



ORIGINALE

COMUNE DI BEDIZZOLE
Provincia di Brescia
Codice Ente 10264

DELIBERAZIONE N. 3

in data: 25.01.2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI PER CONSEGUENTI MODIFICHE AL DOCUMENTO DI PIANO E RETE ECOLOGICA COMUNALE (R.E.C.) [V-12-2015]

L'anno **duemiladiciotto** addi **venticinque** del mese di **gennaio** alle ore 20.30 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

COTTINI GIOVANNI	SINDACO	Presente
NEDELCO DANIELA	CONSIGLIERE	Assente
PIARDI FLAVIO	ASSESSORE	Presente
BOLETTI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
ROSINI PAOLA	CONSIGLIERE	Assente
COMINI ROSA ANGELA	ASSESSORE	Presente
FABBRI DIEGO	ASSESSORE	Presente
GAZZOLA LUCA	CONSIGLIERE	Presente
VEDOVELLO GRAZIELLA	ASSESSORE	Presente
LODA STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
LANCELLOTTI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
LODA MATTEO	CONSIGLIERE	Presente
STRETTI ANDREA	CONSIGLIERE	Presente
BOTTARELLI ISIDORO	CONSIGLIERE	Presente
ARMANINI DANIELA TANIA	CONSIGLIERE	Presente
PASINI TIZIANA	CONSIGLIERE	Presente
GORLANI GIANLUCA	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 15

Totale assenti 2

BERTHOUD GIUSEPPE	ASSESSORE ESTERNO	Presente
-------------------	-------------------	----------

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale **RAINONE dott. MARIANO** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco **COTTINI GIOVANNI** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al N. **3**.

Delibera N. 3 del 25.01.2018

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI PER CONSEGUENTI MODIFICHE AL DOCUMENTO DI PIANO E RETE ECOLOGICA COMUNALE (R.E.C.) [V-12-2015]

Il Consiglio Comunale

PREMESSO che il Comune di Bedizzole è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con d.c.c. n. 32 del 16/07/2010 (BURL n. 52 del 29/12/2010) e variato con:

- d.c.c. n. 13 e 14 del 24/03/2011 (BURL n. 21 del 25/05/2011)
- d.c.c. n. 17 del 08/04/2011 (BURL n. 33 del 17/08/2011)
- d.c.c. n. 32 del 23/06/2011 (BURL n. 33 del 17/08/2011)
- d.c.c. n. 33 del 23/06/2011 (BURL n. 36 del 07/09/2011)
- d.c.c. n. 4 del 06/03/2012 (BURL n. 42 del 17/10/2012)
- d.c.c. n. 6 del 06/03/2012 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 36 del 01/10/2012 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 47 del 30/11/2012 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 56 del 21/12/2012 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 39 del 13/09/2013 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 55 del 21/12/2013 (BURL n. 13 del 26/03/2014)
- d.c.c. n. 19 del 09/04/2014 (BURL n. 34 del 20/08/2014)
- d.c.c. n. 14 del 21/04/2015 (BURL n. 45 del 09/11/2016)
- d.c.c. n. 54 del 16/12/2015 (BURL n. 45 del 09/11/2016)
- d.c.c. n. 31 del 23/06/2016 (BURL n. 45 del 09/11/2016)
- d.c.c. n. 43 del 19/09/2016 (BURL n. 47 del 23/11/2016)

PREMESSO CHE:

- con D.G.C. n. 24 del 05/03/2015 è stato dato avvio al procedimento amministrativo relativo alla presente variante;
- è stato dato avviso pubblico all'Albo Pretorio in data 30/03/2015 prot. n. 5273 albo n. 275 e sul quotidiano Bresciaoggi in medesima data;
- con Determina reg. gen. n. 561 del 15/12/2015 è stato affidato l'incarico per la predisposizione della variante oggetto di deliberazione allo Studio Lussignoli Associati, studio di ingegneria s.r.l., via Corsica 118 25125 Brescia ed arch. Marco Engel, via Candiani 125 20158 Milano;

PRESO ATTO che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha seguito il seguente iter:

- Avvio del Procedimento con D.G.C. n. 35 del 19/03/2015;

- pubblicazione avviso pubblico all'Albo Pretorio in data 30/03/2015 prot. n. 5273 albo n. 275, e sul quotidiano Bresciaoggi in medesima data;
- Incarico professionale affidato con Determina reg. gen. n. 211 del 23/06/2015 allo Studio Silvano Buzzi & Associati s.r.l. ad integrazione del precedente di cui alla determina reg. gen. n. 145 del 19/05/2014;
- Prima Conferenza dei Servizi del 28/03/2017;
- avviso del deposito del "Rapporto Ambientale" e della "Sintesi non tecnica" in data 18/10/2017 prot.n.20815;
- Seconda Conferenza dei Servizi (Conclusiva) del 05/12/2017;
- consegna in formato digitale (con firma) in data 16/01/2018 ns. prot. n. 1207 del "Rapporto Ambientale" e della "Sintesi non tecnica":
 - ALL. 30 - PGT - 2018.01.16 PROT 1207 - RA (U688_A02VA_00_r02).pdf.p7m
 - ALL. 31 - PGT - 2018.01.16 PROT 1207 - SINTESI NON TECNICA (U688_A03VA_00_R00).pdf.p7m
- Parere Motivato del 16/01/2018 prot. n. 1247 (ALL. 32 - 2018.01.16 PROT 1247 - PARERE MOTIVATO.pdf);

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 13 co. 3 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. sono state consultate le parti sociali ed economiche mediante avviso pubblico del 16/11/2017 ns. prot. n. 22926;
- in data 30/11/2017 si è tenuto un incontro allo scopo di illustrare i contenuti della variante alle medesime;
- entro il termine fissato del 18/12/2017 non sono pervenuti contributi o osservazioni in merito;

VISTI gli elaborati grafici di variante al PGT redatti dallo Studio Lussignoli Associati società di ingegneria s.r.l. e dall'arc. Marco Engel, consegnati in formato digitale (con firma) in data 16/01/2018 ns. prot. n. 1208 ed in data 18/01/2018 ns. prot. n. 1530:

- ALL. 01 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - A00-V RELAZIONE PGT.pdf.p7m
- ALL. 02 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - DDP - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 03 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T02-A-V.pdf.p7m
- ALL. 04 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T02-B-V.pdf.p7m
- ALL. 05 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T04-V.pdf.p7m
- ALL. 06 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T05-V.pdf.p7m
- ALL. 07 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T10-V AP.pdf.p7m
- ALL. 08 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - PDR - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 09 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V NAF - A.pdf.p7m
- ALL. 09 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V NAF - B.pdf.p7m
- ALL. 10 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V.pdf.p7m
- ALL. 11 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-A-V.pdf.p7m
- ALL. 12 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-B-V.pdf.p7m
- ALL. 13 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-C-V.pdf.p7m

- ALL. 14 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-D-V.pdf.p7m
- ALL. 15 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-E-V.pdf.p7m
- ALL. 16 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-F-V.pdf.p7m
- ALL. 17 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-G-V.pdf.p7m
- ALL. 18 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-H-V.pdf.p7m
- ALL. 19 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-I-V.pdf.p7m
- ALL. 20 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-J-V.pdf.p7m
- ALL. 21 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-K-V.pdf.p7m
- ALL. 22 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-L-V.pdf.p7m
- ALL. 23 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-M-V.pdf.p7m
- ALL. 24 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-N-V.pdf.p7m
- ALL. 25 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - PDS - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 26 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-A-V.pdf.p7m
- ALL. 27 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-B-V.pdf.p7m
- ALL. 28 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-C-V.pdf.p7m
- ALL. 29 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-D-V.pdf.p7m

PRESO ATTO inoltre che:

- con Determina reg. gen. n. 171 del 16/06/2014 è stato dato incarico alla SOC. ELEMENTO TERRA S.R.L. di redigere la Rete Ecologica Comunale (REC);
- in data 30/01/2015 ns. prot. n. 1584 sono stati depositati gli elaborati della Rete Ecologica Comunale (REC) e consegnati in data 16/01/2018 ns. prot. n. 1285 in formato digitale (con firma):
 - ALL. 33 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - RELAZIONE.pdf.p7m
 - ALL. 34 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - CARTA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.pdf.p7m
 - ALL. 35 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - SCHEMA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.pdf.p7m

VISTA la L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. (Legge per il governo del territorio);

RITENUTO di adottare:

- ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. gli elaborati costituenti la variante al P.G.T. come precedentemente elencati, redatti ai sensi degli artt. 7, 8, 9 e 10 della medesima legge;
- la Rete Ecologica Comunale (REC) in occasione della presente variante al P.G.T. quale parte integrante del Documento di Piano;

VISTI il parere tecnico e contabile espressi dai Responsabili di Servizio interessati ai sensi dell'art. 49 del D.LGS n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

ACCERTATO, ai sensi dell'art. 183, c. 8, che il seguente programma dei pagamenti derivante dall'adozione del presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno

RITENUTO altresì che, al fine di assicurare l'astensione dei consiglieri potenzialmente interessati in via diretta ed indiretta, si procederà alla votazione della presente variante allo strumento urbanistico generale, per parti separate;

CONSIDERATO CHE i seguenti consiglieri hanno dichiarato di astenersi dal prender parte alla discussione ed alla votazione, in quanto la delibera in discussione riguarda interessi propri o di parenti e/o affini sino al quarto grado, ai sensi dell'art.78 comma 2 del D.Lgs. n.267/2000:

Nominativo	Elaborato che contiene incompatibilità
Sindaco	ALL. 15 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-E-V.pdf.p7m
Vedovello G.	ALL. 16 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-F-V.pdf.p7m
Gorlani G.	ALL. 11 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-A-V.pdf.p7m

Tutto ciò premesso, si procede alla votazione per **n. quattro** parti separate nel modo seguente:

1) Prima parte - Si assenta il Sindaco, quindi si pone in votazione l'elaborato ALL. 15 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-E-V.pdf.p7m;

con voti favorevoli n. 13, contrari n. 1 (Gorlani), espressi nelle forme di legge su n. 14 Consiglieri presenti;

DELIBERA

Di approvare la **prima parte** costituita dall'elaborato ALL. 15 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-E-V.pdf.p7m;

2) Seconda parte – rientra il Sindaco e si assenta il Consigliere Vedovello Graziella, quindi si pone in votazione l'elaborato ALL. 16 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-F-V.pdf.p7m;

con voti favorevoli n. 13, contrari n. 1 (Gorlani) , espressi nelle forme di legge su n. 14 Consiglieri presenti;

DELIBERA

Di approvare la **seconda parte** costituita dall'elaborato ALL. 16 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-F-V.pdf.p7m;

3) Terza parte - rientra il cons. Vedovello Graziella e si assenta il Consigliere Gorlani Gianluca, quindi si pone in votazione l'elaborato ALL. 11 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-A-V.pdf.p7m;

con voti favorevoli n. 14, espressi nelle forme di legge su n. 14 Consiglieri presenti;

DELIBERA

Di approvare la **terza parte** costituita dall'elaborato ALL. 11 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-A-V.pdf.p7m;

4) **Quarta parte** – rientra il Consigliere Gorlani Gianluca e si pongono in votazione i seguenti elaborati:

- ALL. 01 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - A00-V RELAZIONE PGT.pdf.p7m
- ALL. 02 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - DDP - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 03 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T02-A-V.pdf.p7m
- ALL. 04 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T02-B-V.pdf.p7m
- ALL. 05 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T04-V.pdf.p7m
- ALL. 06 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T05-V.pdf.p7m
- ALL. 07 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T10-V AP.pdf.p7m
- ALL. 08 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - PDR - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 09 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V NAF - A.pdf.p7m
- ALL. 09 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V NAF - B.pdf.p7m
- ALL. 10 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V.pdf.p7m
- ALL. 12 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-B-V.pdf.p7m
- ALL. 13 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-C-V.pdf.p7m
- ALL. 14 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-D-V.pdf.p7m
- ALL. 17 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-G-V.pdf.p7m
- ALL. 18 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-H-V.pdf.p7m
- ALL. 19 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-I-V.pdf.p7m
- ALL. 20 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-J-V.pdf.p7m
- ALL. 21 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-K-V.pdf.p7m
- ALL. 22 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-L-V.pdf.p7m
- ALL. 23 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-M-V.pdf.p7m
- ALL. 24 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-N-V.pdf.p7m
- ALL. 25 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - PDS - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 26 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-A-V.pdf.p7m
- ALL. 27 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-B-V.pdf.p7m
- ALL. 28 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-C-V.pdf.p7m
- ALL. 29 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-D-V.pdf.p7m
- ALL. 30 - PGT - 2018.01.16 PROT 1207 - RA (U688_A02VA_00_r02).pdf.p7m
- ALL. 31 - PGT - 2018.01.16 PROT 1207 - SINTESI NON TECNICA (U688_A03VA_00_R00).pdf.p7m
- ALL. 32 - 2018.01.16 PROT 1247 - PARERE MOTIVATO.pdf
- ALL. 33 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - RELAZIONE.pdf.p7m
- ALL. 34 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - CARTA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.pdf.p7m
- ALL. 35 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - SCHEMA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.pdf.p7m

con voti favorevoli n. 10, contrari n. 5 (Gorlani, Pasini, Armanini, Bottarelli, Stretti), espressi nelle forme di legge su n. 15 Consiglieri presenti

