



COPIA

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

n° 39 in Data 26.10.2011

ADUNANZA in prima convocazione - Seduta Pubblica

Oggetto: ESAME OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO- APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.G.T. REDATTO AI SENSI DELLA L.R. N° 12/2005 E S.M.I. E DEGLI ATTI DI COMPLETAMENTO AD ESSO COLLEGATI.

L'anno duemilaundici addì ventisei del mese di ottobre alle ore 09.00, nella sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il Sig. dott. Franco CLARETTI e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

<i>Nominativo</i>	<i>Carica</i>	<i>P/A</i>
CLARETTI FRANCO	SINDACO	Presente
MASSETTI IVANO PAOLO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
PEDRALI AGOSTINO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
ONGER MARCO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
ROCCO FABRIZIO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
LUPATINI MONICA	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
GALEAZZI ANDREA	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
FOSSATI EUGENIO ANGELO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
SICILIANO DOMENICO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
FACCHETTI ALBERTO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
BELLOMI BARBARA	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Assente
ABIENDI CLAUDIO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
PAGANI LELIA	CONSIGLIERE MINOR.	Presente
ROSSI CLAUDIO	CONSIGLIERE MINOR.	Presente
BUFFOLI MARTA	CONSIGLIERE MINOR.	Presente
CADEI LUCA	CONSIGLIERE MINOR.	Presente
BRAVI ANTONIO	CONSIGLIERE MINOR.	Presente

Totale presenti 16

Totale assenti 1

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Sig. dott. Giuseppe VITALI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

Oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA VARIANTE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO- APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.G.T. REDATTO AI SENSI DELLA L.R. N° 12/2005 E S.M.I. E DEGLI ATTI DI COMPLETAMENTO AD ESSO COLLEGATI.**

Il Consiglio Comunale

PREMESSO CHE:

- il Comune di Coccaglio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 11.02.2009, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regionale Lombardia Serie Inserzioni n° 16 del 22 aprile 2009;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 19 luglio 2010 veniva approvata definitivamente la prima variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 44 del 3 novembre 2010;
- con la delibera di Consiglio Comunale n° 58 del 19 novembre 2010 venivano approvate correzioni e rettifiche non costituenti varianti al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 51 del 22 dicembre 2010;
- il Comune di Coccaglio è dotato del Piano di Zonizzazione Acustica approvato in via definitiva con delibera di C.C. n. 4 del 11.02.2009;
- il Comune di Coccaglio ha approvato definitivamente, con delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 11.02.2008 (avviso di approvazione e deposito pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n° 11 del 12.03.2008), il Reticolo Idrico Minore ai sensi D.G.R. 25 gennaio 2002, n. 7/7868 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Comune di Coccaglio è dotato di una delimitazione del Centro Abitato e Classificazione delle Strade, ai sensi degli artt. 2 - 4 del DLGS. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 24/2000;

CONSIDERATO CHE:

- l'ASL BRESCIA con nota del 24 settembre 2009 prot. 0136955/FB/up comunicava che con determinazione n° J/16 del 17.09.2009 prot. 0133128 revocava, in autotutela, la determinazione n° 4 ID/98 del 6 aprile 2008 prot. 0154921 avente per oggetto l'espressione del parere sanitario relativo al Piano di Governo del Territorio di Coccaglio;
- tale determinazione scaturisce dal fatto che il Responsabile del procedimento dell'ASL BRESCIA, nella relazione allegata alla determina sopra annullata, non esprimeva alcun parere in merito al rispetto di quanto previsto dall'art. 3.10.5 del Regolamento Locale d'Igiene relativamente alle fasce di tutela degli allevamenti non ravvisando, per mero errore di lettura della documentazione fornita, alcuna criticità dovuta al mancato rispetto delle distanze fra le aree residenziali e la attività zootecniche;



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

CONSIDERATO CHE:

- l'Amministrazione Comunale ha avviato, con propria delibera di Giunta Comunale **161 del 2 dicembre 2009** il procedimento di formazione della variante al vigente Piano di Governo del Territorio, e che tale avvio è stato reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, pubblicato dal **9 dicembre 2009**, manifesti affissi sul territorio comunale, nonché mediante pubblicazione sul quotidiano "Giornale di Brescia" in data **9 dicembre 2009** e sul sito internet comunale, ai sensi dell'art. 13 comma 2, per la raccolta di suggerimenti e proposte da parte di tutti gli interessati;
- a seguito di tale pubblicizzazione, sono pervenute al Comune proposte, opportunamente istruite e valutate, che sono state acquisite agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, Area Edilizia Privata - Urbanistica;
- l'Amministrazione Comunale, con propria delibera di Giunta Comunale n° **23 del 17 febbraio 2010** è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano (di seguito chiamata V.A.S.) per gli atti costituenti la variante al vigente Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005 e relativi indirizzi generali regionali, e che tale avvio è stato reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, pubblicato in data **28 aprile 2010**, nonché mediante pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n. **18 del 5/05/2010** e sul sito internet comunale, per la raccolta di suggerimenti e proposte da parte di tutti gli interessati;
- l'Ufficio Tecnico Comunale - Area Edilizia Privata ed Urbanistica ha proceduto, dopo apposite gare, a conferire apposito incarico nel modo seguente:
 1. **Elaborazione, secondo i programmi dell'Amministrazione Comunale, della proposta di variante al vigente Piano di Governo del Territorio:**
allo Studio Tecnico **dott. pian. ALESSIO LODA** con sede a Roè Volciano, via Bonfadio n° 26 ;
 2. **Valutazione Ambientale Strategica:**
alla ditta **ISO-ambiente S.R.L.** con sede a Mazzano (Bs) in via Mazzini n° 59;
- l'Amministrazione Comunale, durante tutta la fase di redazione degli atti della variante al vigente P.G.T., ha svolto, in collaborazione con lo studio Tecnico **dott. pian. ALESSIO LODA** e la società **ISO-ambiente S.R.L.**, una serie di incontri tematici pubblici, col fine di avviare un processo partecipato ed interattivo di elaborazione del P.G.T. e della V.A.S., raccogliendo i pareri delle parti sociali ed economiche, di cui gli incontri di seguito indicati:
 - **9 febbraio 2011** - Incontri con i cittadini portatori di interessi diffusi, Tecnici professionisti, Associazioni di Categoria, Associazioni culturali di Coccaglio e con tutta la cittadinanza interessata;
 - **28 aprile 2011** - Incontri con i cittadini portatori di interessi diffusi, articolati in due momenti distinti:
 1. alle ore **17,30** i rappresentanti del mondo economico e delle professioni;
 2. alle ore **20,30** la realtà dell'associazionismo e volontariato;
- contestualmente alla stesura degli atti costituenti la variante al P.G.T. è stata redatta la V.A.S. del Documento di Piano finalizzata a valutare le conseguenze sulle tematiche ambientali delle azioni proposte;



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

- sono state convocate n° 2 sedute della Conferenza di Valutazione di cui si riportano le date ed i temi affrontati:
 - **9 febbraio 2011:** Illustrazione della proposta operativa , Raccolta dati e informazione dagli enti coinvolti nel processo di valutazione
 - **27 aprile 2011:** Presentazione del Rapporto ambientale

VISTA la Valutazione Ambientale Strategica del Documento di Piano dalla ISO-ambiente S.R.L. con sede a Mazzano (Bs) in via Mazzini n° 59, composta dai seguenti documenti :

- PARTE II - La valutazione ;
- PARTE IV - Sintesi non tecnica;
- TAV. 1 - La previsione del P.G.T. vigente
- TAV. 2 - La previsione della variante
- Allegato n° 1
- Allegato n° 2

PRESO ATTO CHE:

- in data **25 maggio 2011** è stato redatto il parere motivato relativo alla Valutazione Ambientale Strategica alla variante al vigente Piano di Governo del Territorio di Coccaglio, pubblicata all'Albo Pretorio on-line, sul sito SIVAS della Regione Lombardia e sul sito del Comune di Coccaglio;
- in data **25 maggio 2011** è stata redatta la Dichiarazione di Sintesi, pubblicata all'Albo Pretorio on-line, sul sito SIVAS della Regione Lombardia e sul sito del Comune di Coccaglio;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n° 27 del **22.06.2011** con la quale si adottava la variante al vigente Piano di Governo del Territorio redatto, ai sensi della L.R. 12/2005, redatto dallo Studio Tecnico **dott. pian. Alessio Loda** con sede a Roè Volciano, via Bonfadio n° 26, e depositato al protocollo comunale in data **15 giugno 2011** al n. **0005692**, e composta dai seguenti documenti:

* **DOCUMENTI DI PIANO**

- Tav. A0 Relazione Tecnica
- Tav. A12 Consumo di suolo - Variato - scala 1:5.000
- Tav. A17 Ambiti di Trasformazione - Variato - scala 1:5.000
- Tav. A18 Scenario di Piano - Variato - scala 1:5.000
- Tav. A19 bis Carta dei Vincoli - Vincoli Variati - scala 1:5.000
- Tav. A21 Norme Tecniche di Attuazione - Comparazione Vigenti - Variate

* **PIANO DEI SERVIZI**

- Tav. B3 Azzonamento Piano dei Servizi - Variato - Scala 1:5000
- Tav. B3a Azzonamento Piano dei Servizi - Variato - Scala 1:5000
- Tav. B3b Azzonamento Piano dei Servizi - Variato - Scala 1:5000
- Tav. B3c Azzonamento Piano dei Servizi - Variato - Scala 1:5000
- Tav. B3d Azzonamento Piano dei Servizi - Variato - Scala 1:5000
- Tav. B5 Norme Tecniche di Attuazione - Comparazione Vigenti - Variate



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

* **PIANO DELLE REGOLE**

- Tav. C1 Azzonamento Piano dei Regole - Variato - Scala 1:5000
- Tav. C1a Azzonamento Piano dei Regole - Variato - Scala 1:2000
- Tav. C1b Azzonamento Piano dei Regole - Variato - Scala 1:2000
- Tav. C1c Azzonamento Piano dei Regole - Variato - Scala 1:2000
- Tav. C1d Azzonamento Piano dei Regole - Variato - Scala 1:2000
- Tav. C3a Centro Storico: Tipologie - Variato
- Tav. C3c Centro Storico: Modalità di Intervento - Variato

PIANO PAESISTICO COMUNALE

- Tav. C7 Carta della Sensibilità - Piano Paesistico Comunale - Variato - Scala 1:10.000
- Tav. C9 Norme Tecniche di Attuazione - Comparazione Vigenti - Variate

PRESO ATTO che l'avviso di adozione del Piano di Governo del Territorio di Coccaglio e del deposito di tutti i documenti per la visione pubblica, è stato pubblicato per **30 giorni consecutivi**, all'**ALBO PRETORIO COMUNALE** dal **29 giugno 2011** al **29 luglio 2011**; e che, nel medesimo avviso, è stato comunicato la possibilità di presentare eventuali osservazioni nei **successivi 30 giorni** dal deposito stesso e pertanto entro il **29 agosto 2011**;

PRESO ATTO che l'avviso di deposito dei documenti formati la variante al vigente P.G.T. è stato pubblicato sul giornale **BRESCIAOGGI** del giorno **Mercoledì 29 giugno 2011**; sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia - Serie inserzioni e Concorsi n° **27/2011** e sul sito del **Comune di Coccaglio** a partire dal giorno **29 giugno 2011**;

PRESO ATTO che la variante al Piano di Governo del Territorio è stata trasmessa il **29 giugno 2011** ai seguenti enti;

- **PROVINCIA DI BRESCIA** con nota n° **6218** del **28.06.2011**;
- **ARPA BRESCIA** con nota n° **6218** del **28.06.2011**;
- **ASL BRESCIA - Distretto di Rovato** con nota n° **6218** del **28.06.2011**;

per l'espressione del parere previsto dalle normative vigenti;

PRESO ATTO che;

- in data **5 agosto 2011** la Provincia di Brescia chiedeva integrazione alla documentazione presentata, interrompendo i termini per l'espressione del parere di compatibilità al P.T.C.P. di Brescia;
- in data **2 settembre 2011** con nota **8415** venivano trasmesse le integrazioni richieste;
- in data con nota n° **22 settembre 2011** la Provincia di Brescia convocava per il giorno **27 settembre 2011** la Conferenza dei Servizi necessaria per l'espressione del parere di compatibilità al P.T.C.P. di Brescia;
- in data **27 settembre 2011** è stata esperita la Conferenza dei Servizi e redatto apposito verbale;

RITENUTO opportuno procedere, prima dell'esame delle osservazioni pervenute, alla valutazione degli aspetti sovracomunali ed in tal senso;



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

VISTO il parere di compatibilità al P.T.C.P. emanato dalla Provincia di Brescia che si allega come parte integrante e sostanziale del presente atto, ricevuto in data 5 ottobre 2011, acclarato al protocollo comunale al n° 9502;

IL CONSIGLIO COMUNALE

prende atto senza osservazioni della parte prescrittiva dello stesso e valuta, di seguito, le raccomandazioni ed i suggerimenti non prescrittivi come di seguito esposti:

Osservazioni "prescrittive"

RISCHIO IDROGEOLOGICO

- Per gli ambiti di trasformazione si dovrà applicare correttamente la normativa vigente in materia di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano (D.G.R. 7/12639/03 e D.Lgs. 152/1999).
- Per eventuali ambiti di trasformazione includenti aree industriali dismesse dovrà essere effettuata un'indagine sulle matrici ambientali per verificare il rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione.
- Per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica ed al divieto di copertura o tombinatura ai sensi della normativa vigente.

SISTEMA DEL PAESAGGIO

- Con riferimento alle criticità riscontrate per l'ambito di trasformazione 2 si concerta l'inserimento, tra i criteri di redazione del Piano Paesistico di Contesto, dell'obbligo di mantenimento di una fascia inedificata di 30 m. dalla strada provinciale, nella quale potranno essere localizzati verde e parcheggi; ciò al fine di mantenere la percezione paesistica del Monte Orfano.
- Con riferimento alle criticità riscontrate per l'ambito di trasformazione 1 si concerta l'inserimento, tra i criteri di redazione del Piano Paesistico di Contesto, di un adeguato studio delle misure mitigative (da precisare a livello di essenze) sia sul fronte ovest a chiusura dell'intervento, che verso la strada locale. A titolo compensativo il Comune di impegna ad attivare le procedure del D.Lgs. 42/2004 per ampliare le aree vincolate nella zona pedemontana circostante. Al fine di valutare correttamente anche l'inserimento paesistico delle strutture private rispetto a quelle pubbliche, ad ulteriore integrazione della normativa adottata si provvede a specificare che, per l'Adt1, la realizzazione del comparto residenziale (1B) deve essere successiva all'avvio della fase attuativa per il comparto destinato a servizi pubblici (1A).
- Il comune si impegna ad attuare, con la Provincia e gli altri comuni interessati dal Monte Orfano, un tavolo tecnico per valutare l'istituzione di ulteriori misure di salvaguardia ambientale e paesistica, da concretizzare nel progetto di rete ecologica comunale e nell'eventuale riconoscimento di un P.L.I.S.
- Con riferimento all'ambito di trasformazione n. 4 si prescrive di assoggettarne l'attuazione alla redazione di un apposito Piano Paesistico di Contesto.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

- Si prescrive di coerenzare la componente paesistica del PGT vigente (tavola C6) con le previsioni insediative degli ambiti di trasformazione n. 4 e 5.

SISTEMA DELLA VIABILITA' - SETTORE LL.PP.

