberta, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti, l'osservazione **viene parzialmente accolta** con le seguenti motivazioni: “la macinazione di cereali rientra tra le attività di trasformazione ammesse in zona agricola. Si classifica tuttavia il fabbricato esistente sul mappale 86 come “edificio non agricolo in zona agricola”, per l'applicazione della norma relativa (art. 16, comma 10 e seguenti della Norme del Piano delle Regole)”.
- quanto all'osservazione n. 8 presentata dal Sig. Pizzini Pietro, l'osservazione è volta ad ottenere, per il lotto identificato dal mappale 178 del fg. 13, il mantenimento dell'indice di 1,5 mc/mq, come da previgente P.R.G., anziché 0,80 mc/mq, come stabilisce il P.G.T. Interviene il consigliere Barozzi e chiede i motivi per i quali il P.G.T. preve indici edificatori ridotti rispetto alle attuali norme del P.R.G. Risponde l'arch. Almagioni, specificando che attualmente il territorio comunale è diviso in due zone, una definita “consolidata” e riferita all'edificio esistente, la seconda alle aree soggette a recenti lottizzazioni ancora in essere. La scelta di variazione degli indici edificatori cade sulla prima zona e la proposta è quella di mantenere una alta qualità abitativa, preferendola alla sola speculazione immobiliare. Il Sindaco chiede di votare per respingere l'osservazione. Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 0, contrari n. 5 (Barozzi Emma, Durosini Franco, Lorenzetti Ferdinando, Pari Roberta, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti, **l'osservazione viene respinta** per le seguenti motivazioni: “la previsione degli indici edificatori formulata dal PGT ha



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

valore per l'intero territorio comunale e la sua variazione da zona a zona è eventualmente motivata da specifiche esigenze di generale utilità. In particolare il terreno di cui si tratta è già edificato e si può considerare "saturo" secondo la generale impostazione dello strumento urbanistico: dunque nessuna ulteriore edificazione sarebbe comunque possibile (con i parametri quali-quantitativi generalmente adottati dal PGT) per quel lotto".

- Quanto all'osservazione n. 9 presentata dal Sig. Prestini Bruno, l'osservazione è volta ad ottenere che l'area identificata dal mappale 692 del fg. 13 non sia edificabile ma considerata "pertinenza della casa". Il Sindaco chiede di votare l'accoglimento dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti, **l'osservazione viene accolta.**
- Quanto all'osservazione n. 10 presentata dal Sig. Cavalli Angelo, l'osservazione è volta ad ottenere la modifica normativa per confermare le volumetrie esistenti, da ristrutturare, in zona B2, anche in supero degli indici urbanistici. Interviene l'arch. Almagioni precisando che quanto richiesto nell'osservazione è norma già inserita nelle Norme del Piano delle Regole per la zona B, ma non per le zone B2 e B3, per allineare le Norme del Piano delle Regole all'intero comparto delle zone B queste si adegueranno, precisando che solo in caso di demolizione e ricostruzione dei fabbricati inseriti in zona B si applicheranno gli indici di zona, altrimenti si autorizzerà il mantenimento dei volumi esistenti oggetto di opere manutentive. Il Sindaco chiede di votare l'accoglimento dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti **l'osservazione viene accolta.**
- Quanto all'osservazione n. 11 presentata dal Sig. Frigerio Gualtiero, l'osservazione è volta ad ottenere il cambio di destinazione dell'immobile identificato dal mappale 223 sub. 3 – 4 – 5 del fg. 6 da zona agricola a produttiva. Il Sindaco ricorda quanto discusso e relazione in merito alla osservazione n. 6 presentata da Sig. Losio Vittorino, in quanto l'immobile oggetto della presente osservazione ha le medesime caratteristiche. Il Sindaco chiede di votare per respingere l'osservazione. Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 0, contrari n. 5 (Barozzi Emma, Durosini Franco, Lorenzetti Ferdinando, Pari Roberta, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti **l'osservazione viene respinta** per le seguenti motivazioni: "le trasformazioni avvenute in passato erano inquadrate nella possibilità di mantenimento di destinazioni improprie ma esistenti, come concessione "una tantum". Diverso sarebbe invece oggi consolidare una indicazione di una specifica zona a destinazione produttiva, in fregio alla strada provinciale, in un contesto totalmente agricolo, privo di quelle infrastrutture necessarie per lo svolgimento di una attività produttiva con minimo impatto sul contesto in cui è inserita".
- Quanto all'osservazione n. 12 presentata dal Sig. Manfredi Francesco, l'osservazione pone valutazioni critiche su disciplina normativa del PGT. In particolare: Zona A si chiede di eliminare l'obbligo di preventivo P.R., Zona B si chiede di ripristinare gli indici (maggiori) del previgente P.R.G., Zona D si chiede di ripristinare gli indici (maggiori) del previgente P.R.G., Zona E si chiede di eliminare l'obbligo di preventivo P.R. Interviene il consigliere Barozzi rimarcando le perplessità sulla logica con cui sono state effettuate le scelte che hanno portato alla stesura del P.G.T. Il Sindaco chiede di votare