DELIBERA

Di approvare **la quarta parte** costituita dai seguenti elaborati:

- ALL. 01 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - A00-V RELAZIONE PGT.pdf.p7m
- ALL. 02 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - DDP - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 03 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T02-A-V.pdf.p7m
- ALL. 04 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T02-B-V.pdf.p7m
- ALL. 05 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T04-V.pdf.p7m
- ALL. 06 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T05-V.pdf.p7m
- ALL. 07 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T10-V AP.pdf.p7m
- ALL. 08 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - PDR - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 09 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V NAF - A.pdf.p7m
- ALL. 09 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V NAF - B.pdf.p7m
- ALL. 10 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V.pdf.p7m
- ALL. 12 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-B-V.pdf.p7m
- ALL. 13 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-C-V.pdf.p7m
- ALL. 14 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-D-V.pdf.p7m
- ALL. 17 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-G-V.pdf.p7m
- ALL. 18 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-H-V.pdf.p7m
- ALL. 19 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-I-V.pdf.p7m
- ALL. 20 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-J-V.pdf.p7m
- ALL. 21 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-K-V.pdf.p7m
- ALL. 22 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-L-V.pdf.p7m
- ALL. 23 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-M-V.pdf.p7m
- ALL. 24 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-N-V.pdf.p7m
- ALL. 25 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - PDS - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 26 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-A-V.pdf.p7m
- ALL. 27 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-B-V.pdf.p7m
- ALL. 28 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-C-V.pdf.p7m
- ALL. 29 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-D-V.pdf.p7m
- ALL. 30 - PGT - 2018.01.16 PROT 1207 - RA (U688_A02VA_00_r02).pdf.p7m
- ALL. 31 - PGT - 2018.01.16 PROT 1207 - SINTESI NON TECNICA (U688_A03VA_00_R00).pdf.p7m
- ALL. 32 - 2018.01.16 PROT 1247 - PARERE MOTIVATO.pdf
- ALL. 33 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - RELAZIONE.pdf.p7m
- ALL. 34 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - CARTA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.pdf.p7m

- ALL. 35 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - SCHEMA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.pdf.p7m

Conseguentemente si procede alla votazione complessiva della presente proposta di variante, tenendo conto dell'esito delle votazioni sopra riportate, pertanto con voti favorevoli n. 10, contrari n. 5 (Gorlani, Pasini, Armanini, Stretti, Bottarelli), espressi nelle forme di Legge su n. 14 Consiglieri presenti ed il Sindaco;

DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di adottare la variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. , composto dai seguenti elaborati:

- ALL. 01 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - A00-V RELAZIONE PGT.pdf.p7m
- ALL. 02 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - DDP - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 03 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T02-A-V.pdf.p7m
- ALL. 04 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T02-B-V.pdf.p7m
- ALL. 05 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T04-V.pdf.p7m
- ALL. 06 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T05-V.pdf.p7m
- ALL. 07 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - DDP - T10-V AP.pdf.p7m
- ALL. 08 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - PDR - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 09 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V NAF - A.pdf.p7m
- ALL. 09 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V NAF - B.pdf.p7m
- ALL. 10 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T01-V.pdf.p7m
- ALL. 11 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-A-V.pdf.p7m
- ALL. 12 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-B-V.pdf.p7m
- ALL. 13 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-C-V.pdf.p7m
- ALL. 14 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-D-V.pdf.p7m
- ALL. 15 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-E-V.pdf.p7m
- ALL. 16 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-F-V.pdf.p7m
- ALL. 17 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-G-V.pdf.p7m
- ALL. 18 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-H-V.pdf.p7m
- ALL. 19 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-I-V.pdf.p7m
- ALL. 20 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-J-V.pdf.p7m
- ALL. 21 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-K-V.pdf.p7m
- ALL. 22 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-L-V.pdf.p7m
- ALL. 23 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-M-V.pdf.p7m
- ALL. 24 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDR - T02-N-V.pdf.p7m
- ALL. 25 - PGT - 2018.01.18 PROT 1530 - PDS - A01-V NTA.pdf.p7m
- ALL. 26 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-A-V.pdf.p7m
- ALL. 27 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-B-V.pdf.p7m

- ALL. 28 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-C-V.pdf.p7m
- ALL. 29 - PGT - 2018.01.16 PROT 1208 - PDS - T01-D-V.pdf.p7m
- ALL. 30 - PGT - 2018.01.16 PROT 1207 - RA (U688_A02VA_00_r02).pdf.p7m
- ALL. 31 - PGT - 2018.01.16 PROT 1207 - SINTESI NON TECNICA (U688_A03VA_00_R00).pdf.p7m
- ALL. 32 - 2018.01.16 PROT 1247 - PARERE MOTIVATO.pdf
- ALL. 33 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - RELAZIONE.pdf.p7m
- ALL. 34 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - CARTA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.pdf.p7m
- ALL. 35 - REC - 2018.01.16 PROT 1285 - SCHEMA DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE.pdf.p7m

3. di dare atto che a decorrere dalla data di adozione degli atti del P.G.T. e fino alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. verranno applicate le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 13 co. 12 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii. ;

4. di incaricare il responsabile dell'Area Tecnica arch. Paola Visini, per la definizione degli atti conseguenti necessari a dare attuazione alla presente deliberazione tra cui l'eventuale aggiornamento cartografico, in funzione della votazione separata;

5. Dare atto che è stata accertata, ai sensi dell'art. 183, c. 8, la compatibilità del programma dei pagamenti, derivante dall'adozione del presente atto, con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno;

Successivamente stante l'urgenza di provvedere

con voti favorevoli n. 10, contrari n. 5 (Gorlani, Pasini, Armanini, Stretti, Bottarelli), espressi nelle forme di Legge su n. 14 Consiglieri presenti ed il Sindaco;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Alla presente deliberazione vengono allegati gli interventi dei consiglieri comunali.

SINDACO

Punto 3 all'Ordine del Giorno: "Adozione della Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), Piano delle Regole, Piano dei Servizi per conseguenti modifiche al Documento di Piano e Rete Ecologica Comunale (REC)".

Ringrazio l'architetto Lussignoli, l'architetto Bianchi e naturalmente l'architetto Visini, di essere qui al banco del Consiglio Comunale, che ci illustreranno in cosa consiste questa Variante. Vi ricordo inoltre che si tratta di una adozione, non è una approvazione definitiva, che verosimilmente avverrà, tra... pensiamo, se non ci sono particolari intoppi, tra giugno e luglio, per consentire ovviamente tutte le verifiche necessarie da parte della Provincia, e naturalmente anche di eventuali osservazioni che cittadini, Consiglieri e chiunque volessero fare a questa adozione.

E' stato un percorso lungo, particolarmente lungo e difficile, per una serie di motivi che abbiamo già esposto quando ci fu l'Interrogazione, che dura ormai da anni, si può dire, credo che iniziò verso la fine del 2015, per cui per una serie di confronti molto serrati anche in sede di Provincia, e siamo riusciti finalmente a portarlo in adozione.

Per cui lascio la parola all'architetto Lussignoli, per esporre in cosa consista questa Variante.

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

Buona sera. Cercheremo di non impegnarvi tutto il Consiglio Comunale se ce la facciamo. Molto rapidamente una breve introduzione, prima che poi il collega vi parli di una prima parte delle Varianti introdotte dal Documento di Piano. E' chiaro che questa Variante, che è una Variante parziale, non è un Variante generale, si è occupata di alcuni aspetti che sono derivati dalle indicazioni ovviamente fornite dall'Amministrazione, ma anche dall'esperienza condotta in questi anni dall'Ufficio Tecnico, nell'uso, nella gestione, nell'applicazione del Piano di Governo del Territorio vigente.

I principi sulla quale si sono basate le scelte fatte in questa Variante riguardano: il risparmio di suolo; l'adeguamento delle situazioni incongrue dal punto di vista urbanistico, rispetto allo stato dei luoghi e lo stato di fatto; la semplificazione delle regole di governo che hanno mostrato, come dicevo, una complessità applicativa non indifferente, che hanno portato praticamente a un aggiornamento generale del Piano, che vista la datazione e le normative, le norme intervenute nel frattempo, e dalle modifiche che aveva subito in maniera puntuale da una serie di Varianti puntuali, aveva generato.

Di fatto il nuovo strumento cominciava a scricchiolare, soprattutto dovuto a tutte queste modifiche parziali, che ovviamente quando si fanno, non riescono a inquadrare nell'ambito più generale gli effetti. Particolarmente riguardavano le incongruenze urbanistiche, per cui situazioni simili che venivano trattate in modi diversi, perciò disparità di trattamento e anche tutta una questione dovuta agli aggravii di costi, che gli interventi, soprattutto di trasformazione, avevano subito, da una parte per la situazione del mercato immobiliare, dall'altra per il fatto che il nostro Piano si trascinava da tempo dei costi aggiuntivi, cioè oltre quelli previsti dalle norme di legge, dei costi aggiuntivi che erano, a nostro parere, difficilmente motivabili.

Ovviamente tutte queste modifiche che poi adesso vi illustriamo, ad ognuno degli strumenti citati dal Sindaco, ognuna di queste modifiche è stata fatta tenendo conto il principio base, che era il risparmio di suolo e continuare nella enunciata tutela del sistema paesaggistico ambientale e agrario, che anche il precedente Piano di Governo del Territorio faceva proprio.

Un breve accenno alle istanze. Ovviamente nell'avvio del procedimento, come prevede la legge, il Comune affisse i manifesti che diedero la possibilità ai cittadini e a chiunque, per cui anche associazioni, gruppi sociali di vario tipo e entità, di presentare dei contributi per la formazione del Piano di Governo del Territorio. Ovviamente lo spirito della norma che ha introdotto questo obbligo, era quello di raccogliere contributi per la definizione di strategie, di ipotesi, di valutazioni. In realtà le istanze, come ormai da tempo succede un po' dappertutto, non hanno riguardato contributi per la formazione del Piano, ma hanno riguardato puntali richieste specifiche. Cosa che, solitamente, appartiene alla fase delle Osservazioni al Piano e cioè quando un cittadino, viste le previsioni urbanistiche, presenta delle proprie Osservazioni.

Sono state comunque valutate all'interno di questa griglia concettuale, che abbiamo messo alla base del Piano. Alcune hanno trovato penso soddisfazione, altre no, ma questo lo valuteranno i cittadini nella fase delle Osservazioni, perché questa è la fase reale nella quale possono intervenire. Comunque anche queste sono state valutate all'interno dei criteri che prima vi ho sostenuto.

Adesso vediamo, magari vi illustriamo rapidamente, in modo che possiate anche avere tempo per farci delle domande, se lo ritenete necessario e utile. Il collega vi illustra le Varianti che sono state apportate al Documento di Piano. Il Documento di Piano, per chi non lo sapesse, è lo strumento che, con la nuova normativa, continuano a chiamarla nuova, ma ormai è del 2005 e comincia ad avere dodici anni anche lei, e per cui non è proprio così nuova... Comunque, con il nuovo impianto urbanistico della Regione Lombardia, il Documento di Piano è il Piano che definisce le strategie urbanistiche e generali e che individua e governa attraverso regole, gli Ambiti di Trasformazione Territoriale, cioè quelli che non sono governati da un semplice permesso di costruire, perché riguardando aree, o di nuovo insediamento, o di particolare complessità, sono assoggettate a un Piano Attuativo, per cui a un secondo livello di pianificazione.