- Con riferimento all'ambito di trasformazione 2 si prescrive che:
 - a) la modifica della delimitazione del centro abitato per includere, a realizzazione eseguita, la rotatoria di connessione con la viabilità provinciale;
 - b) la gestione della rotatoria dovrà avere adeguate caratteristiche di arredo urbano, tali da non compromettere l'attenzione e la sicurezza degli utenti;
 - c) la rotatoria dovrà avere adeguate caratteristiche per la protezione degli attraversamenti pedonali;
 - d) la progettazione della rotatoria dovrà essere concertata con l'apposito settore della Provincia;
 - e) siano realizzati dei marciapiedi lungo entrambi i lati della SPBS573 in continuità con gli esistenti percorsi pedonali fino alla rotatoria in progetto, con l'obbligo di concertare le opere con l'apposito settore della Provincia;
 - f) non siano ammessi nuovi accessi carrai diretti sulla SPBS573 in corrispondenza dell'AdT n. 2, che dovrà essere servito dalla viabilità comunale.
- Con riferimento all'ambito di trasformazione 3, precedentemente all'attuazione delle previsioni insediative si prescrive che l'intersezione tra la SPBS11 e Via Viassola sia regolamentata con manovre in sola mano destra mediante il ridisegno delle corsie di ingresso e uscita e delle isole spartitraffico.
- Si prescrive l'aggiornamento della vigente tavola dei vincoli A19 mediante l'inserimento del corridoio di salvaguardia della variante alla SPBS573 e la previsione per entrambi i lati della SPBS11, tratta a sud della circolazione rotatoria di interconnessione con la tangenziale "sud" di Coccaglio, delle fasce di rispetto stradali di 20,00 m. da riportare in continuità fino al confine comunale con Chiari.
- Si concerta di mantenere negli atti di P.G.T. anche il corridoio di salvaguardia relativo alla soluzione di variante alla SPBS573 già inserita nel P.G.T. vigente.

SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO

- Si prescrive l'aggiornamento della documentazione del PGT, in particolare della carta dei vincoli, con la rappresentazione della fascia di rispetto della linea ferroviaria di cui al DPR 735/80, verificando il rispetto delle condizioni negli ambiti di trasformazione n. 3, 4 e 5 e delle eventuali interferenze tra la zonizzazione del P.G.T. e le infrastrutture ferroviarie.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

SISTEMA INSEDIATIVO

- Si concerta di ricondurre la proposta di insediamento del centro multi raccolta identificato dalla zona D4 impianti tecnologici privati con procedura specifica di autorizzazione alla definizione riportata nell'ambito della procedura di VAS di Impianto Tecnologico D.Lgs. 152/06, atteso che il sito risulta in continuità e compatibile con un'area produttiva esistente ed è subordinato ad esito favorevole del procedimento autorizzatorio ai sensi dell'art. 208 del medesimo D.Lgs..

SETTORE AGRICOLTURA

- Con particolare attenzione all'ambito di trasformazione n. 2 si richiama all'obbligo, da parte delle aziende agricole, di aggiornare i Piani di Utilizzazione Agronomica in funzione dei terreni sottratti a seguito di trasformazione urbanistica.

SIT

- In conformità alla normativa regionale, si prescrive di fornire i file digitali per la pubblicazione del PGT così come derivante dalle modifiche apportate a seguito dell'approvazione definitiva.

Osservazione "Indirizzi e Raccomandazioni"

RISCHIO IDROGEOLOGICO

- Si consiglia di provvedere, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia, alla raccolta e depurazione delle acque di prima pioggia.
- Si consiglia di valutare la possibilità di raccogliere in sistemi idonei le acque pluviali in modo da riutilizzarle per usi civili, industriali o irrigui secondo le disposizioni vigenti in materia.

SISTEMA DEL PAESAGGIO

- Si raccomanda, per l'AdT n. 3, di evidenziare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.
- Si raccomanda, per l'AdT n. 5, di posare le opportune opere di mitigazione degli effetti verso la linea ferroviaria, utile anche ai fini acustici.
- Si raccomanda, per l'AdT n. 6, di posare le opportune opere di mitigazione degli effetti verso le aree ricadenti in zone agricole.

SISTEMA DELLA VIABILITA' - SETTORE LL.PP.

- Si ritiene opportuno che le fasce di rispetto stradale siano riportate nelle tavole conformative dell'uso del suolo e/o nelle tavole dei vincoli amministrativi.
- Si richiamano i criteri di individuazione delle fasce di rispetto stradale affinché, in caso di non conformità, vengano recepite o corrette nel P.G.T., sia negli elaborati grafici come nella documentazione normativa.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO

- Si raccomanda che venga garantita la massima integrazione tra previsioni insediative e trasporto pubblico. In occasione dell'attuazione di ogni trasformazione urbanistica devono essere favorite e facilitate la mobilità lenta e l'accessibilità alla rete del TPL: devono essere previsti ed individuati percorsi pedonali continui e protetti, integrati alla rete esistente, che colleghino i comparti alle fermate esistenti o in previsione, garantendo gli standard qualitativi e di sicurezza delle stesse.
- A beneficio della nuova utenza derivante dall'attuazione delle previsioni insediative, si invita l'Amministrazione Comunale a provvedere alla riqualificazione delle fermate del trasporto pubblico locale, anche nell'ambito degli interventi attuativi previsti dal Piano. In particolare si suggerisce:
 - a) in occasione dell'attuazione dell'AdT n. 2, la riqualificazione della fermata 1 dotandola di apposita segnaletica orizzontale di fermata autobus e, qualora non fosse presente nelle immediate vicinanze, di un attraversamento pedonale in sicurezza;
 - b) in occasione dell'attuazione dell'AdT n. 3, la riqualificazione della fermata 3 dotandola di un attraversamento pedonale in sicurezza.
- Dato l'elevato volume di traffico si segnala la possibilità di utilizzare segnalatori ottici di prossimità in corrispondenza degli attraversamenti.
- In occasione della futura attuazione del nuovo plesso scolastico previsto nell'ambito 1A, si richiede di prevedere appositi stalli per gli autobus in corrispondenza delle aree di parcheggio.
- Si raccomanda di controllare lo stato della segnaletica relativa alle fermate del TPL provvedendo, ove necessario, alla corretta manutenzione.

SISTEMA INSEDIATIVO

- Riguardo al trasferimento della stalla di transito, collegato alla trasformazione dell'AdT n. 3, si ricorda la necessità di valutarne la localizzazione in conformità al regolamento locale di igiene.

RISCHIO IDROGEOLOGICO

- Si ritiene assodato il rispetto della normativa vigente in materia.
- Si concorda sulla necessità di favorire il recupero delle acque piovane per utilizzo non potabile, rinviando alle disposizioni dell'allegato energetico al regolamento edilizio.

SISTEMA DEL PAESAGGIO

- Si propone di integrare la normativa di piano recependo i suggerimenti per l'attuazione degli ambiti di trasformazione n. 3, 5 e 6.

SISTEMA DELLA VIABILITA' - SETTORE LL.PP.

- Si ritiene opportuno verificare la correttezza delle fasce di rispetto stradale rispetto al PGT vigente ed adottato, integrando ove necessario le indicazioni cartografiche.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO

- Si propone di integrare la normativa specifica degli ambiti di trasformazione con il richiamo alla valutazione delle opere necessarie in fase attuativa.
- Si propone di integrare la normativa specifica degli ambiti di trasformazione n. 2 e 3 con il richiamo alla valutazione delle opere necessarie in fase attuativa.
- Si concorda con la necessità espressa, da recepire nella futura fase di progettazione attuativa.
- Si provvederà a verificare con i competenti organi comunali la necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria delle fermate.

SISTEMA INSEDIATIVO

- Si ritiene assodato il rispetto del regolamento locale di igiene.

CONTRODEDUZIONE

Alla luce di quanto espresso si propone di accogliere i suggerimenti e le raccomandazioni della Provincia di Brescia.

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 3 (Popolari e Democratici per Coccaglio)
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 2 (Coccaglio Viva)

delibera

DI APPROVARE le valutazioni sui suggerimenti e raccomandazioni allegate come parte integrante e sostanziale del presente atto.

=====

PRESO ATTO che con delibera di Giunta Comunale n° 139 del 26 ottobre 2011 l'Amministrazione Comunale di Coccaglio ha avviato il procedimento amministrativo per l'estendimento del vincolo di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico" relativo ai terreni posti a valle del Monte Orfano (dalla via San Pietro fino alla seriola Fusia) come indicato nelle planimetria allegate alla medesima deliberazione;

VERIFICATO che entro il termine stabilito dalle normative sono state presentate n° 10 osservazioni e n° 12 emendamenti alla variante al Piano di Governo del Territorio, che risultano essere depositate in atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Area Edilizia Privata Urbanistica;

PRESO ATTO di quanto detto nel dibattito del Consiglio Comunale del 22 giugno 2011 di accogliere le osservazioni pervenute oltre il termine stabilito dalla normativa, ma comunque presentate entro il 20 settembre 2011;

CONSTATATO che:

- entro tale termine (20 settembre 2011) sono pervenute n° 4 osservazioni;
- oltre il termine del 20 settembre 2011 è pervenuta n° 1 osservazione



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

RITENUTO di procedere ad analizzare e controdedurre singolarmente **tutte** le osservazioni (n° 15) ed **tutti** gli emendamenti (n° 12) pervenute:

OSSERVAZIONE N°

1

PROT. N°

7320

del

27/07/2011

OSSERVANTE/I:

Sig. Luigi Mario Terzi in qualità di Amministratore Condominio Residence "Le Magnolie"

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Il "Condominio Residence Le Magnolie", costituito da trenta unità immobiliari residenziali, è stato edificato in forza di un piano di recupero approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 22.02.1980; nella relativa convenzione urbanistica l'area che il P.G.T. individua come ambito di trasformazione n. 4 è destinata a verde profondo di pertinenza del P.R., gravato da un diritto di passaggio a favore del condominio stesso, con possibilità di acquisizione da parte del Comune e successiva trasformazione in verde pubblico.

Si ritiene che la localizzazione di una previsione residenziale di tale entità non risponda a criteri di adeguatezza in tema di viabilità di accesso (che coinciderebbe con la servitù di passaggio), urbanizzazioni, dotazione di servizi pubblici e che, quindi, sia dannosa degli interessi del Condominio.

Per tali presupposti si ritiene che la previsione dell'ambito di trasformazione n. 4 non sia compatibile con quanto stabilito in convenzione urbanistica e sia carente di adeguatezza rispetto al contesto urbanizzato; se ne chiede, pertanto, lo stralcio finalizzato al mantenimento a verde.

In subordine si chiede di mantenere il diritto di passaggio in essere a favore del Condominio.

CONTRODEDUZIONI

La destinazione a verde pubblico dell'area interessata dall'ambito di trasformazione n. 4 non si è mai concretizzata con l'acquisizione da parte del Comune di Coccaglio, il quale, ai sensi dell'art. 3 della convenzione urbanistica allegata al Piano di Recupero e registrata il **6 luglio 1981**, poteva esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto dell'area stessa **entro 3 anni**. L'area in oggetto è quindi rimasta in regime di proprietà privata, confermato anche dai P.R.G. previgenti nei quali non è mai stata apposta la destinazione pubblica preordinata all'acquisizione, prevista finalmente nel 2008 dal P.G.T. vigente.

Tra gli obiettivi del P.G.T. adottato non si ritiene prioritaria l'acquisizione dell'area a fini pubblici, considerato inoltre che la dotazione comunale esistente è ampiamente superiore al limite dettato dalla L.R. 12/05 di 18 mq/abitante. D'altra parte, considerati ancora gli obiettivi del P.G.T. adottato, è stata ritenuta compatibile la trasformazione dell'area per l'edificazione residenziale, anche in riferimento alle urbanizzazioni ed alla viabilità di accesso che saranno definite in sede di piano attuativo.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

Per quanto attiene il mantenimento della servitù di passaggio esistente si rimanda agli accordi privati in essere, non essendo tale disposizione di competenza della normativa dello strumento urbanistico generale.

Per tali motivazioni si propone di respingere l'osservazione in via principale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 5 (Coccaglio Viva - Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.

OSSERVAZIONE N°

2

PROT. N°

8040

del

22/08/2011

OSSERVANTE/I:

Sig. Carmeli Paolo in qualità di Legale Rappresentante della ditta "AUTOCARAVAN S.P.A."

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si chiede di inserire come area produttiva ai soli fini volumetrici la zona sul lato nord del lotto sul quale risulta già insediata l'azienda.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto dell'osservazione risulta essere parte del territorio comunale di Chiari, pertanto la richiesta non è pertinente.

Per tale motivazione si propone di respingere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 16 (unanimità)
- voti contrari N° 0

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

OSSERVAZIONE N° **3**

PROT. N°

8064

del

23/08/2011

OSSERVANTE/I:

Signora Roberta Campana in qualità di **Presidente della Fondazione Gaspare Monauni**

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si chiede di modificare le norme relative all'ambito di trasformazione produttivo n. 6 come di seguito:

- elevando l'indice di utilizzazione territoriale da **0,40** a **0,60 mq/mq** e, di conseguenza l'indice edificatorio di utilizzazione territoriale da **0,50** a **0,70 mq/mq**;
- definendo la modalità di calcolo dell'altezza massima per gli edifici produttivi in conformità al piano delle regole;
- specificando che la quota di servizi pubblici di qualità aggiuntivi da cedere in fase attuativa è assolvibile mediante la realizzazione della viabilità extracomparto di collegamento alla viabilità comunale, e con il pagamento al comune del costo per l'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera.

CONTRODEDUZIONI

- Si ritiene ammissibile l'incremento della slp insediabile fino al limite del **70%** della superficie territoriale, mantenendo il rapporto di copertura al **50%** in modo da distribuire la slp su più piani, considerata anche la necessità di reperire le aree per verde profondo, piazzali e spazi di manovra.
Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
- Si ritiene coerente specificare la definizione dell'altezza massima per gli edifici produttivi in conformità al Piano delle Regole.
Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
- Si ritiene che la viabilità extracomparto sia funzionale al solo ambito di trasformazione n. 6, pertanto non possa essere annoverata tra le opere di interesse pubblico generale che, nell'impostazione di piano, possono essere finanziate con la quota aggiuntiva di servizi pubblici di qualità.
Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

Per tali motivazioni **si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 5 (Coccaglio Viva - Popolare e Democratici per Coccaglio)



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.

=====

EMENDAMENTO N°

4

PROT. N°

8137

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Cadei geom. Mario Luca e Bravi dott. Antonio per lista civica "Coccaglio Viva"

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Si chiede:

1. di accorpate gli ambiti di trasformazione 1A e 1B in un unico comparto interamente destinato a servizi pubblici, al fine di salvaguardare l'area di rilevanza paesistico-ambientale dallo sfruttamento residenziale, che risulta meno controllabile sulla qualità architettonica e renderebbe eccessivamente densa l'edificazione del comparto stesso. La destinazione pubblica inoltre costituirebbe un deterrente alla futura espansione residenziale delle aree limitrofe non ancora edificate.

2. che sull'area attualmente occupata dalla scuola secondaria di primo grado, in seguito alla dismissione derivante dall'attuazione dell'ambito 1, sia mantenuta la destinazione pubblica per farne un centro civico insediato in un contesto centrale ed integrato con altre importanti funzioni pubbliche e con il parco comunale, adeguatamente servito da viabilità e parcheggi.

3. lo stralcio dell'Ambito di Trasformazione n. 4 e la riclassificazione in area per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, al fine di incrementare la dotazione di servizi pubblici a servizio del centro storico, aggregandola al parco comunale esistente.