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

l'accoglimento parziale dell'osservazione. Alla votazione risulta assente dall'aula il consigliere Benedetti. Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 0, contrari n.5 (Barozzi Emma, Durosini Franco, Lorenzetti Ferdinando, Pari Roberta, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti e votanti, **l'osservazione viene parzialmente accolta**, per le seguenti motivazioni: "la scelta della diminuzione degli indici (a fronte dell'introduzione di meccanismi perequativi) fa parte delle filosofia di fondo del PGT e non può essere dunque rivista per una indiscriminata maggior possibilità di edificazione: gli obiettivi del PGT sono di consentire uno sviluppo fisiologico (cioè legato alle esigenze oggettive dei cittadini più volte alla qualità della vita che non a sia pur legittimi interessi immobiliari) e più equamente distribuito tra tutti. La previsione estesa di strumenti (Piani) attuativi risponde all'esigenza di diminuire quanto più possibile la sporadicità degli interventi e la disorganicità del tessuto urbano che risulta da singoli interventi, non valutati nella loro ricaduta complessiva sull'aspetto del tessuto edificato. E ciò soprattutto dove si intervenga sull'esistente, dal momento che sulle aree libere le esigenze di infrastrutturazione hanno ormai reso necessario (anche ove non sia sancito un obbligo esplicito) un coordinamento complessivo degli interventi sui singoli lotti. Si reintroduce viceversa in normativa la facoltà di recupero degli edifici non agricoli in zona agricola, anche con aumento "una tantum" fino al 20% della slp." Rientra il consigliere Benedetti.- presenti n.15-

- Quanto all'osservazione n.13 presentata dal Sig. Cabra Alberto, l'osservazione tende ad ottenere l'aumento dell'indice volumetrico sul lotto individuato dal mappale 552 del fg. 13, da 0,8 mc/mq previsti dal P.G.T., a 1,30 mc/mq, mantenendo il previgente di P.R.G. Il consigliere Ardesi Maurizio esce dall'aula comunicando di essere in relazione di parentela con il ricorrente.- presenti n.14 - Interviene il consigliere Barozzi, rimarcando il proprio dissenso sulla scelta della riduzione degli indici edificatori nella zone già conformate. Risponde il Sindaco, osservando che l'area oggetto della presente osservazione è inserita in una lottizzazione da poco conclusasi e per la quale la convenzione urbanistica è decaduta. Il Sindaco chiede di votare per respingere l'osservazione. Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 0, contrari n. 5 (Barozzi Emma, Durosini Franco, Lorenzetti Ferdinando, Pari Roberta, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti e votanti L'osservazione **viene respinta**, per le seguenti motivazioni. "la scelta della diminuzione degli indici (a fronte dell'introduzione di meccanismi perequativi) fa parte delle filosofia di fondo del PGT e non può essere dunque rivista per una indiscriminata maggior possibilità di edificazione: gli obiettivi del PGT sono di consentire uno sviluppo fisiologico (cioè legato alle esigenze oggettive dei cittadini più volte alla qualità della vita che non a sia pur legittimi interessi immobiliari) e più equamente distribuito tra tutti". Rientra il consigliere Ardesi.- presenti n.15-
- Quanto all'osservazione n. 14 presentata dal Sig. Chiesa Andrea, l'osservazione pone valutazioni critiche su disciplina normativa del PGT. In particolare: Zona A si chiede di eliminare l'obbligo di preventivo P.R.; Zona B si chiede di ripristinare gli indici (maggiori) del previgente P.R.G.; Zona D si chiede di ripristinare gli indici (maggiori) del previgente P.R.G.; Zona E possibilità aumento per edifici non più agricoli; Chiarimenti normativi (art.2). Il consigliere Stringhini Franco esce dall'aula comunicando di essere in relazione di parentela con il ricorrente.- presenti n.14 - Prende la parola l'arch. Almagioni, si è verificato che effettivamente alcune "sigle" riferite a indici urbanistici sono state