ARCHITETTO BIANCHI

Buona sera a tutti. Allora adesso provo a introdurvi velocemente quali sono state le modifiche apportate al Documento di Piano. Sostanzialmente come diceva l'architetto Lussignoli, il Documento di Piano è il documento che prevede quali sono le strategie di trasformazione del vostro territorio. Il Documento di Piano è uno strumento che ha una validità di 5 anni, non agisce sul regime giuridico dei suoli, ma individua degli ambiti che possono essere attuati tramite appunto i Piani Attuativi, come diceva giustamente l'architetto.

Sostanzialmente le modifiche apportate al Documento di Piano riguardano semplicemente, da un lato sono stati eliminati tutti quegli Ambiti di Trasformazione che nel frattempo si sono realizzati, quindi modifiche che hanno comportato a volte le eliminazioni di un Ambito di Trasformazione perché attuato, a volte semplicemente la riduzione dell'Ambito di Trasformazione a seguito dell'attuazione parziale dell'Ambito.

Altre modifiche apportate al Documento di Piano sono state apportate in accoglimento delle istanze, tra le varie istanze che sono pervenute, adesso non

mi ricordo il numero esatto, perché poi continuano ad arrivare... un centinaio, 95, probabilmente ne saranno arrivate anche in questi giorni, alcuni cittadini hanno chiesto di essere stralciati dagli Ambiti di Trasformazione, perché visto il cambiamento delle condizioni economiche legate allo sviluppo immobiliare risultava più conveniente essere esclusi da un Ambito di Trasformazione per non essere sottoposti a tutta una serie di tassazioni, piuttosto che continuare ad essere inseriti all'interno di in un Ambito di Trasformazione senza vedere poi di fatto l'attuazione, quindi alcune modifiche sono state rese necessarie a seguito dell'accoglimento di queste istanze.

Sostanzialmente gli Ambiti di Trasformazione sono gli stessi previsti dal Piano di Governo del Territorio vigente, anche gli indici sono rimasti gli stessi, abbiamo semplicemente apportato, nello spirito di tutta la riforma che abbiamo provato ad introdurre, sono state apportate una serie di semplificazioni e di, diciamo così, omogeneizzazioni, ad esempio anche tutti gli indici sono stati riportati ad un unico, diciamo, indicatore, che è quello del metro quadro su metro quadro, a differenza del vigente che prevedeva alcuni indici metro cubo su metro quadro e altri metro quadro su metro quadro, qua sono stati sostanzialmente tutti uniformati, quindi a parità di capacità edificatoria abbiamo fatto in modo che la normativa fosse uniforme tra tutti gli Ambiti di Trasformazione.

Allora, gli Ambiti di Trasformazioni, sono quelli che si vedono pallidamente in questa tavola, rappresentati in colore Magenta... rosa a seconda dei punti di vista...

(Segue intervento fuori microfono).

Okay, sono blu... Sostanzialmente sono gli stessi già previsti dal Piano di Governo del Territorio vigente, salvo alcuni casi, o meglio ci sono alcune aree che erano già di fatto edificabili, però questa edificabilità era riconosciuta dal Piano delle Regole, non tanto dal Documento di Piano, non so, ad esempio, quello che stava facendo vedere, l'Ambito di Trasformazione numero 6, che è un Ambito di Trasformazione produttivo, di fatto dal Piano delle Regole vigente va riconosciuto con un Piano Attuativo vigente, cosa che di fatto non era vera in sostanza, quella era semplicemente un'area riconosciuta dal Piano delle Regole ma sulla quale non c'era nessun Piano Attuativo vigente.

Il Documento di Piano, in questo caso, ha pensato bene di ricondurlo al Documento di Piano, per far sì che gli uffici, e quindi l'Amministrazione e la collettività, avesse un controllo maggiore sulle eventuali trasformazioni...

(Segue intervento fuori microfono).

Sì, sì... allora diciamo che, sostanzialmente, se uno fa un confronto risulteranno tre nuovi Ambiti di Trasformazione. Uno, di carattere produttivo, che è il 6 che ho menzionato adesso, che di fatto era già contenuto nel Piano delle Regole, dopodiché ci sono due Ambiti a destinazione residenziale contenuti all'interno del tessuto urbano consolidato, quindi sono delle aree, non tanto delle aree di espansione, ma delle aree all'interno del tessuto urbano consolidato, quindi all'interno di un tessuto già costruito, per le quali l'Amministrazione, e quindi i progettisti, hanno pensato bene di ricondurli al Documento di Piano per garantire un maggior controllo.

C'è da dire una cosa, sugli Ambiti di Trasformazione vigente abbiamo deciso di stralciarne uno, in quanto in contrasto con l'individuazione della Rete Ecologica Comunale. La Rete Ecologica Comunale non è altro che l'esplicitazione alla scala comunale della Rete Ecologica, che per sua natura ha una dimensione del sovracomunale, non può essere legata al semplice Comune di Bedizzole, essa

parte dalla prima individuazione a livello regionale, la famosa REC, Rete... scusi, RER, Rete Ecologica Regionale, che poi dopo ha un'ulteriore esplicitazione a livello provinciale, poi dopo comunale.

La Rete Ecologica Comunale prevedeva un corridoio che andava in contrasto con un Ambito di Trasformazione produttivo, Ambito che poi dopo di fatto è stato stralciato.

Siccome il tema è già stato trattato più volte all'interno delle Commissioni, e poi comunque, tutto... cioè è possibile visionare il tutto nei vari documenti, nonché nella relazione di variante, voglio solo dare due numeri rispetto alla riduzione del consumo di suolo che è avvenuta a livello globale, sia per quello che riguarda il Piano delle Regole che per quello che riguarda il Piano dei Servizi, passando sostanzialmente da un'individuazione di aree di trasformazione intorno ai 270.000 metri quadri del vigente, si pass intorno ai 232.000, non tanto per merito dei progettisti piuttosto che, ma semplicemente perché molti di questi Ambiti infatti sono già stati attuati, altri invece, come in questo caso, sono stati del tutto stralciati.

Poi, per quello che riguarda il Documento di Piano, sostanzialmente, la disciplina è molto semplice, nel senso che ogni Ambito di Trasformazione è esplicitato all'interno di una scheda, che prevede l'individuazione dell'Ambito, un indice, dopo di che gli obiettivi prioritari per le trasformazioni, e poi per ogni Ambito di Trasformazione è previsto un incremento volumetrico, che è nell'ordine del 15%, incremento volumetrico che deriva dal fatto di poter acquisire del volume da delle aree individuate come servizi e spazi pubblici dal Piano dei Servizi, a seguito della cessione di queste aree al Comune, la cessione genera un diritto volumetrico che può essere utilizzato all'interno dell'Ambito di Trasformazione.

Quindi diciamo che le modifiche al Documento di Piano, in estrema sintesi, riguardano semplicemente il riconoscimento dello stato di fatto e la semplificazione nonché l'omogeneizzazione delle varie regole che disciplinano i vari ambiti, demandando poi alla fase concertativa, che è quella più importante, l'attuazione e l'ottenimento poi del ritorno pubblico, quindi delle trasformazioni. Questo in estrema sintesi riguarda le modifiche apportate. Dopo di che, piccola premessa, il PGT vigente ha un quadro conoscitivo assai cospicuo, cioè centinaia di pagine che riguardano le varie analisi, sia dei terreni piuttosto che della densità edilizia e così via.

Il quadro conoscitivo è praticamente rimasto intatto, perché non abbiamo apportato nessuna..., cioè non sono successe delle cose che hanno stravolto il volto di Bedizzole, tali per cui il servizio di rimettere mano al quadro conoscitivo, quindi di fatto abbiamo lasciato intatto tutto l'apparato conoscitivo.

Un'altra cosa che forse val la pena menzionare, è che ogni Ambito di Trasformazione può essere realizzato per comparti, cioè ad esempio, se prendiamo in considerazione l'Ambito di Trasformazione, scusate, numero 3, che è quello più grande che vedete al centro del paese, questo può essere realizzato naturalmente per pezzi, l'unica cosa è che l'attuazione per pezzi non deve compromettere poi l'attuazione dell'intero Ambito, quindi chi dovesse partire per primo deve produrre una sorta di masterplan che non fa altro che disegnare l'intero ambito, dettare principi fondamentali, che devono essere condivisi con l'Amministrazione, con gli amministratori, e questo masterplan, poi dopo deve essere, diciamo così, deve dettare i principi fondamentali ai quali tutti gli altri piccoli pezzi dell'ambito devono uniformarsi, questo permette l'attuazione per pezzi ma seguendo un disegno unitario.

Allora, poi dopo magari ci possiamo tornare, possiamo anche entrare nel dettaglio di ogni singolo Ambito di Trasformazione, se lo ritenete opportuno, noi siamo qua apposta, però adesso vorrei passare brevemente al Piano delle Regole. Allora, come sapete il vostro strumento, il Piano del Governo del Territorio, è composto da tre altri strumenti: il Documento di Piano che ha validità di 5 anni, il Piano delle Regole che non ha termini di validità, e il Piano dei Servizi, che anche questo non ha termini di validità, e sono sempre modificabili, il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi, anche come il Documento di Piano naturalmente.

Allora, il Documento di Piano, come vi dicevo prima, si occupa delle trasformazioni cosiddette strategiche per il volto di Bedizzole, mentre il Piano delle Regole si occupa di gestire il consolidato, ossia quello che c'è già, cioè le trasformazioni che riguardano il tessuto costruito.

Allora, il Piano delle Regole, fundamentalmente ha una doppia partizione, si occupa di disciplinare il costruito, ma anche quello che non è costruito, quindi individua un perimetro, che si chiama Tessuto Urbano Consolidato, che delimita il costruito dall'agricolo, comunemente chiamato, poi dopo come ci spiegherà l'architetto Lussignoli, in realtà l'agricolo è un universo mondo dove abbiamo cercato di fare un po' di pulizia, e sicuramente per questo Comune è più interessante l'agricolo del costruito.

All'interno del Tessuto Urbano Consolidato, c'è da un lato il centro storico, comunemente denominato, la legge lo chiama "nuclei di antica formazione" ed è rimasto lo stesso, sia per quello che riguarda il vigente, sia per quello che riguarda la Variante, quindi l'individuazione di questo perimetro è rimasto lo stesso. La normativa che riguarda il centro storico non ha subito modifiche, questo perché? Il PGT vigente è molto complesso, per il centro storico la disciplina è dettata sostanzialmente dall'unione di tre blocchi, uno riguarda l'articolo vero e proprio della normativa, che è l'articolo 19, mi pare, del testo vigente, l'altro riguarda le tavole di analisi e l'ultima parte riguarda le tavole dispositive.

Allora, mettere mano alla normativa del Piano del centro storico, voleva dire rimettere in discussione anche l'apparato delle analisi, questo voleva dire rimettere in discussione anche i valori che erano stati attribuiti ai vari immobili, a seguito delle analisi condotte col primo PGT, questo comportava una serie di elaborazioni che forse in questa fase, visto che le modifiche al centro storico probabilmente non sono state poi così tante per poter testare effettivamente la capacità di questa norma, mettere mano al centro storico voleva dire rimettere mano completamente all'apparato conoscitivo che abbiamo deciso di non modificare. Quindi, ritornando al discorso, da un lato c'è il centro storico che è rimasto così e poi dopo c'è il "tessuto di recente formazione". Il "tessuto di recente formazione", tra virgolette, riguarda sia il tessuto residenziale che il tessuto produttivo.