A seguito di integrazione presentata il 7.10.2011, protocollo 9620, si avanzano i seguenti ulteriori emendamenti.

4. Si chiede che l'area ex Co.Mer.Gas, classificata come impianti tecnologici, attualmente dismessa ed in stato di degrado, sia riqualificata destinandola o alla produzione di energia da fonti rinnovabili con il coinvolgimento della proprietà o al completamento dell'attuale zona produttiva mediante P.I.P. .

5. Si chiede che l'area dell'ex asilo sia destinata a servizi pubblici.

CONTRODEDUZIONI

1. In conformità agli obiettivi della variante e sulla scorta del parere di compatibilità al P.T.C.P. **si propone di respingere il presente punto dell'emendamento.**

2. Tra gli obiettivi del P.G.T. adottato non si ritiene prioritario il mantenimento dell'area a fini pubblici, considerato inoltre che la dotazione comunale esistente è ampiamente superiore al limite dettato dalla L.R. 12/05 di 18 mq/abitante. D'altra parte, considerati ancora gli obiettivi del P.G.T. adottato, è stata ritenuta compatibile



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

l'alienazione degli immobili finalizzata alla trasformazione dell'area con destinazioni compatibili con il centro storico ed al reperimento delle risorse economiche per la realizzazione dei servizi pubblici previsti dal Piano dei Servizi.

Si propone di **respingere il presente punto** dell'emendamento.

3. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 1 **si propone di respingere il presente punto** dell'emendamento.

4. La classificazione dell'area ex Comergas risulta conforme alle previsioni del P.G.T. vigente, pertanto in assenza di istanze o osservazioni presentate dalla proprietà non risulta opportuno modificarne la destinazione urbanistica nella presente fase di controdeduzione; qualora la proprietà fosse disponibile all'insediamento di impianti per la produzione di energia con fonti rinnovabili o di un'area P.I.P. potranno, in qualsiasi momento, essere avviati i necessari procedimenti autorizzativi.

Si propone di **respingere il presente punto** dell'emendamento.

5. Gli obiettivi del P.G.T. adottato in tema di servizi pubblici non interessano direttamente l'area in oggetto. Nella consapevolezza che la riqualificazione di un'area di tale centralità all'interno del centro storico debba essere accuratamente progettata, sia negli aspetti urbanistici che architettonici, l'attuazione mediante piano di recupero è stata ritenuta la forma più idonea per garantire un confronto pubblico-privato sull'intervento, anche perché, a differenza degli interventi diretti (D.I.A. e Permesso di Costruire) è l'unica modalità che necessita del reperimento dei servizi pubblici. Nella fase di definizione del piano di recupero l'Amministrazione Comunale potrà verificare l'idoneità della proposta progettuale e, in base alle destinazioni previste e nel rispetto dell'art. 7 delle NTA adottate del Piano delle Regole, la corretta dotazione di servizi pubblici dovuti per la sostenibilità dell'intervento.

Si propone di **respingere il presente punto** dell'emendamento.

Alla luce di quanto espresso **si propone di respingere l'emendamento.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito e per ogni singolo punto:

➤ **per il punto 1 (respingere)**

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 14 (Maggioranza e Popolari e Democratici)
- voti contrari N° 2 (Coccaglio Viva)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione relativa al punto 1



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

➤ per il punto 2 (respingere)

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 5 (Coccaglio Viva - Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione relativa al punto 2.

➤ per il punto 3 (respingere)

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 5 (Coccaglio Viva - Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione relativa al punto 3;

➤ per il punto 4 (respingere)

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 3 (Popolare e Democratici per Coccaglio)
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 2 (Coccaglio Viva)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione relativa al punto 4;

➤ per il punto 5 (respingere)

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 5 (Coccaglio Viva - Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione relativa al punto 5.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

EMENDAMENTO N°

5

PROT. N°

8144

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Si chiede lo stralcio dell'ambito di trasformazione residenziale e la riclassificazione in area da destinare a servizi pubblici, come previsto dal P.G.T. vigente. In particolare l'area potrebbe essere destinata alla realizzazione della nuova scuola secondaria e delle relative strutture pertinenziali (palestra e auditorium), in una posizione favorevolmente centrale ed adeguatamente fornita da viabilità, parcheggi, percorsi ciclopedonali. Si ritiene che la presenza della ferrovia in fregio all'area non pregiudicherebbe l'attività scolastica, considerato che si intende comunque insediare un'attività sensibile come quella residenziale.

CONTRODEDUZIONI

L'area interessata dall'ambito di trasformazione n. 5 è compresa in un piano di lottizzazione di iniziativa pubblica approvato nel 1995, nel quale la stessa era originariamente destinata ad insediamenti residenziali.

Nel P.G.T. vigente l'area è stata destinata a servizi pubblici di progetto per l'insediamento della nuova scuola secondaria di primo grado. Alla luce degli obiettivi del P.G.T. adottato si ritiene che tale destinazione non sia da confermare, ripristinando la classificazione residenziale subordinata a piano attuativo.

Per completezza si sottolinea che in tema di classificazione acustica del territorio comunale, le strutture scolastiche sono, per definizione, maggiormente sensibili rispetto agli insediamenti residenziali, i quali ammettono limiti di esposizione diurna al rumore in immissione riconducibili alla II classe (55 db), superiori ai limiti massimi consigliati per le attrezzature scolastiche, riconducibili alla I classe (50 db). Nonostante la zonizzazione acustica vigente classifichi nella medesima classe II l'area di Via Montale e quella di Via S. Pietro, la funzione residenziale è in generale meno sensibile rispetto alla scolastica.

Si propone di respingere l'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 13 (Maggioranza e Coccaglio Viva)
- voti contrari N° 3 (Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

EMENDAMENTO N°

6

PROT. N°

8145

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Si chiede che sia stralciato l'ambito di trasformazione residenziale n. 4 e ripristinata l'originaria destinazione a servizi pubblici a verde, al fine di salvaguardare il margine urbano, consentire l'ampliamento del parco comunale esistente e garantire l'adeguato livello di dotazioni comunali a servizi. Si sottolinea inoltre che adducendo come motivazione al trasferimento della scuola secondaria la presenza della ferroviaria, la destinazione residenziale prevista nell'ambito n. 4 sarebbe altrettanto incompatibile.

CONTRODEDUZIONI

La destinazione a verde pubblico dell'area interessata dall'ambito di trasformazione n. 4 non si è mai concretizzata con l'acquisizione da parte del Comune di Coccaglio, il quale, ai sensi dell'art. 3 della convenzione urbanistica allegata al Piano di Recupero e registrata il **6 luglio 1981**, poteva esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto dell'area stessa entro 3 anni. L'area in oggetto è quindi rimasta in regime di proprietà privata, confermato anche dai P.R.G. previgenti nei quali non è mai stata apposta la destinazione pubblica preordinata all'acquisizione, prevista finalmente nel 2008 nel PGT vigente.

Tra gli obiettivi del P.G.T. adottato non si ritiene prioritaria l'acquisizione dell'area a fini pubblici, considerato inoltre che la dotazione comunale esistente è ampiamente superiore al limite dettato dalla L.R. 12/05 di 18 mq/abitante. D'altra parte, considerati ancora gli obiettivi del P.G.T. adottato, è stata ritenuta compatibile la trasformazione dell'area per l'edificazione residenziale, anche in riferimento alle urbanizzazioni ed alla viabilità di accesso che saranno definite in sede di piano attuativo.

In tema di classificazione acustica si ribadisce quanto controdedotto al precedente emendamento n. 5.

Si propone di respingere l'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 15 (assente Consigliere Onger)
- consiglieri votanti N° 15
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 10
- voti contrari N° 5 (Coccaglio Viva - Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

EMENDAMENTO N°

7

PROT. N°

8146

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Considerato che:

- l'area in oggetto è di pregio paesistico ed ambientale;
- l'area è valorizzata dalla presenza dell'itinerario ciclopedonale Coccaglio - Cologne, la cui attrattività è data anche dalla bellezza paesistica della zona pedemontana;
- il polo scolastico che si intende costituire con la localizzazione della nuova scuola secondaria nell'ambito 1A non possiede caratteristiche di omogeneità e condivisione di servizi comuni (mensa, laboratori, ecc), pertanto non può essere definito tale;
- il P.T.C.P. di Brescia individua le aree in oggetto come "ambiti di elevato valore percettivo" (P.T.C.P. vigente) ed "ambiti agricoli strategici" (P.T.C.P. adottato) con il vincolo dell'inedificabilità;
- il quartiere S. Pietro è ampiamente dotato di servizi pubblici, al contrario di altri quartieri che beneficerebbero dell'insediamento al proprio interno della nuova scuola secondaria;
- la localizzazione della nuova scuola secondaria è eccentrica rispetto all'abitato e comporta disagi per l'accessibilità pubblica e privata con incremento dell'inquinamento;
- non possono essere attuate sinergie con le scuole dell'infanzia e primaria già presenti per il trasporto pubblico e privato, stanti le differenze di orari;
- tali considerazioni sono aggravate dalla volontà di affiancare alla struttura scolastica altre funzioni pubbliche (palestra, auditorium, centro civico, biblioteca, aule per associazioni e cittadinanza).

Per tali motivazioni si chiede lo stralcio dell'intero ambito 1 e la riclassificazione in zona agricola di salvaguardia ed aree a sensibilità paesistica alta.

CONTRODEDUZIONI

Alla luce di quanto espresso negli obiettivi del P.G.T. adottato e delle considerazioni emerse con la Provincia di Brescia in fase di compatibilità al P.T.C.P., si ritiene che l'area destinata alla struttura scolastica in progetto (Ambito di trasformazione 1) sia idonea all'insediamento di tale attività, in riferimento anche al contesto urbano in tema di accessibilità del trasporto pubblico e privato e di relazione con le strutture scolastiche già esistenti nel quartiere S. Pietro. Come già previsto dalle N.T.A. del Documento di Piano adottato, la fase attuativa degli interventi sarà subordinata al corretto inserimento paesistico dei fabbricati ed alla valorizzazione delle relazioni con il contesto pedemontano del Montorfano, mediante specifico Piano Paesistico di Contesto.

Si propone di respingere l'emendamento.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 13 (Maggioranza e Coccaglio Viva)
- voti contrari N° 3 (Popolari e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.

=====

EMENDAMENTO N°

8

PROT. N°

8147

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Considerato che:

- l'area in oggetto è di pregio paesistico ed ambientale;
- il P.T.C.P. di Brescia individua l'area in oggetto come "ambito di elevato valore percettivo" (P.T.C.P. vigente) ed "ambiti agricoli strategici" (P.T.C.P. adottato) con il vincolo dell'inedificabilità;
- la localizzazione dell'ambito è eccentrica rispetto all'abitato con i disagi derivanti;
- la viabilità proposta è insostenibile ed impraticabile.

Per tali motivazioni si chiede lo stralcio dell'ambito 2 e la riclassificazione in zona agricola di salvaguardia ed aree a sensibilità paesistica alta.

CONTRODEDUZIONI

Alla luce di quanto espresso negli obiettivi del P.G.T. adottato e delle considerazioni emerse con la Provincia di Brescia in fase di compatibilità al P.T.C.P., si ritiene che l'area destinata alla residenza (Ambito di trasformazione 2) sia idonea all'insediamento di tale attività, in riferimento anche al contesto urbano in tema di accessibilità del trasporto pubblico e privato e di relazione al quartiere S. Pietro. Come già previsto dalle N.T.A. del Documento di Piano adottato, la fase attuativa degli interventi sarà subordinata al corretto inserimento paesistico dei fabbricati mediante specifico Piano Paesistico di Contesto.

Si propone di respingere l'emendamento.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 5 (Coccaglio Viva - Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.

EMENDAMENTO N°

9

PROT. N°

8148

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Si chiede che la ex scuola materna "Urbani e Nespoli" sia destinata a servizi pubblici, stralciando la possibilità di riconvertire l'area alla destinazione residenziale, come previsto mediante Piano di Recupero nel P.G.T. adottato.

Le motivazioni sono così sintetizzate:

- insediare residenze in sostituzione di servizi in un'area del Cento Storico impoverisce la comunità, in particolar modo la vivibilità; inoltre nuovi insediamenti residenziali richiedono ulteriori spazi per servizi pubblici ad essi asserviti;
- non sono specificati i contenuti del Piano di Recupero, in tema di verde pubblico, numero e dimensione degli alloggi, dotazione di parcheggi e possibili problemi di viabilità.

CONTRODEDUZIONI

Gli obiettivi del P.G.T. adottato in tema di servizi pubblici non interessano direttamente l'area in oggetto, considerato che all'area, di proprietà privata, non è stata assegnata tale destinazione preordinata all'acquisizione.

Nella consapevolezza che la riqualificazione di un'area di tale centralità all'interno del centro storico debba essere accuratamente progettata, sia negli aspetti urbanistici che architettonici, l'attuazione mediante piano di recupero è stata ritenuta la forma più idonea per garantire un confronto pubblico-privato sull'intervento, anche perché, a differenza degli interventi diretti (D.I.A. e Permesso di Costruire) è l'unica modalità che necessita del reperimento dei servizi pubblici. Nella fase di definizione del piano di recupero l'Amministrazione Comunale potrà verificare l'idoneità della proposta progettuale e, in base alle destinazioni previste e nel rispetto dell'art. 7 delle NTA adottate del Piano delle Regole, la corretta dotazione di servizi pubblici dovuti per la sostenibilità dell'intervento.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

Si propone di respingere l'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 2 (Coccaglio Viva)
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 3 (Popolari e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

EMENDAMENTO N°

10

PROT. N°

8149

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Si chiede lo stralcio dell'ambito di trasformazione produttivo n. 6, riclassificando l'area in verde agricolo.

Le motivazioni sono così sintetizzate:

- la lottizzazione risulterebbe priva di ogni urbanizzazione e distante dall'accesso a quelle esistenti;
- considerata l'attuazione in corso della lottizzazione "Valenca", l'ambito n. 6 risulterebbe eccedente rispetto alle reali esigenze produttive del Comune.

CONTRODEDUZIONI

Il comparto produttivo è, in quanto piano attuativo, subordinato alla realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione in collegamento alle reti esistenti e viabilità, come specificato dall'art. 12 delle N.T.A. del Documento di Piano adottato.

Considerata l'assenza di condizioni ostative al consumo di suolo in variante espresse nel parere di compatibilità al P.T.C.P. e viste le disposizioni dell'art. 8 comma 3 della L.R. 12/2005, le quali sanciscono che le previsioni del documento di piano non producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, determinando di fatto la possibilità dell'Amministrazione Comunale di stralciare l'area qualora non se ne concretizzi l'attuazione, si ritiene che la previsione dell'ambito n. 6 sia compatibile con gli obiettivi del P.G.T. adottato e con il contesto territoriale.

Si propone di respingere l'emendamento.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 2 (Coccaglio Viva)
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 3 (Popolari e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

EMENDAMENTO N°

11

PROT. N°

8150

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Si chiede di razionalizzare gli insediamenti in oggetto, compresi l'area Agro-Commerciale e l'ambito di trasformazione n. 6 in modo da evitare insediamenti a scachiera.

Le motivazioni sono così sintetizzate:

- la localizzazione degli ambiti non appare razionale e discontinua in un'alternanza di vuoti e pieni;
- la configurazione proposta nel P.G.T. adottato creerebbe molti problemi di urbanizzazione e di notevole incremento del traffico pesante, senza peraltro che il Consiglio Comunale fosse informato sui dettagli dell'operazione.