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

indicate diversamente negli articoli dei Piani costituenti il P.G.T., si provvederà ad adeguarli ed ad unificarli. Il Sindaco chiede di votare l'accoglimento parziale dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 0, contrari n. 5 (Barozzi Emma, Durosini Franco, Lorenzetti Ferdinando, Pari Roberta, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti e votanti, **l'osservazione viene parzialmente accolta**, per le seguenti motivazioni: "per quanto attiene l'art. 2 delle Norme Tecniche dei tre Strumenti (definizione dei parametri) si correggono i riferimenti non coerenti e si integra con la definizione dei parametri mancanti. La scelta della diminuzione degli indici (a fronte dell'introduzione di meccanismi perequativi) fa parte della filosofia di fondo del PGT e non può essere dunque rivista per una indiscriminata maggior possibilità di edificazione: gli obiettivi del PGT sono di consentire uno sviluppo fisiologico (cioè legato alle esigenze oggettive dei cittadini più volte alla qualità della vita che non a sia pur legittimi interessi immobiliari) e più equamente distribuito tra tutti. La previsione estesa di strumenti (Piani) attuativi risponde all'esigenza di diminuire quanto più possibile la sporadicità degli interventi e la disorganicità del tessuto urbano che risulta da singoli interventi, non valutati nella loro ricaduta complessiva sull'aspetto del tessuto edificato. E ciò soprattutto dove si intervenga sull'esistente, dal momento che sulle aree libere le esigenze di infrastrutturazione hanno ormai reso necessario (anche ove non sia sancito un obbligo esplicito) un coordinamento complessivo degli interventi sui singoli lotti. Si reintroduce viceversa in normativa la facoltà di recupero degli edifici non agricoli in zona agricola, anche con aumento "una tantum" fino al 20% della slp". Rientra il consigliere Stringhini.- presenti n.15-

- Quanto all'osservazione n. 15 presentata dalla Sig.ra Girelli Maria, l'osservazione tende ad ottenere la trasformazione dell'area individuata dai mappali 361 e 3 (parte) del fg. 17, da Agricola Vulnerabile, come previsto dal P.G.T. a B e Zona di Trasformazione R. Il consigliere Pari Roberta esce dall'aula comunicando di essere in relazione di parentele con il ricorrente.- presenti n. 14 - Il Sindaco chiede di votare per respingere l'osservazione. Con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti e votanti, **l'osservazione viene respinta**, per le seguenti motivazioni: "le caratteristiche oggettive dell'area sono quelle che determinano l'inclusione nelle aree agricole vulnerabili (valle del fiume Gambara). Non è possibile renderla edificabile. L'osservazione è già stata valutata negativamente in sede di formazione del PGT". Rientra il consigliere Pari.- presenti n.15 -
- Quanto all'osservazione n. 16 presentata dal Sig. Calini Giovanni Battista, l'osservazione è volta ad ottenere la trasformazione dell'area identificata dai mappali 47 – 48 – 612 del fg. 13 da produttiva a destinazione non meglio specificata. Il Sindaco chiede di votare per respingere l'osservazione. Prima della votazione si allontana dall'aula il consigliere Lorenzetti Ferdinando.- presenti e votanti n.14- Con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti e votanti, **l'osservazione viene respinta**, per le seguenti motivazioni: "non c'è una richiesta specifica che si possa accogliere. Non è possibile accogliere una generica richiesta di modificazione della disciplina definita dal PGT, in assenza di più precise indicazioni". Rientra il consigliere Lorenzetti Ferdinando – presenti n. 15 -