Il PGT vigente faceva una classificazione quasi micagnosa dei vari tessuti, sia per quello che riguarda la componente residenziale che per quello che riguarda la componente produttiva, micagnosa divisione che poi di fatto, quando ci siamo trovati a confrontarci con il territorio, di fatto non riuscivamo a riscontrare, tutte queste diverse classificazioni di fatto sul territorio non riuscivamo a riscontrarle. Queste suddivisioni comportavano di per sé anche una serie di normative che si intrecciavano tra di loro ma che di fatto poi all'atto pratico non producevano tutte queste differenze che volevano cercare di perseguire. Quindi da un lato abbiamo cercato di omogeneizzare le varie zone e di conseguenza anche la

disciplina, perché la cosa importante, soprattutto in questo periodo... cioè in questo periodo, in questa, diciamo, particolarità storica, in questa fase che stiamo vivendo, è semplificare il più possibile le procedure per facilitare l'attuazione e le trasformazioni, quindi non abbiamo fatto altro che uniformare le zone, cercare di semplificare il più possibile le trasformazioni e, come diceva l'architetto Lussignoli, cercare di non sovraccaricare gli oneri alle trasformazioni. Per quanto possibile noi l'abbiamo fatto all'interno della normativa del PGT, ci possono essere anche altri strumenti che possono riguardare la riduzione degli oneri, o altre politiche, comunque abbiamo sostanzialmente diviso il territorio costruito in..., adesso posso prendere brevemente la relazione, poi la taglio, perché, allora, diciamo che il Piano delle Regole del 2010 prevedeva per il tessuto residenziale... uno, due, tre, quattro, cinque, sei zone, noi ne abbiamo ricondotte sostanzialmente a due zone che si differenziano per una lieve vibrazione dell'indice, nonché per una lieve vibrazione dell'altezza. Mentre per quello che riguarda il produttivo siamo passati da... uno, due, tre, quattro, cinque, sei, sette, otto zone, a due, e abbiamo fatto salvo, diciamo, l'individuazione delle zone D3, che sarebbero i depositi all'aperto, perché abbiamo riconosciuto che, qui, come in altri casi, ci sono dei depositi all'aperto per i quali, insomma, è inutile spingersi oltre, sono stati individuati e nulla più. Dopodiché, per quello che riguarda il tessuto urbano consolidato, sostanzialmente poi dopo possiamo entrare anche nel dettaglio per vedere ogni singola voce dell'azzonamento, però io mi fermerei qua, perché diciamo la ciccia sta nel territorio extraurbano. Quindi passerei la parola all'architetto Lussignoli. Grazie.

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

Faccio un'integrazione alla premessa, perché mi ero dimenticato, avevo usato un termine generico e magari per i non addetti ai lavori non è stato facilmente comprensibile, quando ho detto sgravio dei costi delle trasformazioni, in realtà in questa Variante di Piano viene eliminato il cosiddetto contributo compensativo aggiuntivo, che era l'elemento al quale facevo riferimento quando dicevo che era difficilmente sostenibile dal punto di vista della legittimità, non ho detto quale era in specifico, lo dico adesso in modo che sia comprensibile anche a chi non è specializzato in questa materia.

Per quanto riguarda il territorio che sta all'esterno di questo fantomatico Tessuto Urbano Consolidato, e perciò il territorio diciamo che la normativa identifica con i territori non edificati, poi vedremo che in realtà sono prevalentemente non edificati, per fortuna, ma non sono privi purtroppo di edificazione, sono quei territori agricoli, prevalentemente agricoli, che in passato i Piani... ai quali Piani non dedicavano particolare attenzione, tant'è che uno degli esempi che usavamo sempre in università era che casualmente le uniche aree non colorate, tenute bianche in un Piano, erano le aree agricole, già il fatto di non colorarle era espressione di un disinteresse abbastanza generalizzato. Noi fortunatamente non veniamo da un Piano, questa qui non è una Variante, è un Piano con le aree bianche, ma veniamo da un Piano che aveva una classificazione di questi tessuti all'esterno del perimetro edificato abbastanza, diciamo, difficile da comprendere se specificatamente connessa alle condizioni dello stato dei luoghi. È evidente che le aree agricole, questo me lo insegna chi fa questo mestiere, le aree agricole hanno delle predisposizioni che sono strettamente e fortemente legate alla loro natura, alla loro morfologia, è evidente che su un'area con una pendenza del 35%

è difficile coltivare seminativo, fai i vigneti, fai altre cose. Per cui il paesaggio agrario, che come dicevamo era uno, il tema dei paesaggi dell'ambiente, era uno degli argomenti che si volevano tutelare posti alla base di questa Variante, connessi alla morfologia dei luoghi, alle caratteristiche del suolo, e alle attività svolte, è chiaro che questi dovevano tradursi in categorizzazioni del territorio non costruite specifiche, ma sempre se si mantiene questa stretta connessione fra questi elementi. Connessione che nel precedente Piano in alcuni casi era difficilmente ritrovabile.

Altro aspetto, noi ci siamo trovati a fare questa Variante di Piano in una fase nella quale la Regione Lombardia stava predisponendo il nuovo Piano Territoriale Regionale, e dal quale erano ben chiari i principi informativi e anche le ricadute che avrebbero avuto sui Piani di Governo del Territorio, ahimè, questa cosa non si è conclusa, guarda caso, la Regione Lombardia nella sua storia è riuscita ad approvare solo due Piani Territoriali, uno molto di impostazione socio-economica, ma dobbiamo tornare agli anni '70-'80 e l'altro, che è quello vigente ad oggi, di più recente costituzione. Il nuovo Piano non ha visto la luce, speriamo che la prossima legislatura riesca in cinque anni a portarne uno alla luce perché sarebbe necessario e utile, anche perché le condizioni economiche-sociali e territoriali, ma anche la coscienza e la sensibilità dei cittadini, da quando è stato fatto il precedente Piano, è cambiato notevolmente, oggi ci occupiamo di argomenti che allora erano abbastanza trascurati e che invece dovrebbero essere prima di tutto governati a livello regionale.

In questo Piano c'era una intuizione, secondo noi, molto intelligente, molto interessante, che riguardava le individuazioni delle inarianti territoriali, cioè di quelle categorie di beni o di fasce di territorio che per la loro natura, le loro caratteristiche, la loro importanza nella organizzazione e strutturazione dell'ambiente di un Comune, andavano quantomeno salvaguardate, salvaguardate nelle loro caratteristiche, che non vuol dire rendere inutilizzabili, ma renderli utilizzabili in modi compatibili al 100% con la loro natura originaria. Per cui questo territorio edificato è interessato da vari aspetti, uno è questo, cioè da ambiti che svolgono ruoli importanti nella identità del paesaggio e del territorio bedizzone, le aree agricole, che poi vi dirò come abbiamo affrontato, e invece questi che abbiamo chiamato insediamenti diversi in area agricola, perché onestamente non sapevamo come definirli in modo diverso, e che riguardano tutto l'edificato, che si è consolidato all'interno delle aree agricole in base a norme diverse, anche alcune sovraordinate, addirittura il potere del Consiglio Comunale, e che nel tempo si sono consolidate come aree urbanizzate. Allora, continuiamo a chiamare agricola, un'area dove ci sono dei capannoni, ma non un capannone di 200 metri, in quei casi, qualche migliaia di metri quadri di capannone, ci sembrava quanto meno incongruo e fuorviante, rispetto ad una pianificazione chiara e semplice, e soprattutto trasparente, che chiama le cose col nome che hanno, per cui questi territori esterni al tessuto edificato sono stati articolati in base a queste tre macro categorie.

Che cosa c'è nella prima macro categoria, cioè le varianti territoriali? Abbiamo detto le varianti territoriali ad esempio, ad esempio, si fanno carico di trasformare le previsioni della Rete Ecologica Comunale in una previsione urbanistica. Perché questa cosa? Perché nella legislazione italiana ad oggi, al di là della enunciazione attraverso delibere, determine ma non di leggi delle Reti Ecologiche sia a livello regionale a quello comunale, queste restano ancora prive, orfane di una legislazione esplicita che ne dia la valenza giuridica soprattutto nei

confronti delle trasformazioni territoriali. Allora è solo il Piano di Governo del Territorio, che ha questo potere, che può dare consistenza a delle dichiarazioni, a delle scelte che altrimenti diventano delle, come si può dire..., intuizioni? Aspirazioni? Possibilità? Ma che non hanno poi una ricaduta effettiva.

Il Piano di Governo del Territorio mette all'interno delle invarianti territoriali, ad esempio, i varchi della rete ecologica, e cioè quelle parti del territorio comunale che devono essere preservate da occlusioni alla trasmissione dei flussi ambientali, perché questo ovviamente produrrebbe una frammentazione e conseguentemente una serie di processi ambientali involutivi, che andrebbero ad impoverire la biodiversità del territorio di Bedizzole. Non per fare... però se ci ricordiamo, il tema della biodiversità, è uno dei temi che la Comunità Europea ha posto al centro dei suoi programmi ormai da molti anni, e se vogliamo cercare di mantenere un rapporto anche culturale di coerenza con il pensiero europeo, ovviamente, ognuno si deve fare carico per le proprie responsabilità degli elementi che può governare, e questi sono elementi che il Piano di Governo del Territorio può governare con molta chiarezza.

Gli altri elementi delle invarianti territoriali riguardano gli (...) di terrazzo, e cioè quegli elementi morfologici, o ricordo a memoria, (...), cioè quegli elementi morfologici che sono quelli che determinano in maniera chiara, esclusiva il territorio di Bedizzole, dicevo in uno degli incontri che abbiamo fatto coi Consiglieri nelle varie occasioni, che pur avendo una presenza morenica della storia, della geologia, attraverso la formazione di morene all'interno del Comune di Bedizzole, è evidente che il Comune di Bedizzole ha un suo carattere specifico, non è uguale a quello della Brianza, non è uguale a quello della (...), non è uguale a quello della Franciacorta, pur essendo anche queste aree moreniche, per cui qui c'è una specificità che si è manifestata in un certo modo, e questi sono degli elementi che vanno conservati. Ovviamente l'elemento del fiume è un altro degli elementi fondamentali che va a costituire queste invarianti.

Per quanto riguarda le aree agricole, abbiamo fatto una individuazione in quattro categorie, anche perché le precedenti categorie, che in questo caso erano minori come quantità, erano però altrettanto poco rispondenti o troppo generiche, o non coglievano le peculiarità di ogni territorio.

In realtà le categorie territoriali sono tre: gli ambiti agricoli del sistema fluviale, che sono quelli che voi potete vedere su questa carta in azzurro, e sono praticamente tutti gli ambiti che essendo contenuti all'interno dell'alveo o del (...) qualche geologo potrebbe dire, cioè del territorio che si è modificato per i movimenti che il fiume ha avuto nei tempi più recenti, non andiamo alle ere geologiche perché scopriremo situazioni completamente diverse, però se noi oggi andiamo a passeggio a Bedizzole una persona minimamente esperta di questi argomenti saprebbe capire proprio attraverso queste forme del territorio, quali sono stati le espansioni e qual è stato l'alveo del fiume in questi periodi, non è solo una questione, così, poetica, ma ovviamente questi alvei hanno anche caratteristiche fisico e (...), per cui pedologiche, cioè quelle che di più interessano i coltivatori diverse dagli altri territori agricoli formatesi con altri processi. È perciò un particolare ambiente sia dal punto di vista della produttività agricola, per cui della sua predisposizione ad alcune tipologie di attività agricole, sia per la sua forma, e per il suo paesaggio.

Gli ambiti agricoli delle formazioni moreniche sono quelli più facilmente identificabili, perché sono quelli costituiti dalle modulazioni morfologiche del terreno, cioè dagli andamenti... chiamiamole colline, anche se nel caso vostro per

la dimensione magari potrebbe sembrare esagerato, ma dal punto di vista morfologico di fatto sono delle colline, ma di questi ambiti, la cosa importante non è solo la parte che emerge, ma è anche la parte di raccordo fra queste emergenze, che solitamente sono quelle che davvero garantiscono il mantenimento e la conservazione delle relazioni percettive e ambientali di questi elementi. Ovviamente la collina morenica per la sua storia geologica è ancora diversa dall'ambito fluviale, per cui anche in questo caso era necessaria, quanto meno era coerente, definirne in maniera esplicita il contorno.

Restano poi, le altre, diciamo, aree agricole, che sono quelle ovviamente, se allarghiamo lo sguardo al di fuori del territorio di Bedizzole, sono quelle che maggiormente sono presenti nella definizione dell'alta pianura irrigua e dell'alta pianura asciutta padana, perché sono quelle, diciamo, del territorio agricolo classico, se un territorio è pianeggiante, spesso, come anche in questo caso nei corsi di sistemi irrigui più o meno ricchi, più o meno strutturanti il territorio, che sono maggiormente adatti ed adeguati ad altre tipologie di produzione.

Perché continuo a fare riferimento a questo? Perché ovviamente, mi insegnano sempre delle persone che fanno questo mestiere, che ogni attività agricola ha esigenze di uso, di trasformazione, di infrastrutturazione del territorio diverse, diverso è chi ha un allevamento, diverso è chi fa coltivazioni di mais piuttosto che di frumento, piuttosto che comunque di seminativi, diverso è chi invece produce vino o altre coltivazioni più specializzate e più intensive nel concetto dell'uso del territorio. Intensive, più dense, diciamo.