CONTRODEDUZIONI

Le previsioni oggetto dell'emendamento si differenziano in modo sostanziale per destinazione, competenza e percorso di attuazione, tanto da non costituire una programmazione urbanistica in esclusivo capo al P.G.T. in esame:

- l'ambito a servizi tecnologici privati propone la razionalizzazione di un impianto per la raccolta differenziata dei rifiuti, per il quale è stata avviata apposita procedura autorizzativa ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. 152/2006, indipendente dal P.G.T. ed articolata in conferenze di servizi con l'espressione di parere, oltre che del Comune interessato, di una serie di enti sovra-ordinati con competenze ambientali. Si è ritenuto opportuno, per completezza di informazione, richiamare il procedimento in atto nella V.A.S. del P.G.T. in esame e nella documentazione adottata, demandando tuttavia allo specifico procedimento ed agli enti preposti l'effettiva autorizzazione. Qualora l'insediamento non fosse ritenuto idoneo nel procedimento in atto è fatta salva la destinazione urbanistica agricola (zona E) prevista nel piano delle regole adottato.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

- l'area Agro-Commerciale è destinata alla delocalizzazione della stalla di transito alla quale è subordinata l'attuazione dell'ambito di trasformazione residenziale n. 3, in conformità a quanto previsto dal P.G.T. vigente. Pertanto, come disciplinato nel piano delle regole adottato, la classificazione dell'area agro-commerciale è riconducibile alla destinazione agricola (zona E) e non comporta nuova urbanizzazione di suolo.
- per l'ambito di trasformazione n. 6 si ribadisce quanto espresso nelle controdeduzioni all'emendamento n. 10.

Per tali motivazioni si propone di respingere l'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 2 (Coccaglio Viva)
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 3 (Popolari e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

=====

EMENDAMENTO N°

12

PROT. N°

8151

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Si chiede di individuare tra gli ambiti di trasformazione vigenti (A, B, C, D, E) una porzione equivalente al consumo di suolo proposto dalla variante al P.G.T. per i prossimi 5 anni con un Ite di 1,25 mc/mq.

Le motivazioni sono le seguenti:

- gli ambiti vigenti sono più vicini al centro storico ed ai servizi e non provocano la formazione di frange urbane;
- le previsioni vigenti consentono di completare i servizi di urbanizzazione della zona interessata, comunque già compromessa;
- le previsioni vigenti evitano problematiche legate alle fasce di rispetto degli allevamenti e degli elettrodotti, consentendo per il futuro di studiare le opportune mitigazioni ambientali ma mettere in atto.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

CONTRODEDUZIONI

Le fasi temporali di attuazione sono specificate all'art. 12 delle N.T.A. del Documento di Piano adottato e riguardano esclusivamente gli ambiti di trasformazione n. 2 e 3; pertanto non si ritengono necessari ulteriori chiarimenti e/o comparazioni con il P.G.T. vigente, non pertinenti in sede di osservazione.

In relazione alle considerazioni generali sulla scelta delle aree destinate alla trasformazione, l'individuazione degli ambiti del P.G.T. adottato è conforme agli obiettivi dichiarati per la variante che, come ampiamente descritto in tutte le fasi del procedimento, richiedono la modifica dell'assetto urbanistico previsto dal P.G.T. vigente.

Infine le valutazioni di Provincia di Brescia, ARPA ed ASL, anche in sede di VAS, non evidenziano criticità ambientali tali da ritenere incompatibili gli ambiti di trasformazione adottati.

Si propone di respingere l'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 13 (Maggioranza e Coccaglio Viva)
- voti contrari N° 3 (Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

EMENDAMENTO N°

13

PROT. N°

8152

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Si chiede che sia stralciata la previsione di recupero a scopo residenziale della scuola secondaria esistente, e che sia mantenuta la destinazione a servizi pubblici.

Le motivazioni sono le seguenti:

- non si ritiene sensato che l'attuale scuola operi, per almeno ancora un biennio, in una zona con destinazione urbanistica diversa da "servizi pubblici";
- insediare residenze in sostituzione di servizi in un'area del Cento Storico impoverisce la comunità, in particolar modo la vivibilità; inoltre nuovi insediamenti residenziali richiedono ulteriori spazi per servizi pubblici ad essi asserviti;
- l'edificio è posto in una posizione strategica tra servizi pubblici esistenti (municipio, parco, stazione ferroviaria);



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

- nell'evidenziare la ferrovia come motivo ostativo alla presenza della nuova scuola secondaria nell'ambito n. 5, si cade in contraddizione prevedendo di insediare, a minore distanza, delle residenze.

CONTRODEDUZIONI

L'operatività della scuola attuale non viene in alcun modo compromessa dall'assenza di destinazione pubblica, considerato che ai sensi del D.P.R. 380/2001, indipendentemente dalla classificazione urbanistica, sugli edifici esistenti sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Eventuali altri interventi di interesse pubblico necessari per situazioni contingenti sono approvabili direttamente dal Consiglio Comunale.

Tra gli obiettivi del P.G.T. adottato non si ritiene prioritario il mantenimento dell'area a fini pubblici, considerato inoltre che la dotazione comunale esistente è ampiamente superiore al limite dettato dalla L.R. 12/05 di 18 mq/abitante. D'altra parte, considerati ancora gli obiettivi del P.G.T. adottato, è stata ritenuta compatibile l'alienazione degli immobili finalizzata alla trasformazione con destinazioni compatibili con il centro storico e al reperimento delle risorse economiche per la realizzazione dei servizi pubblici progettati dal Piano dei Servizi.

In tema di classificazione acustica si ribadisce quanto controdedotto ai precedenti emendamenti n. 5 e n. 6.

Si propone di respingere l'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 5 (Coccaglio Viva - Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.

=====

EMENDAMENTO N°

14

PROT. N°

8153

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Si chiede di esplicitare nel P.G.T. adottato una politica per l'edilizia convenzionata, con una quota di almeno il 25% del peso insediativo totale previsto.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

Tale richiesta è necessaria a soddisfare il bisogno di case in proprietà che trova difficilmente sbocco nel mercato libero, assecondando la domanda di numerose famiglie coccagliesi, con una forma attuativa sicura in tema di tempistiche e prezzi calmierati.

CONTRODEDUZIONI

La possibilità di riservare una quota per l'edilizia residenziale convenzionata all'interno degli ambiti di trasformazione è già prevista all'art. 8 delle N.T.A. del documento di piano; la quota potrà essere definita in fase di redazione del piano attuativo. Pertanto si ritiene adeguata la normativa adottata in materia, ritenendo opportuna una ridefinizione delle tipologie di edilizia economica popolare ammesse (comprendente di edilizia residenziale pubblica, edilizia convenzionata, canone di locazione moderato, ecc) per evitare difformità di interpretazione.

Si propone di respingere l'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 15 (Assente consigliere Facchetti)
- consiglieri votanti N° 15
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 10
- voti contrari N° 5 (Coccaglio Viva - Popolare e Democratici
per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

=====

EMENDAMENTO N°

15

PROT. N°

8154

del

26/08/2011

EMENDANTE/I:

Signori Claudio Rossi - Marta Buffoli - Lelia Pagani per la lista civica Popolari e Democratici per Coccaglio

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

Al fine di mantenere una tutela più elevata dei luoghi sensibili, si chiede di ricondurre i commi 4 e 6 dell'art. 28 delle Norme del Piano delle Regole alla disciplina del P.G.T. vigente, tutelando maggiormente le aree a sensibilità paesistica alta, sulle quali attualmente "sono escluse nuove costruzioni quando compromettono le qualità ambientali, i coni visuali e in generale le qualità paesistiche dei luoghi". Il P.G.T. adottato ammette invece tali costruzioni nelle aree a sensibilità paesistica alta.

CONTRODEDUZIONI

Gli interventi ammessi nelle aree di sensibilità paesistica alta sono subordinati ad attenta valutazione dell'inserimento urbanistico ed architettonico delle trasformazioni, garantita dal subordine al parere favorevole della commissione del



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

paesaggio anche in aree non vincolate per legge o decreto e, nel caso di piani attuativi, alla redazione di specifico piano paesistico di contesto.

Si propone di respingere l'emendamento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 16
- consiglieri votanti N° 16
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 11
- voti contrari N° 5 (Coccaglio Viva - Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.

OSSERVAZIONE N°

16

PROT. N°

8168

del

26/08/2011

OSSERVANTE/I:

Signora Lucia Ramera per " Comitato per la difesa della zona pedemontana "

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si chiede per l'intero ambito di trasformazione n. 1 di mantenere la destinazione agricola di salvaguardia prevista dal PGT vigente, ovvero di prevedere ulteriori e più stringenti vincoli di inedificabilità sull'area.

Le motivazioni sono le seguenti:

1. le aree in oggetto sono individuate nel P.T.C.P. come "ambiti di elevato valore percettivo" (P.T.C.P. vigente) ed "ambiti agricoli strategici" (P.T.C.P. adottato); come "zone agricole di salvaguardia" e "aree a sensibilità paesistica alta" nel P.G.T. vigente, a testimonianza di un elevato valore paesaggistico, ambientale e storico culturale all'interno del territorio di Coccaglio;
2. l'area rientra nei disciplinari DOCG e DOC Franciacorta sui quali il PTCP esprime indirizzi di tutela;
3. l'area è classificata nella rete ecologica provinciale come "ambito di specificità biogeografica in particolari aree di supporto";
4. l'area è interessata dalla presenza dell'itinerario ciclopedonale Coccaglio - Cologno, la cui attrattività è data anche dalla bellezza paesistica della zona pedemontana;
5. l'urbanizzazione comprometterebbe l'habitat naturale e la biodiversità;
6. l'area è parte della fascia pedemontana di salvaguardia ambientale, non confinante come asserito nel P.G.T.;



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

7. l'area non può essere intesa come zona di completamento e comprometterebbe le aziende agricole esistenti a confine, considerando anch'esse come aree di completamento e quindi in futuro edificabili;
8. le sole norme non riuscirebbero a mitigare l'impatto paesaggistico dell'insediamento, scolastico e residenziale, compromettendo lo sviluppo dei vigneti;
9. la creazione di un ipotetico ed irrealizzabile polo scolastico non giustifica la creazione di una nuova zona residenziale, nemmeno a fronte del contributo del privato alla realizzazione della nuova scuola;
10. la realizzazione della nuova scuola non costituirebbe un polo scolastico a causa della diversa localizzazione delle strutture e della mancata condivisione di accessi e spazi comuni;
11. la realizzazione della nuova scuola provocherebbe un congestionamento del traffico in tutta la zona pedemontana, con aggravio dell'inquinamento; sarebbero necessarie nuove opere stradali e nuovi parcheggi, quando la localizzazione del P.G.T. vigente non comporta tali problematiche perché già esistenti;
12. l'area destinata alla nuova scuola dal P.G.T. vigente è già di proprietà comunale e adeguatamente servita da strade e parcheggi;
13. la presenza della ferrovia in fregio all'area per la nuova scuola prevista dal P.G.T. vigente non comporterebbe problemi per lo svolgimento dell'attività didattica, alla luce delle nuove tecniche costruttive e dello scarso traffico; si ritiene comunque contraddittoria la previsione di un'area residenziale, altrettanto sensibile;
14. l'area destinata alla nuova scuola dal P.G.T. vigente è ben collegata al centro storico grazie al sottopasso pedonale;
15. l'area destinata alla nuova scuola dal P.G.T. vigente, non vincolata, permette una maggiore altezza e un minore consumo di suolo, ed incrementerebbe positivamente la dotazione di servizi pubblici del quartiere, attualmente carente;
16. l'area destinata alla nuova scuola dal P.G.T. vigente è più centrale e meglio inserita nel tessuto urbano storico, residenziale commerciale e dei servizi pubblici, favorendo la desiderata riqualificazione del centro storico stesso.

CONTRODEDUZIONI

Alla luce di quanto espresso negli obiettivi del P.G.T. adottato e delle considerazioni emerse con la Provincia di Brescia in fase di compatibilità al P.T.C.P., si ritiene che l'area destinata alla struttura scolastica in progetto (Ambito di trasformazione 1) sia idonea all'insediamento di tale attività, in riferimento anche al contesto urbano in tema di accessibilità del trasporto pubblico e privato e di relazione con le strutture scolastiche già esistenti nel quartiere S. Pietro. Come già previsto dalle N.T.A. del Documento di Piano adottato, la fase attuativa degli interventi sarà subordinata al corretto inserimento paesistico dei fabbricati ed alla valorizzazione delle relazioni con il contesto pedemontano del Montorfano, mediante specifico Piano Paesistico di Contesto.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

Per completezza si sottolinea che in tema di classificazione acustica del territorio comunale, le strutture scolastiche sono, per definizione, maggiormente sensibili rispetto agli insediamenti residenziali, i quali ammettono limiti di esposizione diurna al rumore in immissione riconducibili alla II classe (55 db), superiori ai limiti massimi consigliati per le attrezzature scolastiche, riconducibili alla I classe (50 db). Nonostante la zonizzazione acustica vigente classifichi nella medesima classe II l'area di Via E. Montale e quella di Via S. Pietro, la funzione residenziale è in generale meno sensibile rispetto alla scolastica.

In relazione alle considerazioni generali sulla scelta delle aree destinate alla trasformazione, l'individuazione degli ambiti del P.G.T. adottato è conforme agli obiettivi dichiarati per la variante che, come ampiamente descritto in tutte le fasi del procedimento, richiedono la modifica dell'assetto urbanistico previsto dal P.G.T. vigente.

Si propone di respingere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 15 (assente consigliere PEDRALI)
- consiglieri votanti N° 15
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 12 (Maggioranza e Coccaglio Viva)
- voti contrari N° 3 (Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

OSSERVAZIONE N°

17

PROT. N°

7900

del

12/08/2011

OSSERVANTE/I:

ARPA BRESCIA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Dall'esame della documentazione si rileva che sono state correttamente recepite le osservazioni presentate in sede di VAS; non si ravvisano ulteriori elementi di osservazione di carattere ambientale.

Si evidenzia che l'adozione delle strategie di mitigazione proposte dovrà considerare il miglior aspetto attuativo, ricomprendendo tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali, vincolanti, che permettano di minimizzare impatti negativi a fronte delle scelte urbanistiche ed edificatorie individuate nel Documento di Piano.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto dell'assenza di osservazioni e del richiamo alle strategie di mitigazione già previste nel P.G.T. adottato.

Si propone di accogliere l'osservazione.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 15 (assente cons. Pedrali)
- consiglieri votanti N° 15
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 5 (Coccaglio Viva - Popolari e Democratici per Coccaglio)
- voti favorevoli N° 10
- voti contrari N° 0

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

OSSERVAZIONE N°

18

PROT. N°

8257

del

29/08/2011

OSSERVANTE/I:

Sig. Maurizio Turla in qualità di rappresentante legale dell'"Immobiliare Luca"

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Considerata l'attuale conformazione dell'area e l'inserimento in una zona idonea, soprattutto dal punto di vista viabilistico, si chiede la possibilità di insediare nell'edificio esistente un'attività commerciale di esercizio di vicinato per una superficie pari a 400 - 500 mq. aggiuntiva all'esistente; le attività insediabili potrebbero essere "attività di ristorazione, bar" e "direzionali, commerciali e terziarie", quest'ultime per l'attività di scuola privata di danza.