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

- Quanto all'osservazione n. 17 presentata dal Sig. Boldini Gianfranco, l'osservazione è volta ad ottenere l'autorizzazione alla costruzione di portico nella Cascina Vernico. Il consigliere Ardesi Maurizio esce dall'aula comunicando di avere rapporti di parentela con il ricorrente.- presenti n. 14 - Il Sindaco chiede di votare per respingere l'osservazione. Con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti e votanti, **L'osservazione viene respinta**, per le seguenti motivazioni: "È comunque già possibile la costruzione del portico, essendo la cascina in zona agricola ed essendo il portico richiesto una struttura con finalità agricole". Rientra il consigliere Ardesi Maurizio – presenti n. 15 -.
- Quanto all'osservazione n. 18 presentata dal Sig. Conzadori Giacomo, l'osservazione verte su discordanze grafiche e probabili omissioni, errori materiali sfuggiti al controllo, valutazioni critiche su disciplina normativa del PGT, in particolare sugli art. 8 e 9 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, con riferimento agli indici edificatori, sugli art. 5 e 6 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole, con riferimento alle norme morfologiche da applicarsi ai fabbricati ubicati in zona A, sulla possibile trasposizione volumetrica. Il consigliere Pari Roberta esce dall'aula comunicando di essere in relazione di parentela con il ricorrente.- Interviene il consigliere Barozzi, dichiarando di essere di massima d'accordo sul respingere l'osservazione escludendo il punto riferito agli indici edificatori, riproponendo le considerazioni espresse sui medesimi argomenti nelle precedenti discussioni. Il Sindaco chiede di votare l'accoglimento parziale dell'osservazione. Si allontanano dall'aula prima della votazione i consiglieri Ardesi Maurizio e Lorenzoni Eva.- presenti n.12 - Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 0, contrari n. 4 (Barozzi Emma, Durosini Franco, Lorenzetti Ferdinando, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 12 consiglieri presenti e votanti, L'osservazione **viene parzialmente accolta**, per le seguenti motivazioni: "A) Discordanze grafiche e probabili omissioni: Accolta, vanno verificate le tavole rispetto agli allegati ed ai punti segnalati. B) Errori materiali sfuggiti al controllo (Respinta); il presunto errore segnalato non è tale. Chi scrive non ha compreso il senso della norma. Il comma 3 del citato art. 10 dice infatti: « 3 Il Comune su tali aree valuta la richiesta del privato, [...]per l'attivazione di un Piano Attuativo e, qualora non ritenga di procedere a Piano Particolareggiato o comunque ad altro strumento di iniziativa pubblica sulla stessa area, accoglie tale richiesta [...]» Il successivo comma 4 stabilisce che la eventuale decisione del Comune di procedere ad un Piano Particolareggiato (di iniziativa pubblica) deve intervenire entro 30 giorni. Decorso tale termine si intende che il Comune non voglia procedere direttamente e consenta dunque al privato di procedere come soggetto proponente. Correttamente dunque il comma 5 dice che il silenzio del comune si intende come espressione negativa da parte del Comune, che rinuncia dunque ad una sua "prelazione" sull'intervento. C) Zone residenziali art.7 – art. 8 art. 9 indici (Respinta); la scelta della diminuzione degli indici (a fronte dell'introduzione di meccanismi perequativi) fa parte delle filosofie di fondo del PGT e non può essere dunque rivista per una indiscriminata maggior possibilità di edificazione: gli obiettivi del PGT sono di consentire uno sviluppo fisiologico (cioè legato alle esigenze oggettive dei cittadini più volte alla qualità della vita che non a sia pur legittimi interessi immobiliari) e più equamente distribuito tra tutti. D) Trasposizione (Respinta); la mutata disciplina urbanistica (l.r. 12/2005) considera i diritti edificatori non solo sono trasferibili liberamente, ma addirittura