Quarta categoria, è una categoria che riguarda non tanto le aree ma gli edifici. Abbiamo ritenuto di individuare con una categoria specifica tutti gli edifici di valore storico che troviamo all'interno del tessuto agrario, diciamo non costruito, che prima erano semplicemente classificati come edifici di valore storico culturale. Questa è un'operazione di aggiustamento, non abbiamo cambiato l'interpretazione, nel senso che è importante che questi mantengano questa individuazione come elementi di valore storico culturale, il problema che sorge qual è? E' che per chi opera nel settore agricolo e si trova nelle condizioni di avere classificata la sua cascina come edificio di valore storico, se va in banca a chiedere un contributo come agricoltore per rifare il tetto, la banca gli dice di no perché quell'edificio non è agricolo ma è un edificio di valore storico. E' una banalità, uso sempre questo esempio, ma poi ci sono una serie di altre ripercussioni proprio collegate alla definizione urbanistica del bene, ma però è una banalità che molto spesso a chi opera e che deve lavorare può creare dei problemi semplicemente nati da un formalismo e non da una sostanza. Il formalismo è stato superato classificando gli edifici storici in zona agricola, per cui la zona è area agricola E4 di valore storico culturale, per cui ovviamente ci sono tutte le norme di riferimento di tutela e salvaguardia dell'aspetto storico culturale, ma però questo non preclude la possibilità all'agricoltore di classificarlo anche fra i suoi beni strumentali della propria attività. Queste modifiche di questo tipo appartengono a quel ragionamento iniziale di adeguamento e chiarificazione della norma, e soprattutto di rendere sempre più coerente l'obiettivo con la sostanza che viene governata da questo obiettivo.

L'ultima, diciamo, macro categoria che abbiamo individuato, è quella appunto degli insediamenti diversi in area agricola perché? Perché ci siamo resi conto, ma non solo perché l'Ufficio Tecnico in questi anni ha dovuto fare le capriole per governare delle situazioni che uno dice: "Ma come, la mia casa è agricola, ma io ci abito da 35 anni, ho tre figli, ho un numero civico, ho la residenza, faccio un

altro mestiere, perché la mia casa è agricola?” Ovviamente diventa complicato spiegare perché.

E poi abbiamo fatto un censimento della situazione esterna appunto alla zona consolidata, di cui ha parlato il mio collega prima, e abbiamo individuato cinque categorie di presenze, diciamo, urbanistiche che nulla hanno a che vedere con le aree agricole, e soprattutto con l'attività agricola.

Queste sono state individuate, sono state chiamate con il proprio nome, per cui non si chiamano più aree agricole, perché qui non c'è il problema del contadino che ha la cascina da sistemare e non gli danno un finanziamento come agricoltore, perché si chiama (...), qui è gente che fa altre attività, altri mestieri, se ne avrà la possibilità userà altri canali di agevolazione, ma non quelli dell'agricoltura, perché non potrebbe mai usare perché non è imprenditore, comunque.

La prima di queste categorie ha individuato tutte quelle aree per attività sportive-ricreative, che per storia insediativa del Comune si sono collocate più comodamente nelle aree agricole, ma che però non sono né servizi pubblici, e questo è un altro delle questioni che abbiamo corretto, ma che neanche possiamo classificare agricole. In queste attività, in queste altre attività sportivo-ricreative ricadano il quagliodromo, i maneggi che a Bedizzole sono abbastanza numerosi, per cui tutte queste attività che hanno certamente una funzione economica e anche sociale, ma che non hanno nulla a che vedere con questa tipologia. Sono aree che hanno bisogno di avere una norma appropriata, altrimenti continuiamo a dire a questi signori che possono costruire (...) tra imprenditore agricolo, ma dice: "Io non sono imprenditore agricolo", poi fa l'allevamento, "ma io non ho...", allora capite che diventa un po' complicato, soprattutto per chi si trova tutti i giorni il cittadino davanti che continua a non capire come mai lui si chiama Giovanni e continuano a chiamarlo Pierino, perché alla fine succede così.

L'è aree di attività commerciale, perché fortunatamente non in grande quantità, però ci sono anche degli episodi di edifici, ormai insediati da tempo, con tanto di autorizzazione all'esercizio dell'attività, e questa attività non è agricola ma è commerciale.

Terza categoria, le aree produttive. Qui abbiamo alcune situazioni minute di piccoli insediamenti e situazioni invece non per niente minute, che sono tutti gli insediamenti che sono avvenuti nel tempo in base alla norma, a una legge, e a una norma e a permessi sovraordinati alla volontà comunale, che riguardano quelli che vengono conosciuti come ex Ronchi, ex Decreto Ronchi non a caso, perché fu un decreto dello Stato che aprì la possibilità di insediare in territorio agricolo, allora, degli insediamenti che di agricolo hanno poco, trattano rifiuti, nelle varie forme, nelle varie modalità, che poi da allora ad oggi hanno avuto una evoluzione anche normativa molto significativa.

Il Decreto Ronchi era un decreto che venne fatto per tamponare le emergenze perché hanno scoperto tutto a un tratto che anche in Italia c'erano i rifiuti, e allora l'emergenza produce sempre dei mostri, dei piccoli mostricini. Questi piccoli mostricini, poi nel tempo, il tema del trattamento dei rifiuti si è evoluto, al punto tale che molto spesso diventa difficile distinguere una attività per il trattamento dei rifiuti, da un'attività di altra tipologia commerciale o addirittura produttiva.

Sono tra l'altro insediamenti di grandi dimensioni dove, al che ne dicano tutti, nessuno mai può pensare seriamente e onestamente, lo diciamo noi per primi,

che qualche Piano in giro per la Lombardia l'abbiamo fatto, e qualche anno dal, fin dell'epoca del Decreto Ronchi, stiamo su questo territorio, non abbiamo mai visto ovviamente demolire insediamenti di questo genere, bonificare le aree e ripristinare il frumento o qualsiasi altra tipologia di coltivazione. Il giorno che avverrà, sono pronto a rimangiarmi tutto e sarò il primo a essere contento, ma così penso che sia difficile, ma per un motivo semplice, immaginatevi i costi che può avere una cosa di questo tipo e nessuno farà mai una cosa del genere. La scelta che abbiamo fatto è stata quella, a questo punto, di individuarli per quello che sono e a questo punto, se introdurre delle regole che vadano verso un miglioramento ambientale degli insediamenti esistenti.

Alcuni di questi insediamenti addirittura hanno delle densità edilizie che sono superiori a quelle che fino ad oggi, il vostro Piano di Governo del Territorio e i PRG precedenti hanno dato alle zone industriali, cioè erano più costruiti delle zone industriali, ma continuavano ad essere chiamate aree agricole.

Terza e ultima categoria... quarta categoria, sono le aree di riqualificazione urbane e territoriale, in realtà è prevalentemente una grossa area che era già prevista con questa destinazione nel vecchio PGT, che abbiamo confermato e che ha un suo iter di riqualificazione già definita dalle norme che ne hanno consentito, e dalle autorizzazioni che ne hanno consentito la trasformazione.

Ultima categoria, sono le aree residenziali civili, perché? Perché invece queste, sì, di minor impatto come dimensioni, ma molto maggiori come numero, abbiamo rilevato parecchi edifici di tipo civile, cioè non residenze di agricoltori, in territorio agricolo. Anche in questo caso non aveva molto senso continuare a pensare che chi dovesse trasformare in termini (...) la propria abitazione, dovesse prima di tutto dimostrare di essere imprenditore agricolo, quando tutti sapevamo che non era mai stato o non lo era già da qualche generazione.

Per cui le operazioni, diciamo, anche in questo caso avete visto ha dei contenuti ovviamente anche di tipo ambientale e paesaggistico, ma è stata una prevalente sistemazione e riconduzione alla realtà di destinazione urbanistiche, di definizione urbanistiche che poco avevano a che vedere con lo stato reale dei luoghi, lo stato di fatto dei luoghi.

Ovviamente questo con l'attenzione, nel caso che dicevo prima, delle attività agricole di fornire delle indicazioni che fossero strettamente connesse ai caratteri produttivi, morfologici e paesistici del territorio, nel caso delle altre tipologie, delle altre tipologie di aree, rispetto a una possibilità di governare lo stato di fatto. Una cosa che dico, è ovvio che siccome il tema del consumo di suolo, gli indirizzi regionali, ormai abbastanza diffusi a tutti i livelli, non dimentichiamoci che anche la direttiva sul consumo del suolo prevede, immessa dall'Europa, prevede dei programmi di riduzione nei prossimi anni, ai quali gli Stati membri si devono attenere.

Sempre, dicevo, nella logica del consumo del suolo, ovviamente, il riconoscimento di questi insediamenti diversi in aree agricole non presuppone che questi si possano espandere ulteriormente, altrimenti negheremmo i principi base dai quali siamo partiti.

Sul tema del Piano dei Servizi, abbiamo poco da dire, nel senso che la Variante, avendo verificato che le previsioni del Piano vigente non erano modificate perché non sono sorti nel frattempo fabbisogni ulteriori rilevabili dall'importanza dire "no, non funziona, bisogna cambiare tutto o cambiarne una parte", è stato modificato per conseguenze di quello che dicevamo prima, tutte le attività private, anche se pur utili, come dicevamo il quagliodromo, ad esempio, piuttosto

che il bocciodromo... e il maneggio ed altre... il bocciodromo starà in un altro Comune... prima erano classificate all'interno dei servizi di interesse pubblico generale, per cui facevano parte dello standard, non solo, ma facevano parte, in base alla Legge 31 Regionale, dei luoghi, delle aree da considerare suoli consumati. Banalmente, in questo patrimonio di suoli consumati ma usati per questi scopi, un domani potrebbero benissimo essere trasformati tutti in aree edificabili e non avrebbero costituito consumo di suolo.

E' un passaggio un po' formalistico, un po' da addetti ai lavori, ma strategicamente non secondario, perché qui noi abbiamo a che fare con circa 400.000 e passa metri quadrati nel caso del Comune di Bedizzole. È un caso un po' particolare ma è così.

Per cui la Variante del Piano dei Servizi è stata ripulire il Piano dei Servizi a quelli che non sono servizi pubblici e ricondurli alla loro destinazione, i maneggi sono finiti nelle aree diverse in area agricola, ma non sono più quantificati nel patrimonio, diciamo, dei servizi pubblici del Comune. Questo non crea nessun problema rispetto allo standard che deve essere rispettato, non solo perché oggi lo standard richiesto dalla Regione Lombardia non c'è, per cui si fa riferimento allo standard previsto dal Decreto Ministeriale 1444 del '68, sono tornati agli albori dell'urbanistica, ma perché comunque il Comune di Bedizzole ha una dotazione di standard ampiamente superiore anche a quello che chiedeva prima la Regione Lombardia, che erano 26 metri quadri e mezzo per abitante, per cui chiamare in un modo diverso non mette neanche in difficoltà, diciamo, la statistica del Piano, e ci è sembrato giusto farlo. Queste sono le modifiche introdotte dalle altre scelte sul Piano dei Servizi.

Per chiudere, vi do l'ultimo dato, la Legge Regionale Lombarda prevede che quando i Comuni consumano nuovo suolo agricolo sono costretti a fare un elaborato e una verifica che si chiama Bilancio Ambientale, cioè verificare e dichiarare esplicitamente quant'è il consumo di suolo. Noi ovviamente non eravamo tenuti a fare questa cosa, perché, come vi dicevo, questo Piano non va in aumento, ma proprio per rendere trasparente queste cose che noi abbiamo dichiarato, e che la gente non deve assumere solo per fiducia dell'architetto Lussignoli, che manco lo conosce, abbiamo fatto comunque un elaborato che si chiama, che vedete, che si chiama, appunto, Bilancio Ecologico, che mette in evidenza il consumo del suolo e le variazioni indotte da questo Piano. Il risultato è questo: il bilancio finale produce, a fronte di 14.637 metri quadri di nuova trasformazione, che sono quelle cose che vi ha detto prima il mio collega, toglie dalla potenzialità di suolo già consumato, perciò torna ad essere territorio agricolo, e non è vero, come qualcuno dice: "Si però (...) che domani possiamo andare a dire siccome prima non era agricolo, adesso non...", non è così, la legge non dice così, mi spiace per qualcuno che me lo ha fatto osservare, ma proprio, che non siete voi, ma fuori da questi uffici, a Brescia, in un Ente pubblico, io gli ho detto: "Forse dovrete rileggere un po' meglio la norma", una volta dichiarata agricola rimane agricola, e questi sono 442.000 metri, per cui noi abbiamo un saldo favorevole, positivo, di 428.209,34 metri quadrati di aree che non potranno più essere trasformabili ai fini urbanistici. Finito.