CONTRODEDUZIONI

Considerati la localizzazione ed il contesto urbanistico dell'area in oggetto, si ritiene che l'insediamento delle attività richieste sia compatibile. In particolare lo stato di fatto delle attività insediate e l'adeguatezza della viabilità di accesso consentono di insediare, oltre a quanto già consentito all'art. 21 delle NTA, le destinazioni 3a (esercizi di vicinato), 3e (pubblici esercizi), 8b (poliambulatori, centri di analisi e diagnosi, centri di assistenza specialistica) e 8d (scuole private), per una superficie aggiuntiva pari a 500 mq.

Si propone di accogliere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 15 (assente cons. Pedrali)
- consiglieri votanti N° 15
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 3 (Popolari e Democratici per Coccaglio)
- voti favorevoli N° 10
- voti contrari N° 2 (Coccaglio Viva)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

OSSERVAZIONE N°

19

PROT. N°

8433

del

2/09/2011

OSSERVANTE/I:

Sig. Carlo Giuseppe Nembrini

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si chiede di riclassificare l'area in oggetto in area agricola in conformità alla destinazione del fabbricato esistente, sede dell'azienda agricola, al fine di eleggerne la superficie per alcune tipologie di seminativi a contributo PAC.

CONTRODEDUZIONI

Il mappale ex 520 è stato frazionato in due particelle per l'acquisizione pubblica di una parte da destinare a viabilità (mappale 752); pertanto, alla luce dell'acquisizione effettuata, il restante mappale 751 di proprietà dell'osservante non ha più necessità di essere vincolato a destinazione di pubblico interesse.

Considerato che la riclassificazione in zona agricola è compatibile con la destinazione del fabbricato esistente, si **propone di accogliere l'osservazione riclassificando il mappale n. 751.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 15 (assente cons. Pedrali)
- consiglieri votanti N° 15
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 12 (Maggioranza e Coccaglio Viva)
- voti contrari N° 3 (Popolare e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.

=====

OSSERVAZIONE N°

20

PROT. N°

8500

del

06/09/2011

OSSERVANTE/I:

Signori Geom. Moreno Lorenzi e Arch. Andrea Falsina

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Considerata la storia urbanistica dell'area in oggetto che, seppur mai attuata per cause non direttamente imputabili alla proprietà, risulta edificabile dal 1995, si chiede che:

- 1 - l'area dell'ambito di trasformazione n. 3 sia indicata come area edificabile già conformata;
- 2 - l'area venga esclusa dal reperimento della quota dei servizi pubblici di qualità definiti dall'art. 7 delle norme del documento di piano;
- 3 - la realizzazione della potenzialità edificatoria sia ammessa in un'unica fase temporale e non in due come previsto dalla variante adottata.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

CONTRODEDUZIONI

- L'art. 8, comma 3 della L.R. 12/2005 determina che gli ambiti di trasformazione previsti dal Documento di Piano non hanno effetti diretti sul regime giuridico dei suoli, pertanto l'ambito in oggetto non può essere considerato conformato, ancorché già previsto nel P.R.G. previgente.

Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

- Considerato che l'ambito in oggetto è stato da tempo inserito tra le previsioni di edificabilità degli strumenti urbanistici comunali e che pertanto non si possa considerare un'area di nuovo inserimento nella presente variante, si ritiene ammissibile rivalutare le quote di servizi pubblici di qualità introdotte dalla normativa adottata, con valori ricondotti al P.G.T. vigente per la sola potenzialità edificatoria confermata (1,00 mc/mq). La potenzialità edificatoria aggiuntiva introdotta dalla variante (0,10 mc/mq) è da considerarsi nuova previsione, quindi la relativa quota non è riducibile.

Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.

- Considerati gli obiettivi della variante si ritiene opportuno mantenere l'attuazione del comparto in due fasi temporali separate, comunque attuabili unitariamente dopo 5 anni. Si propone a tal proposito di integrare la normativa di piano introducendo, in caso di attuazione parziale, la necessità di elaborare un piano quadro sull'intera area in accordo con l'Amministrazione Comunale, in modo da garantire la corretta urbanizzazione dell'ambito.

Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

Alla luce di quanto considerato si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 14 (assente consigliere ROCCO e Pedrali)
- consiglieri votanti N° 14
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 2 (Coccaglio Viva)
- voti favorevoli N° 9 (Maggioranza)
- voti contrari N° 3 (Popolari e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.

=====



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

OSSERVAZIONE N°

21

PROT. N°

8501

del

06/09/2011

OSSERVANTE/I:

Sig. Zanotti Bernardo

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Al fine di chiarire l'interpretazione della distanza di reciprocità dagli allevamenti zootecnici, come definita dall'art. 6 comma 8 delle norme, si chiede di definire in modo preciso gli "edifici residenziali sparsi" e le "residenze agricole".

Si propone di individuare le residenze agricole in cartografia, associando una campitura dedicata, includendo tra queste anche la cascina Santa Croce, oppure di specificare nelle norme che "sono da considerarsi residenze agricole tutti quei fabbricati che storicamente sono stati asserviti alla conduzione del fondo agricolo ed all'allevamento del bestiame e nei quali è presente la residenza anche di un solo imprenditore agricolo".

CONTRODEDUZIONI

Per consentire una migliore applicazione della normativa di piano si propone di integrare le N.T.A. completando le definizioni di "edifici residenziali sparsi" e "residenze agricole" eventualmente incomplete.

L'individuazione cartografica di dettaglio è competenza dello specifico Piano delle Cascine.

Per tale motivazione si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 14 (Assente consigliere Cadei e Pedrali)
- consiglieri votanti N° 14
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 14 (unanimità)
- voti contrari N° 0

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

=====

OSSERVAZIONE N°

22

PROT. N°

8519

del

06/09/2011

OSSERVANTE/I:

Signori Narciso Imberti e Andrea Imberti

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si chiede che nella zona D1 sia consentito l'insediamento di attività commerciali e terziarie in genere oltre a quelle già previste dal piano delle regole.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

CONTRODEDUZIONI

Nella zona D1 la variante al P.G.T. ammette l'insediamento generalizzato di attività commerciali di tipo "3d - attività di deposito, esposizione" e "3f - commercio all'ingrosso". Si ritiene che tali previsioni generalizzate siano adeguate alla destinazione urbanistica produttiva prevalente.

Per tale motivazione si **propone di respingere** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 13 (Assente Buffoli- Cadei- Pedrali)
- consiglieri votanti N° 13
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 13 (unanimità)
- voti contrari N° 0

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

=====

OSSERVAZIONE N° 23 PROT. N° 8726 del 13/09/2011

OSSERVANTE/I:

Sig. Fratus arch. Mario per la proprietà sig. Piantoni Marco

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Considerato che gli immobili di proprietà sono classificati nel P.G.T. parte in zona A e parte in zona B1, si chiede di ricondurre l'intera proprietà alla classificazione in zona B1, al fine di rendere più omogeneo e coerente il recupero complessivo degli stessi

CONTRODEDUZIONI

Verificata l'effettiva consistenza delle proprietà e l'assenza di caratteri storico-architettonici di rilievo si ritiene ammissibile la riclassificazione richiesta.

Per tale motivazione si **propone di accogliere** l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 13 (Assenti Buffoli, Cadei e Pedrali)
- consiglieri votanti N° 13
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 3 (Coccaglio Viva e Popolari e Democratici per Coccaglio)
- voti favorevoli N° 10
- voti contrari N° 0



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

=====

OSSERVAZIONE N° 24 PROT. N° 7242 del 27/07/2011
OSSERVANTE/I:
ASL BRESCIA - Distretto Gestionale Distrettuale n° 4 - Distretto Socio - Sanitario
n° 7

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Nel generico si osserva che:

1. sia le nuove aree a destinazione urbana (produttiva, residenziale, commerciale-direzionale) che gli ampliamenti delle esistenti, dovranno essere urbanizzati e dotati di adeguati allacciamenti ad idonea rete fognaria pubblica prima dell'utilizzo dei fabbricati;
2. il Piano di Zonizzazione acustica dovrà essere predisposto e/o adeguato al nuovo stato di fatto, garantendo il graduale passaggio tra le fasce di zonizzazione;
3. tutte le attività artigianali insediabili in zone residenziali dovranno essere a servizio della residenza, non moleste e non pericolose per emissioni in acque, aria e rumore;
4. in tutte le aree produttive che, a seguito di ampliamenti, dovessero risultare confinanti con zone a destinazione residenziale, la localizzazione di servizi pubblici a standard e di locali non insalubri di pertinenza dell'eventuale attività produttiva insalubre di I e II classe (art. 26 T.U.LL.SS.) dovrà avvenire in prossimità delle medesime aree residenziali, in modo da porre la maggior distanza possibile con i locali dedicati alla produzione industriale. In ogni caso dovrà essere prevista una fascia di rispetto adeguatamente piantumata;
5. si ricorda l'obbligo di salvaguardia di fasce di rispetto previste dalla vigente normativa (pozzi, cimiteri);
6. in tema di aree destinate alle attività agricole dovrà essere rispettato quanto previsto dal Regolamento di Igiene vigente, in particolar modo dovranno essere conformi le distanze di reciprocità tra allevamenti zootecnici intensivi ed insediamenti residenziali, enunciate all'art. 6 comma 8 del piano regole, compresa la distanza fra edifici residenziali sparsi e allevamenti intensivi che dovrà essere di m. 100. Il consiglio comunale ha comunque la facoltà di deliberare distanze diverse (non meno di di 300 m).
7. dovranno essere determinate le fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche aeree ed eventualmente interrate, in particolare per l'insediamento di attività sensibili (aree gioco, abitazioni, scuole e luoghi con permanenza umana non inferiore a 4 ore).



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

Nello specifico si ribadisce quanto già osservato con nota del 19/05/2011, prot. 0071701, inviata successivamente alla conferenza conclusiva di V.A.S. del documento di piano in variante al P.G.T. vigente:

- a) necessità di limitare le tipologie di attività produttive nella zona confinante a sud dell'ambito di trasformazione 2, escludendo le attività a maggior impatto di emissioni;
- b) necessità di mantenere adeguata distanza tra l'ambito di trasformazione n. 3 ed il limitrofo impianto di trattamento di energia elettrica, oltre alla dislocazione della stalla di transito;
- c) l'impianto di recupero e smaltimento rifiuti dovrà seguire l'iter autorizzativo nelle apposite sedi istituzionali di competenza.

CONTRODEDUZIONI

Nel generico:

1. si prende atto dell'indicazione in conformità alle Norme del P.G.T. adottato.
2. si prende atto della necessità di adeguare la zonizzazione acustica alle nuove previsioni del P.G.T. adottato.
3. si prende atto dell'indicazione in conformità alle Norme, sia vigenti che adottate;
4. si propone di integrare la normativa di piano con le indicazioni progettuali indicate.
5. si prende atto del richiamo alla normativa vigente in materia di fasce di rispetto, in conformità al P.G.T. vigente e adottato;
6. si provvede ad adeguare l'art. 6 comma 8 delle norme del piano regole, correggendo la distanza fra edifici residenziali sparsi e allevamenti intensivi che deve essere di m. 100.
7. le fasce di rispetto delle linee elettriche sono già indicate nella cartografia dei vincoli vigente (A.19), non oggetto della presente variante.

Nello specifico:

- a. si provvede ad integrare la normativa di piano escludendo l'insediamento di nuove attività ad elevato impatto di emissioni e, in conformità al parere di compatibilità al P.T.C.P., a mantenere un'adeguata distanza tra gli insediamenti residenziali e produttivi attraverso una fascia di arretramento dell'edificazione pari a 30 m dalla strada provinciale.
- b. si concorda con la necessità di mantenere adeguata distanza tra l'ambito di trasformazione n. 3 ed il limitrofo impianto di trattamento di energia elettrica, oltre alla dislocazione della stalla di transito, come già previsto nel P.G.T. adottato;
- c. si concorda che l'impianto di recupero e smaltimento rifiuti dovrà seguire l'iter autorizzativo nelle apposite sedi istituzionali di competenza, come già previsto nel P.G.T. adottato.

Per tale motivazione si propone di accogliere l'osservazione.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 14 (Assente consigliere Buffoli e Pedrali)
- consiglieri votanti N° 14
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 2 (Popolari e Democratici per Coccaglio)
- voti favorevoli N° 12 (Maggioranza e Coccaglio Viva)
- voti contrari N° 0

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

OSSERVAZIONE N°

25

PROT. N°

8830

del

15/09/2011

OSSERVANTE/I:

Sig. Taglietti geom. Andrea

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Si chiede di modificare l'art. 3, comma 2, punto a) affinché che i balconi, le terrazze ed i cavedi non vengano conteggiati nella S.L.P. in quanto superfici aperte e/o non coperte.
2. Si chiede di modificare l'art. 3, comma 2, punto a) affinché le autorimesse di altezza interna fino a 3,20 m non siano conteggiate nella S.L.P., per consentire il ricovero di mezzi furgonati. Si chiede inoltre di specificare una quota di riferimento al di sotto della quale i locali si possano considerare interrati.
3. Si chiede di modificare l'art. 3, comma 4, punto 1 affinché nella quota di verde profondo siano inclusi:
 - a) i percorsi pedonali di accesso all'immobile ed i camminamenti perimetrali allo stesso, fino alla larghezza massima di m. 1,20, in quanto non incidenti sulla permeabilità del suolo;
 - b) i passaggi veicolari con pavimentazioni permeabili.
4. Si chiede di modificare l'art. 10, comma 14, ammettendo che lo spessore delle banchine possa essere inferiore a 6 cm. per garantire, nei casi di interventi parziali su edifici esistenti, l'omogeneità dei materiali.
5. Si chiede di rivalutare la formulazione dell'art. 10, comma 14, a per chiarire quali siano gli interventi non ammessi e/o assoggettati al parere favorevole della commissione del paesaggio, e di definire cosa si intenda con "ripristino della superficie soprastante" nei casi di realizzazione di garage nel sottosuolo.

CONTRODEDUZIONI

1. Si ritiene accoglibile l'osservazione limitatamente ai balconi ed ai cavedi, lasciando inalterate le disposizioni normative per le terrazze.

Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

2. Si ritiene opportuno confermare le disposizioni normative adottate che limitano lo scomputo della slp per i vani con altezza interna fino a 2,60 m. Si provvede ad integrare la normativa, ove in difetto di chiarezza, in merito alla definizione di "interrato".

Si propone di **accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione**

3. Si ritiene ammissibile la proposta di modifica.

Si propone di **accogliere il presente punto dell'osservazione.**

4. Si ritiene ammissibile la proposta di modifica.

Si propone di **accogliere il presente punto dell'osservazione.**

5. Si provvede a definire meglio la normativa in oggetto, sia in materia di competenze della commissione paesaggio sia specificando che il ripristino della superficie soprastante deve essere effettuata con materiali consoni al centro storico.

Si propone di **accogliere il presente punto dell'osservazione.**

Per tale motivazione **si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 14 (Assente Buffoli e Pedrali)
- consiglieri votanti N° 14
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 12 (Maggioranza e Coccaglio Viva)
- voti contrari N° 2 (Popolari e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

OSSERVAZIONE N°

26

PROT. N°

8901

del

16/09/2011

OSSERVANTE/I:

Sig. Pontoglio arch. Diogene

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Considerato che, nelle fasi di partecipazione e pubblicazione dei documenti, tra le nuove strategie della variante in esame sono state citate la riqualificazione dell'ex asilo (fondazione Monauni) e la riconversione della scuola media attuale, a seguito dell'esame degli elaborati tecnici si è riscontrato che:

- a) nella tavole C3a e C3c l'area dell'ex asilo è stata individuata come "piano di recupero" approvato, mentre in realtà non si è a conoscenza di titoli abilitativi in essere;
- b) gli immobili attualmente occupati dalla scuola media e dal municipio sono stati ricompresi nella zona A, tuttavia senza che emerga alcun tipo di indicazione sulle destinazioni e sugli interventi ammissibili.