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

commerciabili (art.11). Non vi è dunque necessità di stabilire una norma particolare sulla trasposizione volumetrica, rispetto alla quale vale la prevalente norma generale. E) osservazione art. 5 art. 6 zone residenziali storiche (A) zone residenziali esistenti a carattere storico (A1) (Respinta); la lunga dissertazione si può sintetizzare in una affermazione di eccesso di prescrizioni per un tessuto urbano ritenuto dall'osservante "antico" ma non "storico" cioè di modesto valore intrinseco. La scelta di una normativa più o meno restrittiva è certamente una prerogativa dell'Amministrazione, che ritiene di avere ben operato in questo campo. Se nella pratica attuazione si riscontreranno ostacoli all'applicazione della norma così come concepita sarà sempre possibile variarla, ma non si ritiene, anche a fronte dell'assenza di una richiesta specifica, ma solo di un approfondimento, di dover operare l'accoglimento di questo punto. F) Osservazione di opportunità; vanno verificate le tavole rispetto all'edificio segnalato (possibile incongruenza)". Rientrano i consiglieri Pari, Ardesi e Lorenzoni. – presenti n. 15 -

- Quanto all'osservazione n. 19 presentata dal Sig. Mozzoni Luigi , l'osservazione è volta a richiedere la possibilità di intervenire sul fabbricato di proprietà sito in via Losio n. 19 con norma meno restrittive di quelle previste dal P.G.T. per la zona A. Il Sindaco chiede di votare per respingere l'osservazione. Con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 0, contrari n. 5 (Barozzi Emma, Durosini Franco, Lorenzetti Ferdinando, Pari Roberta, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti, **L'osservazione viene respinta**, per le seguenti motivazioni: "Non sono possibili deroghe normative a ciò che è previsto per tutti i fabbricati inclusi in area A. Le previsioni normative non concernono fabbricati con emergenze artistiche, culturali o storiche, ma tutti i fabbricati della zona A, indipendentemente dalla loro consistenza ed aspetto. Il fabbricato in questione non è poi neppure collocato marginalmente alla zona A, ma nel "cuore" di essa, tanto da renderne insostenibile una eventuale richiesta (peraltro non formulata) di stralcio di azzonamento".
- Quanto all'osservazione n. 20 presentata dal Sig. Rubessi Enrico e Rubessi Giancarlo, l'osservazione è volta ad ottenere per i mappali 136 – 124 – 137/parte – 102/parte – 125 – 108/parte del fg. 9 l'azzonamento come zona produttiva anziché come zona E1 aree agricole strategiche. Il Sindaco chiede di votare l'accoglimento parziale dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti, **L'osservazione viene parzialmente accolta**, per le seguenti motivazioni: "L'inclusione dell'area in esame in zona E1 agricole strategiche segue una previsione prevalente effettuata dalla Provincia mediante il suo PTCP. Non fosse per ciò appare non sostenibile e non coerente con il contesto una tale ipotesi di destinazione d'uso, che non trova neppure riscontro nelle indispensabili dotazioni di opere di urbanizzazione. L'area è comunque interamente circondata da aree inedificate a destinazione agricola. Si reintroduce viceversa in normativa la facoltà di recupero degli edifici non agricoli in zona agricola, anche con aumento "una tantum" fino al 20% della slp".
- Quanto all'osservazione n. 21 presentata dalla Sig.ra Barozzi Emma, l'osservazione chiede di riverificare la quantità delle aree di trasformazione e la loro collocazione; individuare modalità per la soluzione della parte di centro storico a nord della via Brescia, ricomprendendo il "loch bass". Il Sindaco chiede di votare l'accoglimento dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0,



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti, L'osservazione **viene accolta.**

Prima della presentazione e discussione dei pareri espressi dagli enti A.R.P.A. e A.S.L., l'arch. Almagioni osserva che le indicazioni, prescrizioni, rilasciate dagli stessi Enti ed attinenti a leggi o regolamenti nazionali e/o regionali vigenti devono essere senza indugio accolte ed inserite nelle Norme del P.G.T., mentre le indicazioni, prescrizioni, rilasciate con rimando a norme che possono essere diversamente valutate in rapporto a regolamenti locali, se non in contrasto con questi o le Norme del P.G.T., verranno applicate assecondando i Regolamenti locali vigenti.