SINDACO

Grazie, architetto Lussignoli, per l'esposizione molto chiara, anche all'architetto Bianchi. Ci sono interventi? Consigliere Bottarelli, prego.

CONSIGLIERE BOTTARELLI

Una domanda veloce, veloce: in questa variante al Piano di Governo del Territorio gli Ambiti sono 3, mi sembra di aver capito? Uno produttivo e 2 residenziali? (Segue intervento fuori microfono).
Come?

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

I nuovi sono 3... Ci sono anche quelli che erano già precedenti nel Piano Vigente.

CONSIGLIERE BOTTARELLI

Allora la mia domanda era: rispetto ad un utilizzo del suolo mi potete dire la differenza? Se in più o in meno rispetto al PGT in vigore?

ARCHITETTO BIANCHI

Sì. Forse sono stato un po' veloce, comunque sostanzialmente c'è un risparmio, rispetto al PGT vigente, intorno ai 40.000 metri quadri, 4 ettari.

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

(Intervento fuori microfono). 37.985.

ARCHITETTO BIANCHI

Sì, quasi 4 ettari. 37.000 metri quadri, sono stato forse un po' veloce...

SINDACO

Consigliere Gorlani.

CONSIGLIERE GORLANI

Grazie, signor Presidente, grazie architetti. Le due informazioni che vi chiedo partono dal presupposto che abbiamo la fortuna di avere sia gli estensori di questo Piano che il sistema di proiezione, e la registrazione che ci permette poi di andare, questo è lo scopo, a rivedere sulle tavole, che sono disponibili anche questo on-line, sul Sito della nostra Amministrazione Pubblica, alcuni aspetti magari che stanno a cuore ai cittadini. Come ecologista, personalmente, ma anche a nome del Movimento 5 Stelle qualche informazione riguardo, vorrei chiedere perciò di visualizzare proprio alcuni di questi aspetti e la domanda, dopo averli visualizzati, è, rispetto al PGT preesistente, quali sono state le variazioni, le modifiche, con riferimento alle superfici ed ai volumi.

1° punto: degli insediamenti diversi in area agricola, e con riguardo solo ai produttivi, ci potete indicare, appunto, sulle cartografie dove si trovano?

Ed in particolare, rispetto alla preoccupazione condivisa da tante persone, da tanti cittadini, della antropizzazione di alcune aree. Faccio riferimento, per esempio, alla zona adiacente la discarica Ex Faeco dove insistono diversi impianti: Tobanelli, l'ex Sanitaria, l'A2A e così via... che sono anche oggetto di preoccupazioni dei Comuni limitrofi.

Poi le aree agricole adiacenti la discarica. Anche questo aspetto è stato evidenziato per... vorremmo una certa chiarezza su che futuro hanno quelle aree agricole che, attualmente, sono intorno alla discarica ex Faeco.

3- Se vi sono cambiamenti delle fasce fluviali, la fascia di deflusso, la fascia di esondazione.

4- Nel tessuto urbano consolidato se ci potete far vedere le attività produttive D1, e D2 e D3, se ci sono delle variazioni.

Posso ripetere man mano che le visualizzate, intanto grazie...

ARCHITETTO BIANCHI

Cominciamo dalla fine.

(Segue intervento fuori microfono).

Allora, sostanzialmente noi non abbiamo fatto altro che riprendere le aree già individuate del PGT vigente, come D1, D2 e D3, quindi non abbiamo introdotto altre aree. Le possiamo guardare nel dettaglio...

(Segue intervento fuori microfono).

Se può essere un attimino più chiaro... cioè vuole vederle una per una, o...? Sono le stesse del PGT vigente.

SINDACO

Stiamo qua fino a domani mattina...

ARCHITETTO BIANCHI

Non abbiamo introdotto nuove aree.

SINDACO

Prego, architetto Visini.

ARCHITETTO VISINI

Nuove aree produttive non ci sono, però ci sono state alcune sistematizzazioni, come ha detto prima l'architetto Lussignoli, di attività che magari erano classificate in maniera coerente. La prima che mi viene in mente è l'attività florovivaistica "Viva il Verde", perché, ed anche "Liloni" che è su via Benaco che è un altro florovivaista, erano classificati in modi diversi, in realtà l'attività che è insediata non cambia, non è che viene prevista una nuova attività produttiva, solo che li abbiamo messi sotto la stessa categoria. Ma una nuova lottizzazione produttiva non esiste, ecco, si è solo fatta una sistematizzazione.

CONSIGLIERE GORLANI

Il punto 3 erano le fasce fluviali.

ARCHITETTO BIANCHI

Provo io ad introdurre il tema, poi magari l'architetto Lussignoli... Allora, per quello che riguarda le fasce fluviali si tratta di un vincolo sovracomunale, il Comune, di fatto, non fa altro che recepire i vincoli sovraimposti.

Piccola parentesi: per quello che riguarda le fasce fluviali noi non abbiamo fatto altro che riportare le fasce del PAI, okay...? Quindi l'individuazione del PAI e delle varie fasce fluviali e quindi la normativa relativa agli interventi è legata alla normativa del PAI.

Premessa: probabilmente come lei sa, in questi due anni abbiamo a che fare col PGRA, Piano Gestione Rischio Alluvioni, che non ha fatto altro che recepire tutte le varie segnalazioni, che sono state appunto prodotte dalle Amministrazioni piuttosto che dai privati cittadini, e non ha fatto altro che fare un macro-azzonamento del rischio alluvioni. Queste nuove fasce poi sono state recepite all'interno del PAI aggiungendo mi pare, adesso vado a memoria...? Il Capitolo 5 alla normativa, adesso lo possiamo anche verificare, che introduce ulteriori norme di salvaguardia a queste aree. Norme che adesso io non so nel caso

specifico di Bedizzole, però so, soprattutto in altri Comuni nel milanese, hanno comportato una serie di vincoli molto drastici alle trasformazioni. Vincoli che tuttavia possono essere modificati a seguito di uno studio di dettaglio, perché la Regione, a titolo precauzionale, ha preferito pararsi... proteggersi, introducendo una serie di vincoli demandando l'onere poi ai Comuni di fare studio di dettagli, quindi la situazione è questa.

Comunque è una cosa sovrainposta, noi non abbiamo fatto altro che recepire, quindi non...

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

Sì, di fatto fra i documenti, chi ha avuto tempo di guardare un po' i documenti, ci sono delle tabelle che dicono che cosa è rimasto vigente del vecchio Piano, perché facendo una variante non è che abbiamo rifatto tutte le tavole, e quali sono invece gli elaborati sostituiti. Se vede, tutta la parte idrogeologica, compresa la normativa, là non è variata, non è stato oggetto della variante, anche perché in questo momento, alla luce delle informazioni ad oggi, non ci sarebbero neanche gli elementi per variarla, ecco...

CONSIGLIERE GORLANI

Il punto 2 era il futuro delle aree agricole adiacenti la discarica.

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

Mah, la risposta è abbastanza semplice, il Piano per il momento, oltre a quello che già esiste e del quale ha preso atto, come abbiamo detto, prevede semplicemente delle aree agricole, di tipo produttivo, quella a Nord, diciamo, della discarica, e a Sud della discarica, quelle che appartengono agli Ambiti delle colline moreniche, quelle verso Est... verso Ovest, scusate... ..? Il Piano non prevede alcunché, dopodiché, voi sapete, perché è inutile star qui a nascondersi dietro un dito, che ci sono dei provvedimenti che non attengono al Comune e che potrebbero essere presi e decisi in qualsiasi momento.

CONSIGLIERE GORLANI

E la prima, e quindi siamo arrivati alla fine, riguarda appunto gli insediamenti diversi in area agricola, quelli produttivi, e quali sono le variazioni. Ed in particolare, appunto, quella zona così antropizzata che significa che queste attività sono molto concentrate e vicine tra loro, rispetto chiaramente ai territori adiacenti.

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

Beh, all'interno di questa zona la presenza significativa è fatta da quei fantomatici Decreti "Ronchi", ...? Di cui abbiamo detto prima e voi conoscete molto meglio di noi le caratteristiche fisiche degli insediamenti, ma anche delle attività che vengono svolte. E, come dicevo prima, questi vengono riconosciuti per quello che sono, per cui attività produttive in tutti i sensi, questo comporterà anche una piccola sciocchezza, che dovranno pagare gli oneri di urbanizzazione, e non è che siccome sono in area agricola non pagano niente, perché altrimenti, giustamente, l'artigiano che sta in zona industriale dice: "Scusate, io chi sono?", ...? Perché se basta cambiarsi il nome per risparmiare i soldi ditemi come devo chiamarmi che faccio subito la domanda all'anagrafe... un mutamento, ...? Anche

per quel discorso di prima di riequilibrare e di riconoscere a tutti il medesimo trattamento.

Abbiamo adottato, per questi Ambiti, gli stessi parametri delle zone produttive, il che dovrebbe, davanti ad una trasformazione, "ridurre" le superfici occupate, perché come dicevo prima gli indici sono addirittura superiori a quelli della... e gli indirizzi della norma sono finalizzati al fatto che queste, speriamo ed auspichiamo, sistemazioni, anche per rendere coerente la loro attività, visto che gli viene data la possibilità, portino anche la possibilità di inserire mitigazioni ambientali, sistemazioni ambientali, che è l'argomento che interessa di più proprio rispetto al tema che lei sollevava, cioè della difficoltà che questi insediamenti sorti un po' a casaccio, purtroppo è così, hanno creato nel tempo.

E' chiaro che i Piani di Governo di un territorio scrivono possibili scenari, poi si devono verificare una serie di eventi ovviamente, perché se uno non chiede mai un'autorizzazione al Comune il Comune non ha il potere di intervento coattivo. Si spera che la possibilità di sistemare definitivamente, anche sul piano giuridico, la posizione di queste attività, consenta all'Amministrazione di poterli poi indurre a migliorare le situazioni ambientali che oggi ci sono.

SINDACO

Consigliere Stretti.

CONSIGLIERE STRETTI

Grazie, Presidente. Soprattutto rispetto al Piano delle Regole, abbiamo in premessa citato alcune istanze, da parte dei cittadini, che chiedevano lo stralcio di potenzialità edificatoria sui propri lotti, vista la difficile congiuntura economica, eccetera, e l'impossibilità di continuare a pagare l'IMU non volendo sviluppare le proprie potenzialità. E su questo non ho nulla da eccepire. Però mi sembra ci siano anche dei casi in cui siano state stralciate delle potenzialità senza la richiesta del proprietario delle aree, sia dal punto di vista residenziale che dal punto di vista produttivo.

Volevo chiedere conferma dell'esistenza di queste situazioni e poi sviluppare un ragionamento.

ARCHITETTO VISINI

Per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione, no. Quelli che sono stati stralciati sono stati stralciati o ridotti solo su richiesta degli interessati. Un altro dei punti che ha orientato questa variante è senz'altro quello di avere eliminato per la maggior parte le famosi norme particolari, per chi ha dimestichezza col Piano erano i perimetri verdi che si insediavano un po' in tutte le zone, ma per una scelta strategica che è quella di... Innanzitutto le norme particolari erano fortemente sperequative, nel senso che magari con uno stesso lotto una persona aveva chiesto 1.000 metri cubi e ne aveva 1.000, un altro ne aveva chiesti 100, ne aveva 300, quindi creavano forti disuguaglianze. Creavano dei paradossi, nel senso che magari in alcune zone dichiaratamente non adatte all'insediamento umano poi invece vi erano delle norme particolari che consentivano l'insediamento. E buona parte di queste norme, tra l'altro, sono state ricondotte all'interno dei perimetri del tessuto urbano consolidato. Questo ha permesso di dar loro un indice che è simile a tutte le altre zone edificabili, le B1 e le B2, interne al tessuto. Dove è stato possibile questo è stato fatto, dove invece erano chiaramente isolate la scelta è stata quella di eliminarle.