Si chiede pertanto di fornire chiarimenti in merito.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

CONTRODEDUZIONI

- a) Da un'analisi della documentazione adottata si rileva l'incongruenza oggetto di osservazione, provvedendo ad adeguare i documenti relativi al centro storico con l'indicazione di intervento mediante futuro piano di recupero.
Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
- b) Da un'analisi della documentazione adottata si rileva effettivamente l'assenza di indicazioni di dettaglio per le modalità di intervento sul municipio e sull'attuale scuola secondaria. Si provvede pertanto ad adeguare la cartografia con le indicazioni necessarie all'identificazione degli immobili ed ai relativi interventi. Considerato che il complesso della scuola è destinato alla riconversione si propone di subordinare gli interventi edilizi ed urbanistici a futuro piano di recupero.
Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

Per tale motivazione si propone di accogliere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 14 (Assenti Buffoli e Pedrali)
- consiglieri votanti N° 14
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 0
- voti favorevoli N° 10 (Maggioranza)
- voti contrari N° 4 (Coccaglio Viva e Popolari e Democratici per Coccaglio)

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione.

=====

OSSERVAZIONE N°

27

PROT. N°

9680

del

10/10/2011

OSSERVANTE/I:

Sig. Missaglia Luca

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Considerato che l'area interessata dal mappale in oggetto non risulta necessaria al completamento dell'attività commerciale in essere e che, alla luce delle previsioni del P.G.T. adottato, lo stesso mappale risulta circondato da zone residenziali esistenti ed in progetto (Adt n. 2), si chiede la riclassificazione del lotto a destinazione residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Considerato il contesto urbano a prevalente destinazione residenziale si ritiene ammissibile il cambio di destinazione richiesto, riclassificando in zona B1 (edilizia residenziale completamento) con un indice volumetrico fondiario pari a 1,50 mc/mq.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

L'attuazione è subordinata a permesso di costruire convenzionato per il reperimento dei servizi pubblici.

Per tale motivazione si propone di accogliere parzialmente l'osservazione .

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 14 (assente consigliere Buffoli e Pedrali)
- consiglieri votanti N° 14
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 4 (Coccaglio Viva e Popolari e Democratici per Coccaglio)
- voti favorevoli N° 10 (Maggioranza)
- voti contrari N° 0

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione;

=====

Il Consiglio Comunale

VISTE le seguenti disposizioni normative:

- Legge Regionale Lombardia n. 12 del 16 marzo 2005 - Legge per il Governo del Territorio e successive modifiche integrazioni;
- D.G.R n. 8/1562 del 22 dicembre 2005 - Sviluppo del sistema informativo territoriale integrato (SIT);
- D.G.R n. 8/1681 del 29 dicembre 2005 - Modalità per la pianificazione comunale;
- D.G.R n. 8/1566 del 22 dicembre 2005 - Componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T.;
- D.G.R n. 8/1563 del 22 dicembre 2005 - Valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) e successive modifiche ed integrazioni;
- Circolare Regione Lombardia - Primi indirizzi interpretativi relativamente alla L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Consiglio Regionale nella seduta del 13 marzo 2007, atto n. VIII/351 ha approvato gli Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi in attuazione del comma 1 dell'articolo 4 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Consiglio Regionale nella seduta del 10 novembre 2010, atto n° IX/761 ha approvato la determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. 12/2005 s.m.i.; D.C.R. n° 351) - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 29.06.2010 n° 128, con modifica ed integrazione delle D.G.R. 27 dicembre 2008 n° 8/6420 e 30 dicembre 2009 n° 8/10971;

ACQUISITI in proposito i seguenti pareri favorevoli:

- regolarità tecnica (art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000) sottoscritto dal **geom. Alessandro Lancini**, Responsabile dell'Area Edilizia Privata - Urbanistica;



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

- in ordine all'oggetto, alle finalità ed alla procedura del presente atto, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 34, comma 3, dello Statuto Comunale, del Segretario Comunale **dott. Vitali Giuseppe**;

VISTO:

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente statuto comunale;
- l'art. 42 del Testo Unico n. 267/2000;

ATTESO l'andamento del dibattito, come riassunto nel resoconto redatto e sottoscritto dal Segretario Comunale e repertoriato nella *serie Resoconti C.C. col n° 16 del 26.10.2011*;

CON VOTI favorevoli N° 11 (maggioranza), contrari N° 5 (Rossi, Pagani e Buffoli minoranza 'Popolari e Democratici' - Cadei e Bravi minoranza 'Coccaglio Viva'), espressi in forma palese dai n° 16 Consiglieri presenti e votanti;

delibera

- 1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE** la variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio come da progetto redatto dallo Studio Tecnico **dott. pian. Alessio Loda** con sede a Roè Volciano, via Bonfadio n° 26, depositato al protocollo comunale in data 15 giugno 2011 al n. 0005692, e composta dai seguenti documenti

* **DOCUMENTI DI PIANO**

- Tav. A0 Relazione Tecnica
- Tav. A12 Consumo di suolo - Variato - scala 1:5.000
- Tav. A17 Ambiti di Trasformazione - Variato - scala 1:5.000
- Tav. A18 Scenario di Piano - Variato - scala 1:5.000
- Tav. A19 bis Carta dei Vincoli - Vincoli Variati - scala 1:5.000
- Tav. A21 Norme Tecniche di Attuazione - Comparazione Vigenti - Variate

* **PIANO DEI SERVIZI**

- Tav. B3 Azzonamento Piano dei Servizi - Variato - Scala 1:5000
- Tav. B3a Azzonamento Piano dei Servizi - Variato - Scala 1:5000
- Tav. B3b Azzonamento Piano dei Servizi - Variato - Scala 1:5000
- Tav. B3c Azzonamento Piano dei Servizi - Variato - Scala 1:5000
- Tav. B3d Azzonamento Piano dei Servizi - Variato - Scala 1:5000
- Tav. B5 Norme Tecniche di Attuazione - Comparazione Vigenti - Variate

* **PIANO DELLE REGOLE**

- Tav. C1 Azzonamento Piano dei Regole - Variato - Scala 1:5000
- Tav. C1a Azzonamento Piano dei Regole - Variato - Scala 1:2000
- Tav. C1b Azzonamento Piano dei Regole - Variato - Scala 1:2000

Popolari e Democratici per Coccaglio

C.C. 26/10/2011

ALLEGATO

ALLA DELIBERA CC./C.C.

N° 39

IN DATA

26/10/2011

Il Segretario Comunale
(Vitali dott. Giuseppe)

DICHIARAZIONE DI VOTO SULL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PGT

Nel Consiglio comunale del 22/6 abbiamo illustrato il percorso partecipativo messo in atto per il PGT vigente, ed abbiamo lamentato il deficit di trasparenza e partecipazione in merito alla variante al PGT: i nostri amministratori hanno pensato bene, quindi, di organizzare una serie di iniziative consistenti nel ... nulla.

Quale ciliegina sulla torta della partecipazione, però, hanno pensato che, per avere una maggiore presenza di cittadini almeno al consiglio comunale di approvazione, l'ideale fosse una convocazione alle 9 del mattino, orario nel quale notoriamente la maggior parte dei coccagliesi non ha nulla da fare (o no?).

Siccome cerchiamo di concedere a tutti il beneficio della buona fede, sempre fino a prova contraria, abbiamo pensato che l'orario inusuale fosse legato al numero delle osservazioni ed al giusto tempo da dedicare ad un argomento importante come il PGT. Ma abbiamo puntualmente avuto la prova contraria.

Ci è stata giustificata la convocazione alle 9 col fatto che la sala consigliare è "occupata" dall'Ufficio Censimento, che apre in determinati orari. Quindi è più importante il Censimento del Consiglio Comunale? Come se non bastasse ci è però stato detto che dobbiamo liberare la sala per le ore 15,00, quando riapre l'Ufficio Censimento; dalle 9,00 alle 15,00 ci sono 6 ore, se vogliamo calcolare un minimo di pausa pranzo, anche meno di 6.

Poi l'Ufficio Censimento il pomeriggio chiude alle ore 18, 00 (tranne il giovedì). Che problema c'era a convocare il Consiglio, come sempre fatto, alle 18,30? Ad arrivare alla mezzanotte ci sono 5,30 ore (sostanzialmente come dalle 9,00 alle 15,00), e per un argomento come il PGT ci si può fermare anche dopo la mezzanotte (o no?), senza che ci sia nemmeno il problema dei costi, perché nessuno del nostro gruppo, se dipendente, diversamente da come altri hanno fatto, ha mai chiesto al Comune di pagargli la giornata persa per il Consiglio Comunale, come di diritto.

E poi, come ci ha detto il sindaco, le osservazioni sono solo una trentina, quanto volete che ci mettiamo a discuterle?

Anche i nostri figli che frequentano la scuola materna hanno capito che il problema non è il censimento, non è il numero delle osservazioni, il problema è proprio il PGT: meno persone ne sanno, meglio è.

Qualcuno potrebbe eccepire che però i nostri amministratori hanno scritto una lettera (allegata) a circa mille cittadini, proprio per informarli e spiegargli bene cosa stava succedendo, perché si sa, il paese è piccolo, la gente mormora ma spesso non capisce bene e firma a vanvera.

Commentiamo insieme la lettera pervenuta anche ai consiglieri del nostro gruppo, in qualità di firmatari della petizione del Comitato per la Difesa della Zona Pedemontana.

Qualcuno l'ha letta come un avvertimento, preoccupante nei modi, subdola nei toni, o l'ha considerata scorretta, anche eticamente. E' una lettera non protocollata, firmata da un organo istituzionale (la giunta), che ha speso, pochi o tanti che siano, soldi di tutti per scrivere, a mille cittadini, una serie di falsità, condite



con la polemica politica e con vere e proprie minacce. Siccome stanno per essere depositate qualche altro centinaio di firme, scriveranno anche a loro?

Dicono di voler chiarire la questione "scuola sì, scuola no": ma stanno scrivendo al Comitato di difesa della zona pedemontana o ad un inesistente e fantomatico Comitato contro la scuola media? Confondono le cose ad arte (cioè "ci fanno") o "ci sono" proprio? La risposta arriverà alla fine della lettera.

Lamentano la premeditazione, la poca trasparenza, la mistificazione di chi avrebbe svolto una campagna di raccolta firme basata sui "si dice" e su notizie inventate di sana pianta, perché la raccolta firme è iniziata prima dell'adozione del PGT (22 giugno). Bisogna chiarire che:

- la delibera di Giunta n. 108 del 02/09/2009 chiede alla Provincia di togliere dagli ambiti agricoli strategici l'area che ben conosciamo.
- Su "Linea Diretta" di Giugno e dicembre 2010 la Giunta scrive "riteniamo che lo sviluppo residenziale debba essere rivolto verso il Monte Orfano", e che il nuovo Polo scolastico sarà sottomonte.
- Nell'assemblea pubblica del 09/02/2011 la Giunta illustra la variante al PGT (preconfezionata), con tanto di diapositive, tavole, metri cubi e quant'altro.

Queste sono le "voci" sulla base delle quali, il 16/03/2011 si è costituito, con un'assemblea pubblica, il Comitato, che ha cominciato a raccogliere le firme per una petizione, che chiede all'amministrazione di recedere dal proposito di edificazione in quell'area.

La Giunta avrebbe avuto "rimandi dove la gente diceva di aver firmato perché costruivano fino al Castellino e toglievano la pista ciclabile e la vista del Monte". Noi invece abbiamo ricevuto "rimandi" dove la gente diceva di essere stata avvicinata dall'Assessore Pedrali che chiedeva conto con fare tracotante della firma sui moduli del Comitato: ci dicono che ha ricevuto le meritate risposte, e rileviamo, tra l'altro, che parte delle aree confinanti con l'area che ben conosciamo sono state lasciate, negli ultimi tempi lasciate incolte. Sicuramente è una coincidenza.

Tanti dei firmatari, però, per la Giunta sono in perfetta buona fede, cioè si sono sbagliati di sicuro, non hanno capito bene, si sono fatti "infinocchiare" come poveri babbei: questa è l'alta opinione che i nostri amministratori hanno dei coccagliesi; d'altra parte siamo tutti, o quasi, "povera gente" come ci ha ricordato il nostro assessore ai servizi sociali.

Ma la salvaguardia dell'ambiente è "patrimonio intimo" di questa Giunta, che è "perfettamente cosciente degli innegabili svantaggi" e dei "conti ambientali" che la scelta di costruire nella zona pedemontana comporta: potreste spiegarli anche a noi, visto che l'Assessore Massetti ha sempre parlato della bellezza del vivere sotto il monte, e che il PGT e la VAS non ne citano nemmeno uno di questi svantaggi.

Lamentano poi le critiche sulla cessione gratuita dell'area per accordi coi privati: cosa c'entrano i firmatari della petizione? O volevate rispondere a qualcun altro per interposta persona, ma sempre coi soldi di tutti? Se avete qualcosa da dire al nostro gruppo politico, o a chi amministrava nel 1980, perché avete scritto "ai mille"?

Un commento particolare merita il passaggio della lettera, nel quale si accusa, come già fatto nel consiglio comunale del 22/6, l'amministrazione Filisetti di aver violato la legge per aver fatto accordi allora vietati (parliamo del 1981, cioè di trent'anni fa), accordi che oggi invece sarebbero indicati come via primaria per l'acquisizione di aree da adibire a servizio pubblico. Quindi trent'anni fa sarebbe stata violata una legge che vietava gli accordi che oggi invece le legge premierebbe. Ricordo che nel consiglio comunale del 22/6 il sindaco dichiarò di aver sempre pensato che le amministrazioni precedenti hanno lavorato per il bene della comunità e che non criticava né le scelte né i metodi del 1981. Quindi?

La legge regionale 12/2005 prevede che i comuni possono (e non devono), ai fini della perequazione, regolamentare le cessioni gratuite al comune di aree destinate a servizi ovvero la cessione di aree in permuta o la cessione di diritti edificatori trasferibili su aree edificabili. In quale articolo la legge consente



27

prima di fare gli accordi (segreti?) coi privati e poi di inserirli nel PGT? Eppure, come si legge su "Linea Diretta" nel 2010 e come detto anche negli incontri pubblici di inizio 2011: "... gli accordi coi proprietari delle aree sono già in fase di ultimazione."

La legge 12 semplicemente (e finalmente) disciplina la prassi corrente: che non è quella di fare non ben precisati accordi coi privati, ma di coinvolgere i cittadini nelle scelte urbanistiche, magari organizzando, come ad esempio negli anni ottanta a Coccaglio, incontri con le cooperative, con i gruppi consigliari (compresi quelli di minoranza) e coi partiti, per valutare i bisogni e proporre suggerimenti o modifiche: allora si è operato alla luce del sole (e non in qualche stanza segreta), e coinvolgendo tutti i soggetti pubblici e privati, per scelte condivise da tutti, tanto che non vi è stata alcuna azione contraria o contrastante. Questo è quello che è stato fatto, ad esempio, per le aree di proprietà Astori. Allora c'erano anche i Comitati Regionali di Controllo, che nulla hanno eccepito, e che purtroppo oggi non ci sono più.