- quanto alle osservazioni presentate dall'A.R.P.A. e qui allegate sotto, la lettera " A " quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, il Sindaco chiede di votare l'accoglimento delle osservazioni. Con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti, le osservazioni **vengono accolte;**
- quanto alle osservazioni dell'A.S.L. e qui allegate sotto la lettera " A ", il Sindaco chiede di votare l'accoglimento dell'osservazione. Con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti, le osservazioni **vengono accolte;**

Prima della presentazione e discussione del parere di compatibilità al P.T.C.P. espresso dalla Provincia di Brescia il Sindaco comunica che si propone di accogliere quanto contenuto nel predetto parere, integrato da quanto indicato dal Verbale di Concertazione redatto presso gli Uffici Provinciali prima dell'espressione di parere n. 870 del 19/03/2012. Interviene il consigliere Lorenzetti, ritiene che alla luce di quanto espresso nella relazione della Provincia, questa definisce esuberante i nuovi volumi previsti dal P.G.T. che non tiene conto degli abitanti insediabili derivanti dalle aree previste nel vigente P.R.G. e non ancora realizzate. Risponde l'arch. Almagioni affermando che i parametri assunti per la verifica della dimostrazione del fabbisogno di aree di espansione residenziale sia esogena che endogena, sono conformi ai disposti prescrittivi dettati dal P.T.C.P., questo suffragato dal parere di compatibilità favorevole espresso dal Parere Provinciale n. 870 del 19/03/2012.

- quanto alle prescrizioni formulate dalla Provincia con Parere n. 870 del 19 marzo 2012, il Sindaco chiede di votare l'accoglimento delle prescrizioni. Con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti, **le prescrizioni vengono accolte** onde adeguare il P.G.T. alle prescrizioni del P.T.C.P.;
- quanto alle indicazioni formulate dalla Provincia con la già citato parere n. 870 del 19 marzo 2012, il Sindaco chiede di votare l'accoglimento delle indicazioni. Con voti favorevoli n. 15, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti, **le indicazioni vengono accolte;**

**VISTO il risultato delle discussioni e votazioni;**

**Rilevata la necessità**, in seguito all'accoglimento totale o parziale delle osservazioni dei privati nonché dei pareri e delle prescrizioni ed indicazioni degli enti preposti (A.R.P.A., A.S.L. e Provincia), **della modifica** degli elaborati contraddistinti con apposito asterisco:

**DOCUMENTO DI PIANO**

- **A 1** INQUADRAMENTO TERRITORIALE





# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

- A 2 ESTRATTI PIANO TERRITORIALE REGIONALE
- A 3 ESTRATTI PTCP E PTVE PROVINCIA DI BRESCIA
- A 4 MOSAICO INFORMATIZZATO STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI
- A 5 EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO
- A 6 RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE
- A 7 SISTEMA DELLE MOBILITA'
- A 8 USO DEL SUOLO
- A 9 USO DEL SUOLO COLTURE PREVALENTI
- A 10 OCCUPAZIONE DEL SUOLO
- A 11 AZZONAMENTO PRG VIGENTE
- A 12 AREE A STANDARD ESISTENTI PREVISTE DAL PRG
- A 13 STATO D'ATTUAZIONE PIANI ESECUTIVI VIGENTI
- A 14 LOCALIZZAZIONE ESERCIZI COMMERCIALI
- A 15 CARTA DEI VINCOLI
- A 16 (\*)AREE DI TRASFORMAZIONE
- A 17 (\*)SCENARIO PROGETTUALE
- A 18 (\*)RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO
- A 19 (\*)NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

## PIANO DELLE REGOLE

- C 1.0 (\*)AZZONAMENTO
- C 1.1 (\*)AZZONAMENTO
- C 1.2 (\*)AZZONAMENTO
- C 1.3 (\*)AZZONAMENTO
- C 1.4 (\*)AZZONAMENTO
- C 1.5 (\*)AZZONAMENTO
- C 1.6 (\*)AZZONAMENTO
- C 1.7 (\*)AZZONAMENTO
- C 2 CARTA MORFOLOGICA
- C 3 INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE
- C 4 CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA
- C 5 CARTA DEL PAESAGGIO
- C 6 (\*)RELAZIONE
- C 7 (\*)NORME TECNICHE D' ATTUAZIONE

## PIANO DEI SERVIZI

- PIANO DEI SERVIZI
- ALLEGATO PIANO DEI SERVIZI
- (\*)NORME TECNICHE
- B 1 SERVIZI ESISTENTI E REGIME DI PROPRIETA'
- B 2 SERVIZI DI PROGETTO