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

Volevo aggiungere una cosa che a noi, dal punto di vista puramente tecnico, preoccupava quando l'abbiamo letto la prima volta, che non era solo a parità di condizioni territoriali, ambientali, fisiche, del territorio e a parità di dimensioni o in proporzione di dimensioni delle aree uno prendeva 10, l'altro prendeva 20, l'altro prendeva... ma c'erano collegati a volte anche degli oneri, uno 10, uno 20, che non avevano nessuna proporzione... Cioè, adesso detta molto... era difficile, se mi fossi dovuto trovare io, per conto del Comune, a spiegare ad un Giudice, in qualità di tecnico, qual era il senso logico, perché poi in quegli ambienti lì si parla di logicità, eccetera, eccetera...? Qual è il senso logico che motivava io 10 con 1.000 metri quadrati però pago 5, lei 20, con 1.000 metri quadrati però paga 42... cioè, qual è la regola...? Non c'è... ..? E questo, purtroppo, è proprio legato al fatto che quando si fanno norme e si sceglie di fare norme puntuali, scappa di vista la coerenza complessiva e la legittimità della scelta, perché c'è anche un problema di legittimità,...? Di ugual trattamento... Sono tutti principi ai quali chi pianifica si deve minimamente orientare. Non dico che si debba attenere, perché sembra una parola ormai da non usare più, ma almeno deve orientarsi in quella direzione. E qui, credeteci, delle situazioni erano veramente inspiegabili, se non paradossali.

CONSIGLIERE STRETTI

Sì, però, io appunto volevo analizzare questo aspetto, nel senso che da un lato ci sono dei cittadini che, stanchi di pagare l'IMU, chiedono all'Amministrazione lo stralcio delle proprie aree, quindi si aspettano da questo PGT che siano stralciate le aree.

Ci sono alcuni cittadini, invece, che avevano riconosciuto nel precedente Piano delle Regole delle potenzialità edificatorie, per le quali hanno pagato l'IMU, che fino ad oggi avevano l'area edificabile, domani si svegliano e non hanno più questa potenzialità edificatoria. Io ho collegato questo alla risposta che aveva anticipato il Sindaco sull'interrogazione, aveva anticipato oralmente una risposta ed ha detto: "adottiamo a dicembre ed approviamo, salvo ricorsi, a giugno." Io volevo capire se anche questo poteva essere passibile di ricorso, nel senso, un cittadino ha l'area, non fa richiesta, l'approva (...).

SINDACO

Un cittadino può fare un'osservazione, che poi verrà rivotata in Consiglio Comunale, in pubblico...

CONSIGLIERE STRETTI

D'accordo, però il cittadino non chiede...

SINDACO

Allora, non è che... chi decide, Andrea, la pianificazione urbanistica è l'Amministrazione Comunale. Le norme particolari, diciamo chiaramente fuori dai denti, Andrea, spesso, non sempre ma spesso, voler semplicemente dire "tu quella cosa lì non la puoi fare ma io te la lascio fare", questo voleva dire spesso le norme particolari. Allora uno che deve fare una pianificazione del territorio, deve fare le scelte urbanistiche, se uno (...) particolari in mezzo ai campi, dove si può costruire un albergo, faccio un esempio, io che sono Amministratore e che ho la responsabilità della gestione del territorio ho, secondo il mio punto di vista, il

dovere di dire “tu un albergo lì non ce lo fai, anche se hai pagato prima l’IMU”, dopo tu potrai fare quello che vuoi, tra l’altro, voglio dire, è stato approvato nel 2010 lo scorso PGT, sono passati 7 anni, uno in 7 anni ha avuto tutto il tempo per decidere se voleva o meno costruire, ma il principio dove sta...? Che il Comune, l’Amministrazione, è l’Ente preposto per la pianificazione urbanistica, per cui quello che viene deciso qua dentro è quello che è... sono stato chiaro? È quello che diventa legge, hai capito...?

CONSIGLIERE STRETTI

Sì, ma io non lo metto in dubbio.

SINDACO

Poi fai i ricorsi che vuoi, però...

CONSIGLIERE STRETTI

No, io non faccio i ricorsi. Siccome lei, Sindaco, ha detto “salvo ricorsi approviamo a...”

SINDACO

Sì, salvo intoppi, diciamo, più che salvo ricorsi... dopo perché...

CONSIGLIERE STRETTI

Sì, okay. Però io segnalo questa cosa perché ci terrei a... i cittadini che magari non sanno che avranno l’area stralciata, e per anni hanno pagato l’IMU, possono legittimamente, secondo me, arrabbiarsi. Questo era uno degli aspetti, l’avevo ricollegato a quello che lei aveva detto la volta precedente, quindi...

SINDACO

Però mi chiedo se la responsabilità è di chi gliel’ha tolta o di chi gliel’ha data prima, se vogliamo fare un ragionamento puramente urbanistico, scusa Andrea...

CONSIGLIERE STRETTI

Ma se chi gliel’aveva data prima ha confermato la scelta di chi gliel’aveva data ancora prima, alla fine...

SINDACO

Allora possiamo andare indietro all’infinito, difatti il nostro paese di Bedizzole è pieno di queste situazioni. Noi non ci rifaremo necessariamente all’ultimo, perché se noi guardiamo dall’alto il paese di Bedizzole troviamo di quelle situazioni che non stanno né in cielo né in terra.

(Segue intervento sovrapposto).

Per cui vogliamo, un bel momento, a cominciare a dire “basta...”?

CONSIGLIERE STRETTI

Io non mi riferivo al penultimo, quindi, detto questo... Questo è molto chiaro, e per me questo è un elemento di criticità nonostante, ripeto, abbia riscontrato anche elementi positivi: quello dell’eliminazione del contributo compensativo, secondo me, è un elemento positivo.

L'altra cosa, scusi, riguardo al campo volo, nella zona Nord di Bedizzole, abbiamo detto, non so se è questo il caso, in aree agricole erano sorte delle attività nell'arco del tempo, si sono sedimentate e non sono compatibili col tessuto agricolo, però noi conosciamo degli stati di fatto e quindi fotografiamo queste situazioni su territori che erano agricoli però adesso, visto l'uso che se ne fanno, non sono più agricoli. Nel primo incontro che abbiamo fatto con l'estensore del Piano, le parole poi che ero andato a scaricare dal Sito Internet comprendevano anche la parte Sud del campo volo con destinazione servizi, penso sportivi...? (Seguono interventi fuori microfono).

Okay. Esatto. Invece in quella depositata agli atti, e forse anche in quella precedente, è tornata area agricola. Ecco, io volevo chiedere il perché di questo.

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

E' molto semplice. Siccome voi sapete che nella procedura ambientale strategica partecipano anche altri Enti, c'è stato fatto rilevare, dalla Provincia di Brescia, il fatto che questa previsione andava in contrasto con gli ambiti agricoli strategici e poi, rispetto a questa cosa, le rispondo anche in funzione della considerazione che ha fatto prima, sulle norme speciali cancellate, conseguentemente il fatto di introdurre oggi, in questa fase, una previsione di trasformazione di quell'area ad altro scopo, avrebbe comportato una procedura di modifica del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che la Provincia era disponibile ad attivare, ma che avrebbe portato i tempi di approvazione definitiva del PGT... (Segue intervento fuori microfono).

...tra 2 anni. Si è ritenuto, a questo punto, di accogliere l'invito della Provincia di togliere quest'area e, nel caso in cui ci fosse una reale volontà o una necessità, utilità, lo deciderà sempre il Consiglio Comunale, ovviamente, non certo io ed il mio collega, potrà essere attivata, questa procedura, attraverso una variante specifica. Difatti noi abbiamo tolto quella cosa, ma nelle norme del Piano abbiamo aggiunto quelle due righe, che se volete ve le leggo, ah, ci sono... ecco...

ARCHITETTO VISINI

(Intervento fuori microfono). Se vuoi leggerle...

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

Che dicono semplicemente, in particolare relativamente al campo volo esistente in via del Brede, "Si ritiene possibile una trasformazione dell'impianto se finalizzata all'adeguamento della sicurezza del territorio circostante...", perché questo qui è un problemino non proprio di secondo ordine, "...al miglioramento dell'insediamento paesistico-ambientale e l'intervento dovrà essere oggetto di Piano attuativo in variante al PGT secondo le procedure di cui alla legge."

Per cui che cosa vuol dire? Che all'interno del Documento di Piano, che è quello che definisce le strategie anche future, si dice "se ci saranno queste condizioni, o a queste condizioni, come preferite, potrà essere fatta una variante al Piano di Governo del Territorio", questo uno potrebbe dire è pleonastico vivere una cosa del genere, certo, perché le varianti del Piano possono essere fatte anche se non sono dichiarate nel Piano precedente, ma siccome è una previsione che l'Amministrazione intendeva affermare, soprattutto perché, lo sappiamo tutti, la pista che c'è oggi c'è, esiste, viene usata, non è particolarmente in sicurezza rispetto a tutto il territorio circostante, anche quello che non appartiene al

territorio di Bedizzole, ma non per questo il Comune non se ne deve fare carico, per quanto possibile.

L'altra cosa, se è stato sufficiente questo chiarimento alla sua domanda.

(Segue intervento fuori microfono).

No, volevo dire, rispetto alla questione di prima, delle norme particolari, ecco, tenete conto però, adesso non voglio sbagliarmi perciò non dico il numero esatto perché non vorrei sbagliare di un'unità, fra le aree che erano già state realizzate, fra quelle che sono state incluse nelle categorie omogenee, non arriviamo a 2 mani a contare quelle che eventualmente sono state eliminate. E se sono state eliminate è perché, possiamo poi vederle puntualmente, in molti casi non potevano neanche essere concesse. Ed oggi, ci trovavamo nella situazione che il cittadino diceva "Eh, ma io c'ho l'area e la norma speciale...", sì, però c'è quell'altra norma che ti impedisce di costruire, per cui avrebbe continuato a pagare l'ICI, non potendo costruire mai, perché quando ci sono dei vincoli di rispetto, ad esempio degli allevamenti, lei può dire quello che vuole ma non costruirà mai in quelle aree lì. Qualcuno qualche errore di valutazione lo ha fatto a suo tempo, e purtroppo qualcun altro, involontariamente si è trovato a pagare l'ICI prima, l'IMU poi, non lo so... però capite che nessun si può far carico di tutte queste cose in eterno, e soprattutto non costituisce un diritto acquisito.

SINDACO

Stretti, le lascio la parola...

(Segue intervento fuori microfono).

Okay, okay, Andrea...

CONSIGLIERE STRETTI

Io chiedo, alla luce dello stralcio che è stato fatto di quest'area a Sud, con l'attuale regime dei suoli che andremo ad adottare questa sera, è compatibile l'attività che si svolge, a questo punto, in quell'area? Cioè tornando area agricola, tornando area gialla, l'attività di aviazione turistica è compatibile con area agricola?

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

Allora, per quanto riguarda quell'insediamento classificato oggi "Campo Volo" è compatibile. Per quanto riguarda le aree agricole un'attività di tipo diverso da quella agricola non è compatibile, ma per attività bisogna che sia un'attività. Non è che siccome il mio amico che vola col parapendio è atterrato lì allora quella roba lì ha cambiato la destinazione d'uso... perché poi sul fatto di quali sono le modalità e le attività che devono essere svolte affinché un'area venga di fatto classificata dal punto di vista della destinazione urbanistica, pertanto l'azione comporta un abuso edilizio, c'è una giurisprudenza molto articolata che la definisce, non solo amministrativa ma anche penale. anche penale in questo caso una recentissima sentenza del Tribunale di Brescia, che definiscono quali sono le categorie: deve essere l'uso chiaramente esclusivo, prevalente, eccetera, eccetera, eccetera... Se uno passa in bicicletta attraverso il suo campo non è che ha istituito una pista ciclabile, per capirci...

SINDACO

Consigliere Armanini.

CONSIGLIERE ARMANINI

Grazie. Una cosa brevissima sul Campo Volo. Nel parere motivato della Valutazione Ambientale Strategica l'ARPA, in data 18 dicembre, per quanto riguarda il parere dell'ARPA, diceva che il Campo Volo non era stato adeguatamente valutato in sede di VAS. Quindi, effettivamente, dei progetti successivi dovranno prevedere la VAS?

ARCHITETTO VISINI

Sì. Anche perché dovrà essere necessariamente una VAS congiunta con la Provincia, proprio per il motivo che diceva l'Architetto Lussignoli. Siccome incide totalmente sugli Ambiti agricoli strategici sarà la procedura che poi vedremo in seguito, e che avete già visto per TOBO, per capirci, ci sarà una VAS congiunta con la Provincia.

CONSIGLIERE ARMANINI

Un'altra domanda che volevo fare era sulle aree agricole, in particolare sulla modalità di intervento. Io ho visto che ci sono delle aree perimetrare all'interno della aree agricole da pallini neri, per capirci, ed ho ritrovato sulle modalità di intervento che "le potenzialità edificatorie ammesse dal presente articolo possono essere realizzate solo all'interno dei perimetri di identificazione della aree agricole indicate sulle tavole del Piano delle Regole. Per le aziende agricole che hanno potenzialità edificatorie residua, prive di tale perimetrazione, il Consiglio Comunale potrà, su richiesta dell'interessato, individuare il nuovo perimetro senza che ciò costituisca variante al presente Piano delle Regole.