Oggi si fanno scelte urbanistiche importanti senza trasparenza, senza partecipazione, senza condivisione, anzi cercando di boicottare ed ostacolare con tutti i mezzi il Comitato per la difesa della zona pedemontana; si fanno scelte in contrasto col PTCP, col piano paesaggistico, con l'obiettivo di realizzare un fantomatico polo scolastico (con ville annesse), quando la scuola può essere benissimo localizzata altrove. Questa è la vera differenza tra il 1980 ed oggi.

Ma poi, da che pulpito viene la predica?

Proprio da chi, per la lottizzazione Valenca, ha fatto carte false per approvarla in fretta e furia, salvo adesso modificare le norme, e non certo a sfavore dei proprietari.

Sapete che all'inizio del 2010, dopo pochi mesi dal vostro insediamento, una parte non piccola di aree verso Cologno è passato di mano? guarda caso esattamente le aree che nella variante al PGT diventano "edificabili": sarà una coincidenza? Sapete anche che all'inizio del 2010, uno studio tecnico di un paese a noi vicino ma non confinante, offriva lotti dell'area sottomonte? proprio quella che nella variante al PGT è diventata "edificabile". Altra coincidenza?

Risulta che, prima dell'adozione del PGT, Linea Ambiente si sia rivolta al sindaco per chiedere una possibile localizzazione per l'ampliamento del loro impianto di trattamento rifiuti: come mai è stata indicata proprio quell'area e non un'altra?

Potremmo aggiungere altre coincidenze, ma per ora ci fermiamo qui.

La chicca finale è la minaccia della nuova tassa di scopo, la tassa federalista per eccellenza (verrebbe da dire: il federalismo è morto, viva il federalismo). La Giunta cerca di far apparire indispensabile lo scambio dell'area della scuola con l'edificazione delle case; ma forse abbiamo capito male, perché di case, nella lettera della Giunta, non si parla proprio, come se fossero un "danno collaterale" e non il "convitato di pietra" della questione. L'alternativa allo scambio sarebbe una "tassa di scopo annuale dell'ordine di alcune centinaia di euro a famiglia per i prossimi 15/20 anni". Quindi, facendo due conti, facciamo 300 euro a famiglia per circa 3.000 famiglie coccagliesi per 20 anni: totale 18 milioni di euro. O la tassa di scopo la dovranno pagare solo i firmatari? Ma la scuola non si può costruire anche altrove, magari anche nell'area di proprietà comunale già individuata nel PGT vigente? E poi, conoscete una sola forma di perequazione? Per qualcosa meno di 18 milioni di euro possiamo spiegarvene altre forme, previste dall'art. 11 della Legge regionale 12/2005. Cosa ne farebbe l'Amministrazione, comunque, di 18 milioni di euro? Se si fa la cessione gratuita dell'area non serve la tassa di scopo, se non si fa, allora servono 18 milioni, quindi il privato ci sta regalando 18 milioni di euro? E in cambio di che cosa? Qui gatta ci cova.

Ma torniamo alla domanda iniziale: "ci siete" o "ci fate": la Giunta conclude la sua lettera con un ammiccante "noi ci siamo, e tu?", e quindi trae da sola le conclusioni.

Terminato l'esame della lettera, torniamo al PGT.

Partiamo dal parere di "compatibilità condizionata" della Provincia.



3/7

In via preliminare osserviamo che la Provincia si è dimenticata di aver adottato nel 2009 una variante al PTCP: ci è già stato spiegato che la Provincia non considera vincolante la variante adottata nel 2009, ma è mai possibile riuscire a non nominarla neanche? Perché la provincia non ha spiegato i principi che hanno ispirato quella variante ed i motivi della mancata approvazione definitiva? Il tema riguarda direttamente tanta parte delle aree della variante al PGT, coi famosi "ambiti agricoli strategici", e relativo vincolo di in edificabilità, che adesso la provincia si vuole rimangiare.

Ma siccome gli ambiti di trasformazione 1 e 2, oltre che ambiti agricoli strategici, nel PTCP del 2004 sono anche "ambiti della ricostruzione ecologica diffusa" e "ambiti ad elevato valore percettivo", allora la provincia non si è potuta sottrarre dal concertare qualcosa; risultato: l'area di trasformazione 2 prevede un arretramento minimo di 30 metri, così che dalla strada provinciale si possa ancora vedere il Monte Orfano; per quanto riguarda la ricostruzione ecologica diffusa nulla, non si sa, sarà stata una svista. L'area di trasformazione 1, invece, prevede "misure mitigative" (alberi?) sia ad Ovest che verso la strada locale: della pista ciclopedonale non si parla (ma allora è vero che la tolgono), di arretramento nemmeno (ma allora è vero che non vediamo più il Monte, al limite vediamo le piante davanti alle case). L'unica cosa che dicono non si verificherà (forse) sarà l'edificazione fino al Castellino, perché il Comune si impegna ad "attivare contestualmente all'approvazione della variante (oggi) le procedure previste dal D.Lgs n. 42/2004". Si impegna cioè ad attivare una procedura dai tempi sconosciuti, dagli esiti incerti, per forse vincolare le aree "sino al margine delle previsioni" (cosa vorrà dire?). A parte la strumentalità di questa "impegno all'attivazione della procedura", evidentemente inserito per lavarsi la coscienza e fingere un tardivo pentimento, la domanda sorge spontanea: ma se quell'area merita, come ammette la provincia stessa, un forte vincolo ambientale, perché una parte sì ed una parte no? Solo perché la scuola è un servizio pubblico? Lo sono anche le case? Abbiamo già dimostrato che esistono molte scelte alternative, sia per la localizzazione della scuola, sia per trovare le risorse economiche per costruire la scuola stessa, salvo che il calo delle iscrizioni verificatosi quest'anno non sia durevole, perché altrimenti è meglio valutare attentamente anche l'urgenza della nuova scuola. Ma se una scuola può valere un sacrificio ambientale e paesaggistico di tale portata, perché non anche una piscina, uno stadio, e chi più ne ha più ne metta. Si giustifica questo tipo di scelta, tra l'altro, col fatto che in passato si è già costruito tanto sotto monte: è un motivo in più per fermarsi, per tirare una riga e ridurre il consumo di suolo e la qualità del suolo consumato, che non è la stessa dappertutto, perché a Coccaglio le vere aree di pregio ambientale e paesistico sono proprio quelle sottomonte (insieme all'Acquetta).

Nella Vas la Provincia chiedeva la redazione di un piano paesistico di dettaglio, che ne è stato?

La Provincia riscontra poi una riduzione del consumo di suolo, dai 258.610 mq. urbanizzabili del PGT vigente, ai 190.600 della variante. Però non conteggia l'ambito F nel frattempo urbanizzato (lottizzazione artigianale Valenca) e con conteggia la zona D4 (impianti tecnologici privati). Se sommiamo tutto, l'area urbanizzabile complessiva della variante supera quella del PGT vigente: non se ne sono accorti?

La dotazione di standard a verde e a servizi, nonostante il calo della popolazione insediabile previsto nella variante, diminuisce, poiché non c'è più la piscina, il parco Magnolie, la vecchia scuola materna, l'attuale scuola media. Non se ne sono accorti? Possiamo credere davvero che la dotazione di servizi per abitante sarà di 40,18 mq? Ma come hanno inventato questo dato?

Il **parere dell'Arpa** richiama quello alla VAS, che, ricordiamo, afferma di non condividere l'individuazione della residenza negli ambiti 4 e 5, poiché incoerenti con l'obiettivo di non realizzare la scuola in prossimità delle ferrovie. E se è possibile "mitigare" la presenza della ferrovia per le abitazioni, a maggior ragione lo sarebbe per la scuola. Nessuna risposta a tale incoerenza è pervenuta da parte dell'Amministrazione.

Quanto all'**ASL**, una sola nota: nel suo parere ricorda che, in merito alle distanze dagli allevamenti "il consiglio comunale ha la facoltà di deliberare distanze diverse da zone edificabili di PGT (non meno di 300



4/7

metri), previa adozione di idonei e certificati sistemi di tutela sanitaria ed ambientale". Vi ricorda niente? Questa variante al PGT parte, secondo i nostri amministratori, da due motivazioni: la revoca del parere favorevole dell'Asl ed i ricorsi al Tar. Quanto al primo motivo, l'Asl conferma che il consiglio comunale può derogare alle distanze, previa idonea mitigazione, esattamente come prevede il PGT vigente, quanto ai ricorsi al Tar ... vedremo come andrà a finire questa variante al PGT.

Per il resto ci rifacciamo a quanto già dichiarato in occasione dell'adozione della variante, poiché poco o nulla è cambiato rispetto ad allora.

La nuova filosofia è una cementificazione a macchia di leopardo, ovvero, in sostanza, non esiste una filosofia urbanistica (altro che ricomposizione dei margini urbani) , e quando è così, è chiaro che è molto elevato il rischio di correre dietro agli interessi particolari dei singoli e di subire le pressioni dei proprietari delle aree.

Come abbiamo già scritto: molti affari ma per pochi.

L'obiettivo sembra essere quello di consumare e svendere il territorio per finanziare le opere pubbliche che avete in mente, introitando le monetizzazioni delle compensazioni e gli oneri di urbanizzazione, il tutto comunque riducendo complessivamente la vera dotazione di servizi pubblici per abitante.

Ma le entrate dovrebbero essere un mezzo per la politica del Comune e invece ora sono diventate un fine. Prima ci si dovrebbe chiedere: cosa serve al Comune? Quante case? Quali servizi? E dove? Il resto dovrebbero essere una conseguenza, non la premessa.

Si lascia tutto al mercato, ai privati, alla speculazione, a partire dalle aree produttive, che avevate detto non necessarie dopo la lottizzazione Valenca, e che inserite senza alcuna logica ne urbanistica ne di alcun altro tipo.

Manca una politica per la casa: ribadiamo che prevedere l'edilizia pubblica non vuole dire prevedere l'edilizia privata convenzionata, di cui non vi è alcuna menzione nella variante al PGT, e che in passato ha consentito ad un gran numero di famiglie coccagliesi di possedere la casa in proprietà a prezzi accessibili.

Le aree edificabili a San Pietro e verso Cologne sulla statale sfrangiano ulteriormente il paese, e sono più lontane dal Municipio e dalla Chiesa, quindi dal centro del paese, rispetto alle aree del PGT vigente. Anche le aree a servizi pubblici vengono concentrate lontane dal centro, nella zona sottomonte.

La mancata visione complessiva della crescita rischia di vanificare il lavoro compiuto di riorganizzazione dello sviluppo urbanistico caotico degli anni '70. Se andate sul monte Orfano e dal bel poggio del convento dell'Annunciata guardate Coccaglio, vedrete che attorno alla piazza Marenzio, Coccaglio è cresciuto armonicamente. Il quartiere degli Orti con la lottizzazione Sud ha unito via Castrezzato e via per Chiari dotando tutta la zona di servizi, parchi, verde etc.

Tutto perché sono stati detti i no che andavano detti senza guardare in faccia nessuno.

Ovviamente voteremo contro l'approvazione di questa variante al PGT, che incrementa il consumo di territorio anche rispetto al PGT vigente, riduce gli standard a servizi, deturpa il paesaggio, promuove la speculazione, fa gli interessi di pochi noti.

Concludo con un augurio di buon lavoro al Comitato per la difesa della zona pedemontana: l'Amministrazione non vi ha nemmeno incontrato, ma avete incontrato e incontrerete tanti coccagliesi, che sapranno, in piena libertà e consapevolezza, scegliere il proprio futuro.



5/7



COMUNE DI COCCAGLIO (BS)

Viale Matteotti n. 10 25030 COCCAGLIO (BS)

PEC protocollo@pec.comune.coccaglio.bs.it

C.F. 00821390176 - P.IVA 00580060986

www.comune.coccaglio.bs.it

Coccaglio, 23/09/2011

TRAVERSA - n.6

Egregio Signor/Gent.ma Sig.ra
ROSSI CLAUDIO
VIA GIUSEPPE DI VITTORIO - 1
TRAVERSA N.6
25030 COCCAGLIO BS

Caro concittadino/a

Abbiamo riscontrato la tua adesione al "Comitato per la difesa della zona pedemontana" concretizzatasi nella firma contro la costruzione della nuova scuola media in località San Pietro. E' certamente un gesto che merita rispetto e che denota attaccamento al proprio territorio ed attenzione alla qualità della vita, valori che certamente ti fanno onore e che condividiamo a fondo.

Alla luce del movimentismo che si è creato attorno alla questione, riteniamo però che ci sia il bisogno di chiarire alcuni aspetti della questione "scuola sì - scuola no", vediamoli insieme: la campagna di raccolta firme è stata avviata molto in anticipo sui fatti ed è partita basandosi solo su voci, sui "si dice", su notizie a volte inventate di sana pianta e non su dati oggettivi in quanto a fine 2010, inizio 2011 la proposta dell'Amministrazione non era ancora stata formalizzata, quindi resa ufficiale, perché ancora oggetto di analisi approfondite; l'ufficialità si è concretizzata nel Consiglio Comunale del 22 giugno 2011 con l'adozione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.). A far capo da tale data il dato è oggettivo; dal 22 giugno possiamo parlare di cose concrete prima no, prima erano solo opinioni, voci.

Raccogliere firme sui "si dice..", "ma ho sentito che..." non solo è poco trasparente ma si presta facilmente a forzature, per non dire mistificazioni, atte a propagandare non la realtà ma la "verità" che in quel momento può far comodo ad un certo gruppo politico piuttosto che ad alcune persone. Lo sappiamo, sono affermazioni severe, ma sono motivate dai numerosissimi rimandi che abbiamo ricevuto in questi mesi dove la gente ci diceva che ha firmato perché toglievamo la pista ciclabile, perché costruivamo fino al Castellino, perché toglievamo la vista del Monte ecc. ecc., tutte forzature perché, avrai sicuramente visto, le cose non stanno affatto così.

Come hai certamente avuto modo di leggere nell'ultimo numero di "Linea Diretta" che poche settimane fa ti abbiamo recapitato a casa, queste voci si sono rivelate autentiche forzature; quello che veramente vogliamo fare, e che andremo a fare, è sotto i tuoi occhi e spetta a te giudicare se risponde o meno ai tanti "si dice...." spesi al solo scopo di indurre il maggior numero di persone a firmare. Tanti di voi che lo avete fatto lo avete fatto in perfetta buona fede.

Se hai una connessione Internet vai sul sito del Comune a leggerti il verbale del 22 giugno 2011 relativo all'adozione del P.G.T. e capirai come si è svolto il dibattito tra le forze politiche, quali sono le motivazioni che ci hanno indotto a questa scelta, quali i vantaggi per la comunità, quali gli innegabili svantaggi, di cui siamo perfettamente coscienti, che tale scelta inevitabilmente verrà a comportare.

Siamo stati criticati perché la cessione gratuita dell'area dove sorgerà la scuola è stata frutto di accordi con privati; a parte il fatto che tutta la grande lottizzazione dell'area a nord della chiesetta di San Pietro è stata frutto di accordi con privati che hanno ceduto l'area per le scuole elementari, il palazzetto dello sport, il bocciodromo, la scuola materna e le case in cooperativa in cambio di permessi edificatori, stando così le cose di che stiamo parlando? Abbiamo documenti che provano quanto affermato e fra poco, al momento giusto, li pubblicheremo sul sito internet del Comune.



6/7

C'è però una piccola ma rilevante differenza: in quegli anni la legge vietava espressamente accordi di tale tipo; oggi non solo li prevede ma li indica come via primaria per l'acquisizione di nuove aree da adibire a servizio pubblico, differenza questa di non poco conto!