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

- **B 3** MOBILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO
- **B 4** TAVOLA RIASSUNTIVA DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO
- **Visto l'art.42** del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 ed accertata la competenza del Consiglio Comunale per l'adozione della presente deliberazione;
- **Visto l'art.13**, comma 9 della Legge Regionale n.12/2005, il quale dispone che la deliberazione Consiliare di controdeduzione alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali non è soggetta a nuova pubblicazione;
- **Visto l'art.13** della Legge Regionale n.12/2005 – approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio;
- **Ritenuto** di designare quale responsabile del procedimento ai fini delle pubblicazioni di rito di cui all'art.13, comma 11 della Legge Regionale 12/2005, l'arch. Cesare Martinelli, Responsabile dell'Area tecnica;
- **Acquisito il parere** favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area tecnica, ai sensi dell'art.49 del DLgs. n.267/2000;

Nessun altro chiedendo di intervenire, il Sindaco pone ai voti la proposta di approvazione del P.G.T.

**Con voti** favorevoli n. 10 , astenuti n. 0, contrari n. 5 (Barozzi Emma, Durosini Franco, Lorenzetti Ferdinando, Pari Roberta, Serina Carolina), espressi per alzata di mano da n. 15 consiglieri presenti e votanti.

## DELIBERA

- **Di approvare**, ai sensi dell'art.13 della Legge Regionale 12/2005 il Piano di Governo del Territorio di questo Comune, Piano composto dai seguenti elaborati, modificati e/o integrati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni dei privati nonché dei pareri e delle prescrizioni degli enti preposti:

### DOCUMENTO DI PIANO

- **A 1** INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- **A 2** ESTRATTI PIANO TERRITORIALE REGIONALE
- **A 3** ESTRATTI PTCP E PTVE PROVINCIA DI BRESCIA
- **A 4** MOSAICO INFORMATIZZATO STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI
- **A 5** EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO
- **A 6** RETICOLO IDROGRAFICO PRINCIPALE
- **A 7** SISTEMA DELLE MOBILITA'
- **A 8** USO DEL SUOLO
- **A 9** USO DEL SUOLO COLTURE PREVALENTI
- **A 10** OCCUPAZIONE DEL SUOLO
- **A 11** AZZONAMENTO PRG VIGENTE
- **A 12** AREE A STANDARD ESISTENTI PREVISTE DAL PRG
- **A 13** STATO D'ATTUAZIONE PIANI ESECUTIVI VIGENTI
- **A 14** LOCALIZZAZIONE ESERCIZI COMMERCIALI



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

- **A 15** CARTA DEI VINCOLI
- **A 16** AREE DI TRASFORMAZIONE
- **A 17** SCENARIO PROGETTUALE
- **A 18** RELAZIONE DOCUMENTO DI PIANO
- **A 19** NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

## PIANO DELLE REGOLE

- **C 1.0** AZZONAMENTO
- **C 1.1** AZZONAMENTO
- **C 1.2** AZZONAMENTO
- **C 1.3** AZZONAMENTO
- **C 1.4** AZZONAMENTO
- **C 1.5** AZZONAMENTO
- **C 1.6** AZZONAMENTO
- **C 1.7** AZZONAMENTO
- **C 2** CARTA MORFOLOGICA
- **C 3** INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE AGRICOLE
- **C 4** CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA
- **C 5** CARTA DEL PAESAGGIO
- **C 6** RELAZIONE
- **C 7** NORME TECNICHE D' ATTUAZIONE

## PIANO DEI SERVIZI

- **PIANO DEI SERVIZI**
- **ALLEGATO PIANO DEI SERVIZI**
- **NORME TECNICHE**
- **B 1** SERVIZI ESISTENTI E REGIME DI PROPRIETA'
- **B 2** SERVIZI DI PROGETTO
- **B 3** MOBILITA' ESISTENTE E DI PROGETTO
- **B 4** TAVOLA RIASSUNTIVA DEI SERVIZI ESISTENTI E DI PROGETTO

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL DOCUMENTO DI PIANO

- **ALL. A** RAPPORTO SULLO STATO DEL' AMBIENTE
- **ALL. B**
  - o **TAV. 1** CARTA D'USO DEI SUOLI
  - o **TAV. 2 a** CARTA PEDOLOGICA
  - o **TAV. 2 b** CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
  - o **TAV. 2 c** CARTA D'ATTITUDINE DEI SUOLI ALLO SPANDIMENTO DEI LIQUAMI
  - o **TAV. 3 a** ELEMENTI DI CRITICITA' AMBIENTALE
  - o **TAV. 3 b** ELEMENTI DI CRITICITA' AMBIENTALE RISPETTO SANITARIO ALLEVAMENTI