Ora supponiamo che, invece, in questi perimetri già consolidati, dalla previsione al PGT, io abbia ancora capacità edificatoria: io non posso più costruire da nessuna parte? Punto di domanda. Oppure devo passare in Consiglio per ampliare il mio perimetro? Perché non riesco proprio a chiarirmelo questo punto. Oppure io, che comunque sono un imprenditore agricolo ed ho potenzialità edificatorie e non ho il perimetro, devo passare per forza in Consiglio per farmi dare un perimetro?

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

Vediamo se ho capito e le rispondo. Allora, prima questione: perché questi perimetri? Perché se è vero che vogliamo evitare la dispersione insediativa in area agricola dobbiamo anche ricordarci... Adesso facciamo il caso generale e non del Comune di Bedizzole, mettiamola così, ...? ...che buona parte degli insediamenti che ci sono nelle aree agricole della Padania sono per buona parte agricola ma per gran parte non agricola. O meglio, erano insediamenti agricoli che sono stati trasformati ed utilizzati ad altri scopi. Se vogliamo evitare che questo fenomeno prosegua dobbiamo fare sì che chi richiede, con tutte le agevolazioni che ha, perché non dobbiamo dimenticare che sono gratuite, non pagano gli oneri di urbanizzazione, eccetera, eccetera, siano davvero insediamenti agricoli. Mi risulta difficile che un'azienda agricola preferisca ampliare i suoi beni strumentali, il fienile, la stalla, o qualsiasi altro edificio gli serva, a 700 metri, 600 metri, 500 metri, dall'unico lotticino che ha dall'altra parte rispetto ai terreni che coltiva. E' chiaro che questi fenomeni sono avvenuti in passato ma avevano finalità tutt'altro che quella agricola. Allora, il perimetro che cosa dice? Lei oggi può costruire in base all'indice delle sue proprietà che sono sparpagliate, come dice la legge, anche nei Comuni confinanti, benissimo.

Cosa vuole costruire? Quello che vuole costruire lo costruisce all'interno di questo perimetro. Okay...? perché questo perimetro è un perimetro che non è disegnato a caso, che tiene conto anche di una serie di aspetti percettivi, di relazione con il paesaggio circostante. Siccome non possiamo escludere a priori che ci siano delle aziende agricole, perché purtroppo non abbiamo un censimento aggiornato delle aziende agricole e produttive insediate nel territorio, perché anche quello dell'ISTAT ormai ha il suo tempo ed è veritiero fino ad un certo punto, ...? Cioè è utile fino ad un certo punto, e soprattutto non è cartografato, per cui non sappiamo esattamente quali sono le aree, ...? Non possiamo escludere che ci siano delle situazioni in cui io o sono proprietario di terreni in questo territorio, voglio attivare in maniera più cospicua e diversa la mia attività, ho bisogno di realizzare una struttura e non mi hanno messo il perimetro e non posso fare niente... sarebbe illegittimo... Allora la cosa più semplice era un passaggio in Consiglio Comunale che non costituisce variante al Piano, perché sarebbe stato diverso non prevedere questa norma, voleva dire che dovevate fare, tutte le volte, una variante di Piano. Averlo normato nel PGT consente, con un passaggio di controllo, perché ovviamente è potere del Consiglio modificare le previsioni edificatorie del territorio, ritorna questo potere al Consiglio. Se non lo avessimo fatto qualche Consigliere avrebbe potuto dire: "Scusate, ma sono io che sono chiamato a decidere quelle cose, non il Funzionario del Comune."...? Però credo che in un Comune come questo, ma nei Comuni in genere, sia più facile un passaggio in Consiglio di questo tipo che una procedura di variante con VAS, ATS, ARPA, per una cosa che sappiamo non vuole essere negata, vuole solo essere governata per evitare le proliferazioni strumentali.

Dopodiché le posso dire, ma questo per esperienza personale, questo è un criterio, che è stato usato in altre situazioni, non oggi, ma molti anni fa. Io mi sono ritrovato a ripianificare quel Comune, dopo 20 anni, un paio di Comuni della Bassa Bresciana dove avevamo avuto dei grossi scontri con gli agricoltori che dicevano: "Ci volete impedire di...", non c'era "un" metro quadro in quei perimetri e non c'era "un" metro quadro fuori da quei perimetri. Cioè tutte le aspirazioni di espansione alla fine non si sono verificate. Per cui... E sappiamo che oggi non è neanche il momento in cui si può pensare che sorgeranno insediamenti agricoli a go-go, se ci sarà il problema le possibilità ci sono e le teniamo... questo è il senso di questa norma.

SINDACO

Ci sono altri interventi?

Allora, è stata inviata una lettera, una mail, più che una lettera, a tutti i Consiglieri prima del Consiglio Comunale per verificare se ci fossero eventuali incompatibilità, nel senso che nel caso le istanze fossero accolte o le varianti fossero accolte, i soggetti che hanno fatto questa richiesta non fossero parenti fino al 4° grado dei Consiglieri presenti, perché questo è quello che stabilisce la legge. Sono pervenute 3 incompatibilità che riguardano, una il sottoscritto, una il Consigliere Vedovello, ed una il Consigliere Gorlani.

Allora adesso andremo a votare separatamente gli allegati che riguardano le singole varianti in questione che riguardano i Consiglieri. Ognuno di noi mano a mano uscirà dal Consiglio Comunale mentre si farà la votazione singola, dopodiché potremo andare a votare tutti insieme l'adozione della variante generale.

Sono stato chiaro? Okay. Adesso lascerei la parola magari al Segretario Comunale...

(Segue intervento fuori microfono).

Le dichiarazioni di voto le facciamo prima della votazione generale. Okay? O se no le facciamo adesso...?

(Segue intervento fuori microfono).

Facciamo dopo. Okay. Io mi allontano e fai quella che riguarda me...

SEGRETARIO GENERALE

Ecco. Quindi proprio per ovviare a questo inconveniente nei Comuni piccoli, medio piccoli, la legge non è cambiata, però la giurisprudenza si è orientata nel suddividere l'approvazione del Piano in generale, l'adozione, in parti. Quindi in considerazione delle incompatibilità espresse dai vari Consiglieri, così come ha riferito poco fa il Sindaco, abbiamo diviso in 3 parti, praticamente, che consistono quindi la prima parte si assenta il Sindaco e riguarda l'allegato 15 del PGT, la parte che riguarda praticamente un parente del Sindaco in riduzione questa qua, vero...? Vuoi spiegare meglio, per piacere, cosa riguarda questa variante?

ARCHITETTO VISINI

Sì. Solo che devo andare al computer, altrimenti... Questa variante riguarda l'eliminazione della edificabilità e la restituzione all'uso agricolo di un terreno, prima edificabile a destinazione residenziale, in località Sedesina.

SEGRETARIO GENERALE

Ci sono domande? No. Allora si può passare alla votazione? Voti favorevoli? Astenuto Gorlani?

(Segue intervento fuori microfono).

Contrario? 1 (uno) contrario. Nessun astenuto? Un contrario: Gorlani.

Ecco, possiamo far rientrare il Sindaco. Ecco, esce Graziella.

Quindi la seconda parte riguarda l'allegato 16 al PGT. Ecco, se vuoi spiegare, per piacere...

ARCHITETTO VISINI

La seconda parte riguarda la riduzione dell'Ambito di trasformazione 5, che prima aveva il perimetro che vi sto indicando, e che su richiesta di alcune proprietà è stato ridotto al nucleo centrale che vedete adesso.

SEGRETARIO GENERALE

Ci sono domande? No. Allora pongo in votazione. Chi è favorevole? 13 (tredici) voti favorevoli. Contrari? 1 (uno) contrario. Nessun astenuto. Totale 14 (quattordici).

(Segue intervento fuori microfono).

Sì, terza parte. Ecco, la tavola 14...

(Intervento fuori microfono). Eh, però dobbiamo richiamare Graziella...

SEGRETARIO GENERALE

Facciamo rientrare il Consigliere. E' uscito già Gorlani?

SINDACO

(...), mi chiami la Graziella, per cortesia?

SEGRETARIO GENERALE

Vuole spiegare, Architetto?

ARCHITETTO VISINI

Allora, la terza parte riguarda questo lotto edificabile vicino al campo sportivo in via Larga. Nel PGT vigente tutto questo perimetro è edificabile, è un lotto libero con una volumetria assegnata, se non ricordo male, di 2.500 metri cubi. Il proprietario ha chiesto di lasciarne solo una parte edificabile con, peraltro, l'insediamento di una fascia di verde tra la sua abitazione e questo lotto edificabile.

SEGRETARIO GENERALE

Ci sono domande? No. E allora chi è favorevole? Tutti favorevoli. Contrari? Nessuno. Nessun astenuto.

SINDACO

Bene, adesso...

(Segue intervento fuori microfono).

Sì, esatto. Scusate, come giustamente mi ricorda l'architetto Visini la votazione che abbiamo adesso andrà ad approvare tutte le restanti tavole, escluse quelle che sono state votate adesso. Okay? Okay...

Allora adesso mettiamo in votazione le restante tavole. Immagino che non staremo qua a spiegarle tutte. Chi è favorevole? Chi è contrario? 5 (cinque) contrari. Okay.

Ora chiedo ai Consiglieri Capigruppo se ci sono dichiarazioni di voto. Consigliere Armanini, prego.

CONSIGLIERE ARMANINI

E' un argomento che il Sindaco conosce bene perché l'ho portato ancora anche in Conferenza Capigruppo. Non è un Piano largamente criticabile, assolutamente. Quello che ribadisco è sempre il famoso pezzettino del Campo Nomadi che rimane e diventa edificabile e io mi continuo a chiedere in quell'area piccolissima ma cosa si possa edificare... So che mi è stato detto che, di fatto, lo era già prima l'edificabilità, però non potevano edificare in quanto c'era il Piano Attuativo, però di fatto c'è stata una richiesta di edificabilità. Di contro io mi sto ancora chiedendo adesso che cosa si possa edificare su quel lotticino: poco o niente. Quindi mi vien da dire, comunque, che potrebbe rimanere un Campo Nomadi, punto. Per cui al di là di quel... mi dispiace, io continuo a pensarla così, mi puoi portare tutte le giustificazioni del caso, finché non vedrò una minima casetta realizzata non ti potrò dar ragione... Eh, questo... Poi, come faranno ad abitare in 4-5 in 30 metri quadri, perché o hanno un'altezza concessa paurosa, o si edifica una torre, altrimenti è veramente qualcosa di esiguo, data la presenza della strada e data la presenza dei confini da tenere. Questo è... Mi auguro che non diventi una situazione come quella di Bussago. Ecco, questo mi premeva comunque dirlo.

Politicamente il voto è contrario.

SINDACO

Come è noto non si possono dare risposte alle dichiarazioni di voto. Per cui ti risponderò quando è il momento.

Consigliere Stretti.

CONSIGLIERE STRETTI

Grazie, Presidente. Confermo quanto espresso nel mio intervento di prima. Io riconosco, anche nella relazione alla variante che comunque si dice che è una variante che non modifica in modo radicale le scelte strategiche, né quelle quantitative del PGT vigente, quindi questo lo riconosce già la relazione alla variante. Ripeto, non possiamo condividere lo stralcio di aree edificabili di alcuni cittadini i quali, ripeto, hanno pagato l'IMU ed in questo caso si trovano azzerata la potenzialità edificatoria senza averlo richiesto e con l'esborso relativo, in questi anni, dell'IMU. Quindi il nostro sarà un voto contrario. Grazie.

SINDACO

Ci sono altre dichiarazioni di voto?

Allora mettiamo in votazione il punto 3 all'Ordine del Giorno: "Adozione della variante al Piano di Governo del Territorio, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, per conseguenti modifiche al Documento di Piano e Rete Ecologica Comunale."

Chi è favorevole? Chi è contrario? E nessun astenuto.

Votiamo l'immediata esecutività. Chi è favorevole? Chi è contrario? Okay.

Ringrazio l'architetto Lussignoli e l'architetto Bianchi per la preziosa collaborazione. Buona serata, buon rientro e buona cena, anche...

ARCHITETTO LUSSIGNOLI

Grazie...

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
COTTINI GIOVANNI

Il Segretario Comunale
RAINONE dott. MARIANO