Lo scopo di questa lettera è farti capire che il desiderio di salvaguardare l'ambiente, di mantenere un alto standard di qualità della vita, di curare e mantenere sano quel tanto o poco di verde che abbiamo la fortuna di avere è patrimonio intimo anche di questa Amministrazione.

Siamo però convinti di fare la cosa giusta, con le modalità giuste e con un prezzo socio-ambientale più che accettabile in questi tempi di grosse difficoltà finanziarie sia pubbliche che private. L'alternativa sarebbe l'inevitabile introduzione di una tassa di scopo annuale dell'ordine di alcune centinaia di euro a famiglia per i prossimi 15/20 anni. Non abbiamo ritenuto utile percorrere la strada di una nuova richiesta economica alle famiglie cocchigliesi già stressate dalle ordinarie difficoltà economiche; abbiamo scelto la strada della trattativa privata con la cessione gratuita dell'area dedicata alla costruzione della nuova scuola media ben consapevoli di quello che stiamo facendo e del conto ambientale che necessariamente dovremo pagare. Questi sono i motivi alla base di tale scelta e non certo la volontà di far arricchire la speculazione come maliziosamente lascia trapelare l'opposizione che certamente non è titolata di esprimere giudizi in tale senso alla luce di quello che è stato costruito negli scorsi anni alle pendici del nostro monte.

Queste sono le principali riflessioni che abbiamo voluto condividere con te perché siamo sempre più convinti che il dialogo e la trasparenza non possono che essere salutari alla politica in generale, ai fatti amministrativi locali ma anche ai rapporti interpersonali. Rimaniamo comunque sempre a disposizione per chiarimenti durante gli orari d'ufficio e di ricevimento.

Noi ci siamo e tu?

LA GIUNTA COMUNALE

IL SINDACO

Arch. Franco Claretti

F. Claretti

ASSESSORE URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI

Arch. Ivano Massetti

Ivano Massetti

ASSESSORE EDILIZIA PRIVATA PATRIMONIO

Ing. Fabrizio Rocco

Fabrizio Rocco

ASSESSORE PUBBLICA ISTRUZIONE - CULTURA

Dott.ssa. Monica Lupatini

Monica Lupatini

ASSESSORE BILANCIO

Rag. Eugenio Fossati

Eugenio Fossati

ASSESSORE SICUREZZA - IMMIGRAZIONE

P.I. Claudio Abiendi

Claudio Abiendi

ASSESSORE SERVIZI SOCIALI

P.I. Agostino Pedrali

Agostino Pedrali



7/7



ALLEGATO B ALLA DELIBERA CE/C.C.

N° 39 IN DATA 26/10/2011

Il Segretario Comunale
(Vitali dott. Giuseppe)

CONSIGLIO COMUNALE DEL 26.10.2011
"APPROVAZIONE VARIANTE AL VIGENTE PGT"

DICHIARAZIONE DI VOTO

Nella seduta di adozione di questa variante all'attuale PGT del 22 giugno 2011, nell'esprimere la dichiarazione di voto, avevamo premesso che il voto espresso era un voto interlocutorio, un voto che dava un giudizio parziale sulle intenzioni che l'Amministrazione esprimeva, in attesa che l'approvazione finale venisse filtrata dalle osservazioni e dagli emendamenti proposti e inoltre, dall'esame da parte degli Enti competenti.

Innanzitutto ribadiamo che questa Variante allo strumento Urbanistico non ci piace: non ci piace perché le premesse che hanno portato al passo che compiamo oggi tradiscono lo spirito intrinseco alla legge regionale 12 del 2005: ossia il piano condiviso.

Questa dichiarazione la ribadiamo: possiamo definire condivisa una variante ad un PGT che è stata oggetto solamente di due incontri pubblici? Possiamo chiamare condivisa una variante, per la produzione della quale l'Amministrazione ha deciso di non avvalersi del contributo dei cittadini attraverso l'istituzione di tavoli tematici o di consulte? Possiamo chiamare condivisa una variante che, nelle tavole che la compongono, non ha predisposto uno spazio per aggiornare o produrre ex novo una tavola contenete le istanze presentate dai cittadini o dai portatori di interessi diffusi?, per intenderci la tavola A22.

Abbiamo visto le osservazioni di enti, gruppi e cittadini, ma la sensazione che ne abbiamo ricavato nell'approfondimento di alcune tematiche, ci conferma che questa variante è frutto della partecipazione di pochi, quindi di interessi di pochi a discapito degli interessi generali del paese e dei nostri cittadini.

Ci lascia alquanto perplessi l'osservazione della Provincia, rispetto alla nuova area edificatoria, tra le due strade verso Cologne, là dove dice che per non perdere la visuale del Monte, gli edifici dovranno essere costruiti ad almeno 30 metri dal fronte strada. Perché questa logica, la Provincia, non la esprime anche per l'area di trasformazione 1?

Avete fatto un minimo calcolo per poter dire ai cittadini, quanto le case dovrebbero essere arretrate o quanto il Monte dovrebbe essere alto, per poterne avere ancora la visuale con fabbricati posti a 5 m. dalla pista ciclabile?



1/2

A questo punto è legittimo il dubbio che la provincia, visto lo stesso colore di Amministrazione, non abbia voluto vedere le criticità intrinseche all'insediamento residenziale dell'area 1B. Certamente porre un vincolo su tutto il resto dell'area ci trova d'accordo, ma la bellezza di quest'area imponeva che la stessa dovesse essere goduta da tutti e non da pochi ed è per questo che noi riteniamo l'insediamento solo della nuova scuola media, sia utile per la vicinanza alle altre scuole ed utile per il godimento maggiore da parte di tutta la popolazione, sia giovane che anziana.

Vogliamo qui ribadire, ancora una volta, alcuni concetti espressi, sempre nel consiglio comunale di giugno, in merito alla adozione di questa variante. In campagna elettorale erano queste le intenzioni, le idee di sviluppo del paese, le proposte fatte ai cittadini, da questa Amministrazione Comunale, o sono quelle rimaste nascoste e che i cittadini non avevano nemmeno mai sentito? Ci chiediamo questo, perché nel programma da Voi presentato trovavamo giudizi, sull'attuale PGT, quali *"troppo esoso accentratore e irrealizzabile"*, definizione che ci trovava anche concordi.

Va forse in questa direzione ciò che può emergere dall'approvazione di questa variante? Non ci pare proprio, anzi. Quello che emerge chiaramente da nuovo PGT è l'aggressione di aree edificabili, in varie direzioni.

Ci chiediamo a questo punto quale sarà lo scenario che andrà a delinearsi per Coccaglio e che lo trasformerà. Siamo di fronte ad uno strumento più esoso rispetto al precedente, che pure contestavamo ed avevamo bocciato, dietro le mentite spoglie del risparmio di territorio.

Ci saremmo aspettati che, per far meglio di uno strumento esoso, si pensasse di temporeggiare rispetto all'inserimento di nuove aree di trasformazione in attesa della edificazione di quelle già conformate.

Vi sono poi altri due nodi da sciogliere, relativamente alla realizzazione residenziale: l'area attualmente occupata dalla scuola media e l'area ove avevano sede la scuola materna e l'asilo nido.

Oggi c'è stato confermato che tali aree sono state stralciate dagli SP e inserite semplicemente nella perimetrazione del centro storico con definizione di PR: ad uso di pochi o a servizio della collettività?

Questo abbiamo chiesto, anche presentando i nostri emendamenti, le nostre osservazioni.

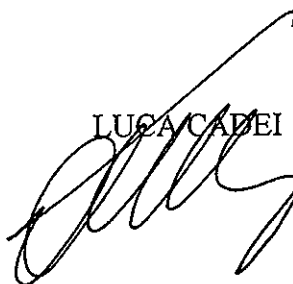
E' una forte miopia di questa amministrazione non porre lo sguardo verso un futuro più lontano nel tempo. Per le ragioni sopra esposte e anche già precedentemente ribadite, la Lista Civica "Coccaglio Viva" vota contro l'approvazione della Variante al PGT.

Per la lista civica Coccaglio Viva i Consiglieri:

ANTONIO BRAVI



LUCA CADEI



2/2

File = Pdf 47 CC7 ALB PNT

Data di presentazione 05/10/2011 Protocollo comunale n. 9502

PROPOSTA Recepimento con presa d'atto

ENTE COMPETENTE

Provincia di Brescia - Assetto Territoriale Parchi e V.I.A.
Direttore dell'area Innovazione e Territorio Ing. Raffaele Gareri

RISCHIO IDROGEOLOGICO

- Per gli ambiti di trasformazione si dovrà applicare correttamente la normativa vigente in materia di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano (DGR 7/12639/03 e D.Lgs. 152/1999).
- Per eventuali ambiti di trasformazione includenti aree industriali dismesse dovrà essere effettuata un'indagine sulle matrici ambientali per verificare il rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione.
- Per gli ambiti di trasformazione interferenti con il Reticolo Idrico Minore e Principale si rimanda alla corretta applicazione della Normativa di Polizia Idraulica ed al divieto di copertura o tombinatura ai sensi della normativa vigente.

SISTEMA DEL PAESAGGIO

- Con riferimento alle criticità riscontrate per l'ambito di trasformazione 2 si concerta l'inserimento, tra i criteri di redazione del Piano Paesistico di Contesto, dell'obbligo di mantenimento di una fascia ineditata di 30 m dalla strada provinciale, nella quale potranno essere localizzati verde e parcheggi; ciò al fine di mantenere la percezione paesistica del Monte Orfano.
- Con riferimento alle criticità riscontrate per l'ambito di trasformazione 1 si concerta l'inserimento, tra i criteri di redazione del Piano Paesistico di Contesto, di un adeguato studio delle misure mitigative (da precisare a livello di essenze) sia sul fronte ovest a chiusura dell'intervento, che verso la strada locale. A titolo compensativo il Comune di impegna ad attivare le procedure del D.Lgs. 42/2004 per ampliare le aree vincolate nella zona pedemontana circostante. Al fine di valutare correttamente anche l'inserimento paesistico delle strutture private rispetto a quelle pubbliche, ad ulteriore integrazione della normativa adottata si provvede a specificare che, per l'Adt1, la realizzazione del comparto residenziale (1B) deve essere successiva all'avvio della fase attuativa per il comparto destinato a servizi pubblici (1A).
- Il comune si impegna ad attuare, con la Provincia e gli altri comuni interessati dal Monte Orfano, un tavolo tecnico per valutare l'istituzione di ulteriori misure di salvaguardia ambientale e paesistica, da concretizzare nel progetto di rete ecologica comunale e nell'eventuale riconoscimento di un P.L.I.S.
- Con riferimento all'ambito di trasformazione n. 4 si prescrive di assoggettarne l'attuazione alla redazione di un apposito Piano Paesistico di Contesto.
- Si prescrive di coerenza la componente paesistica del PGT vigente (tavola C6) con le previsioni insediative degli ambiti di trasformazione nn. 4 e 5.

SISTEMA DELLA VIABILITA' - SETTORE LL.PP.

- Con riferimento all'ambito di trasformazione 2 si prescrive che:
 - a) la modifica della delimitazione del centro abitato per includere, a realizzazione eseguita, la rotatoria di connessione con la viabilità provinciale;
 - b) la gestione della rotatoria dovrà avere adeguate caratteristiche di arredo urbano, tali da non compromettere l'attenzione e la sicurezza degli utenti;
 - c) la rotatoria dovrà avere adeguate caratteristiche per la protezione degli attraversamenti pedonali;
 - d) la progettazione della rotatoria dovrà essere concertata con l'apposito settore della Provincia;
 - e) siano realizzati dei marciapiedi lungo entrambi i lati della SPBS573 in continuità con gli esistenti percorsi pedonali fino alla rotatoria in progetto, con l'obbligo di concertare le opere con l'apposito settore della Provincia;
 - f) non siano ammessi nuovi accessi carrai diretti sulla SPBS573 in corrispondenza dell'AdT n. 2, che dovrà essere servito dalla viabilità comunale.
- Con riferimento all'ambito di trasformazione 3, antecedentemente all'attuazione delle previsioni insediative si prescrive che l'intersezione tra la SPBS11 e Via Viassola sia regolamentata con manovre in sola mano destra mediante il ridisegno delle corsie di ingresso e uscita e delle isole spartitraffico.

ALLEGATO C ALLA DELIBERA CC/C.C.
N° 39 IN DATA 26/10/2011

Il Segretario Comunale
(Vitali dott. Giuseppe)





Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

Tav. C1c Azzonamento Piano dei Regole - Variato - Scala 1:2000

Tav. C1d Azzonamento Piano dei Regole - Variato - Scala 1:2000

Tav. C3a Centro Storico: Tipologie - Variato

Tav. C3c Centro Storico: Modalità di Intervento - Variato

PIANO PAESISTICO COMUNALE

Tav. C7 Carta della Sensibilità - Piano Paesistico Comunale - Variato - Scala 1:10.000

Tav. C9 Norme Tecniche di Attuazione - Comparazione Vigenti - Variate

così come modificati a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate e dai pareri degli enti coinvolti;

- 3) **DI DARE ATTO** che tutti i documenti che fanno parte del Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio come approvato definitivamente, sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale sett. Edilizia Privata, e verranno pubblicati sul sito istituzionale www.comune.coccaglio.bs.it per la libera consultazione;
- 4) **DI PRENDERE ATTO** che vengono estese le modifiche agli elaborati grafici dei diversi strumenti costitutivi del Piano di Governo del Territorio conseguenti al recepimento del parere di compatibilità al P.T.C.P. ed all'approvazione delle controdeduzioni;
- 5) **DI DARE MANDATO** all'Ufficio Tecnico di disporre la modifica degli elaborati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri pervenuti in premessa citati, nonché di espletare le procedure previste dal Decreto Dirigente Unità Organizzativa Regione Lombardia del 10/11/2006 n. 12520;
- 6) **DI DARE ATTO** che l'Amministrazione provvederà ad aggiornare la vigente classificazione acustica del territorio comunale alle previsioni del P.G.T. **entro dodici mesi dalla data odierna**, così come previsto dal comma 2, art. 4 Legge Regionale 10 agosto 2001, n. 13;
- 7) **DI DARE ATTO** che la presente, a norma dell'art. 124 T.U. n. 267/2000 ed integrazione di cui all'art. 32 della legge n° 69/2009, verrà pubblicata all'albo pretorio informatico per 15 gg. consecutivi;
- 8) **DI DARE ATTO** che formano parte integrante al presente atto:
 - * allegato a) dichiarazione di voto minoranza Popolari e Democratici
 - * allegato b) dichiarazione di voto minoranza Coccaglio Viva
 - * allegato c) testi delle osservazioni e delle corrispondenti contro-deduzioni

Dopodiché, attesa l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli n° 11 (maggioranza), contrari N° 5 (Rossi, Pagani e Buffoli minoranza 'Popolari e Democratici' - Cadei e Bravi minoranza 'Coccaglio Viva'), espressi in forma palese dai n° 16 Consiglieri presenti e votanti;

delibera

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma quattro, D. Lgs. 267/2000.



Delibera C.C. n° 39 del 26.10.2011

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to dott. Franco CLARETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Giuseppe VITALI

QUESTA DELIBERA:

è stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Informatico per 15 gg. consecutivi (art. 124 del T.U. 18/8/2000, n. 267 integr. con l'art. 32 della legge n° 69/2009)

N° Cronologico: 570

IL MESSO NOTIFICATORE: codice sigla

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Coccaglio, lì 17 NOV 2011



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Giuseppe VITALI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 26.10.2011

- dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. n. 267/2000;
- ~~decorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio comunale, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. n. 267/2000.~~

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. GIUSEPPE VITALI