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

- TAV. 3 c AMBITI DI TRASFORMAZIONE RETICOLO IDRICO ED ELEMENTI DI CRITICITA' AMBIENTALE
- TAV. 3 d AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RISPETTO SANITARIO ALLEVAMENTI
- TAV. 4 CARTA DEL PAESAGGIO ELEMENTI DI SENSIBILITA' AMBIENTALE
- ALL. C SINTESI NON TECNICA
- ALL. D VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLE AZIONI DI PIANO E PIANO DI MONITORAGGIO
- ALL. E PARERE MOTIVATO;

## RELAZIONE GEOLOGICA

- RELAZIONE GEOLOGICA GENERALE
- TAV. 1 CARTA GEOMORFOLOGICA
- TAV.1.1 CARTA GEOMORFOLOGICA
- TAV. 1.2 CARTA GEOMORFOLOGICA
- TAV. 1.3 CARTA GEOMORFOLOGICA
- TAV. 2 CARTA GEOLOGICA
- TAV. 2.1 CARTA GEOLOGICA
- TAV. 2.2 CARTA GEOLOGICA
- TAV. 2.3 CARTA GEOLOGICA
- TAV. 3 CARTA IDROGEOLOGICA
- TAV. 4 CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI
- TAV. 5 CARTA LITOTECNICA
- TAV. 6 CARTA DELLA VULNERABILITA'
- TAV. 7 PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
- TAV. 7.1 PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
- TAV. 7.2 PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
- TAV. 7.3 PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
- TAV. 8 CARTA DEI VINCOLI
- TAV. 8.1 CARTA DEI VINCOLI
- TAV. 8.2 CARTA DEI VINCOLI
- TAV. 8.3 CARTA DEI VINCOLI
- TAV. 9 CARTA DI SINTESI
- TAV. 9.1 CARTA DI SINTESI
- TAV. 9.2 CARTA DI SINTESI
- TAV. 9.3 CARTA DI SINTESI
- TAV. 10 CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
- TAV. 10.1 CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
- TAV. 10.2 CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA
- TAV. 10.2 CARTA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

## CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

- AGGIORNAMENTO CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE



# COMUNE DI GAMBARA

PROVINCIA DI BRESCIA

- ANALISI PRELIMINARE DEL CLIMA ACUSTICO
- TAV. 1 – CASSIFICAZIONE

## STUDIO AGRONOMOICO-FORESTALE

- RELAZIONE AGRONOMICA - (Aspetti agricoli e Zootecnici e impatto degli ambiti di trasformazione sul sistema agroforestale)
- TAVOLA : Valore agricolo e forestale dei suoli

## STUDIO PAESAGGISTICO AMBIENTALE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GAMBARA

- TAV. 1 CARTA DELL'USO DEL SUOLO
- TAV. 2 CARTA DELLE PRESENZE ARBOREE
- TAV. 3 CARTA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO

## RELAZIONE RETE ECOLOGICA

- D 1 RETE ECOLOGICA COMUNALE
- D 2 RETE ECOLOGICA SOVRAORDINATA
- D 3 RELAZIONE RETE ECOLOGICA

- **Di incaricare** il Responsabile dell'Area tecnica del Comune, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 13, commi 10 e 11 della Legge regionale 12/2005 e s.m.i., di depositare presso la segreteria comunale gli atti del Piano di Governo del Territorio e relativa Valutazione Ambientale Strategica definitivamente approvati, di inviare detti atti alla Provincia di Brescia ed alla Giunta della Regione Lombardia, di provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale delle Regione Lombardia, dell'avviso dell'approvazione definitiva del Piano di Governo del Territorio e relativa Valutazione Ambientale Strategica.

- **Di allegare** al presente atto quali parti integranti e sostanziali quanto segue:

- sub A) P.G.T. osservazioni;
- sub B ) P.G.T. controdeduzioni;
- sub C) Tavola del territorio con la localizzazione delle osservazioni;