COMUNE DI POZZOLENGO
PROVINCIA DI BRESCIA

CODICE ENTE	CODICE MATERIA
10401	5.1.1.23

DELIBERAZIONE N. 7/93

Trasmessa alla Sezione Provinciale del C.R.C.
con elenco N. 125
in data 22 FEB. 1993

(1) **ORIGINALE**

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza ordinaria di prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO:(2) ADOZIONE PIANO REGOLATORE GENERALE E RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE.=

COMUNE DI POZZOLENGO PROVINCIA DI BRESCIA
15 GEN 1997
Prot. N. 204
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

L'anno millenovecento novantatre addì ventisei

del mese di gennaio alle ore 20,30 nella Sala delle adunanze consigliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

	Presenti	Assenti
CONTI p.a. GAETANO	sì	
GODI rag. CLAUDIO		sì
SANTORUM SERGIO	sì	
BRUNATI VIRGINIO	sì	
BARONI ALFREDO	sì	
FABIANI p.a. PAOLO	sì	
BULGARINI ANGELO	sì	
BRIGHENTI BRUNO	sì	
GIUBELLI geom. VINCENZO	sì	
GALEAZZI dott. GABRIELE	sì	
CROVEGLIA maestra ANTONELLA	sì	
DISSEGNA p.a. LUIGI	sì	
RUFFONI rag. MARISA	sì	
LEALI DOMENICO	sì	
BULGARINI G. FRANCO	sì	
Totali	14	1

GIUNTA REGIONALE DELLA LOMBARDIA
SEZIONE URBANISTICA TERRITORIO
VISTO
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA
L'ASSESSORE
F.to Avv. GIULIANO SALA
Approvato con deliberazione n. 23423 del 10/11/93
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO

REGIONE LOMBARDIA - SEZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Copia conforme all'originale
in carta libera
per uso amministrativo
Addì 18 MAG. 1994
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Nicola Muscari Tomajoli

COPIA PER IL COMUNE

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig. Gennaro dott. Antonino il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Conti p.a. Gaetano

(3) - Sindaco - , assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 7 dell'ordine del giorno.

(1) Originale (oppure) copia. - L'originale è da scriversi a macchina in prima battuta
(2) L'oggetto deve essere indicato in 110 battute disposte su due righe al massimo.
(3) Sindaco, Consigliere anziano, ecc.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Premesso che con deliberazione di consiglio n° 78 del 12.6.1991 venne conferito ai professionisti Ing. Gianni Pellegrinelli e Arch. Antonio Piovani, entrambi di Brescia l'incarico di attuare una pianificazione urbanistica dell'intero territorio comunale, redigendo un Piano Regolatore Generale e che tale incarico venne confermato con delibera di Giunta n° 340 del 6.9.91;
- Richiamata la legge urbanistica, come modificata e integrata dalla legge 28.1.1977 n° 10 e dalla legge 5.8.1978 n° 457;
- Vista le Legge Regionale n° 70 del 12.9.1983;
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale del 3.3.1987 n° 4/18069;
- Vista la legge n° 142/90;
- Sentito il **Sindaco-Presidente** il quale ha riferito quanto segue:

Al n° 7 dell'ordine del giorno, risulta l'adozione del P.R.G. del Comune di Pozzolengo e relative norme di attuazione.

Ritengo questo argomento molto importante per il nostro paese, in quanto attraverso l'adozione del P.R.G. verrà definito il suo assetto urbanistico per il prossimo decennio.

Consapevole dell'importanza dell'argomento che saremmo andati a trattare in questa seduta, ho cercato di dare nel miglior modo possibile informazioni sulle scelte del piano attraverso l'assemblea pubblica del 23.11.92 cui hanno partecipato i tecnici estensori e mi sono avvalso del supporto della Commissione Edilizia per esaminare la noramativa perchè fosse più confacente alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle singole zone territoriali che costituiscono l'azzonamento del Piano Regolatore.

I tecnici redattori di questo Piano hanno fatto un ottimo lavoro nel cercare di individuare, attraverso le numerose indagini fatte, quali potessero essere le scelte più opportune ed in quale direzione muoversi.

A tale scopo è stata fatta una analisi demografica, una analisi socio-economica, una analisi sul centro storico ed una sul territorio rurale.

La scelta urbanistica più appariscente è stata quella di salvaguardare parte del territorio collinare precludendo in alcune zone la possibilità di edificare "sostanziosi" complessi edilizi che non avrebbero fatto altro che contribuire ad alimentare forme di speculazioni edilizie che sarebbero andate sicuramente a discapito della valenza ambientale di quelle zone e dell'intero paese.

Non meno importante è stata la scelta di creare una differenziazione all'intero delle singole zone agricole con lo scopo di valorizzare le zone stesse e quei complessi edilizi esistenti all'interno delle stesse.

In alcune zone ove si è ritenuto indispensabile non deturpare le visuali sono state tracciate sulla cartografia alcune zone chiamate "coni di visuale" ove all'interno degli stessi non è possibile alcuna forma di edificazione.

Ritengo che la formulazione di questo tipo di Piano tuteli il territorio comunale dallo sfruttamento indiscriminato del territorio e presta particolare attenzione alle seguenti problematiche:

- salvaguardia e valorizzazione del centro storico inteso come patrimonio antropico della colettività;
- tutela culturale, salvaguardia e recupero ambientale delle zone rurali;

- soddisfacimento delle istanze derivanti dalla forza lavoro e dalle capacità d'investimento degli operatori ed individuazione di ulteriori potenzialità economiche insite nelle risorse territoriali (vedi agriturismo e turismo);
- organizzazione della viabilità principale che dovrà intercettare il traffico proveniente dalle varie direzioni, evitando il transito sulle antiche strade del centro storico.

Non mi dilungo oltre nel ritenere questo piano uno strumento adatto alle nostre esigenze attuali e future.
Ritengo altresì il piano presentato meritevole di approvazione in quanto lo stesso rappresenta la pura scelta urbanistica e non và ad intrecciarsi con interessi politici o partitistici.
Detto questo, dichiaro sospesa la seduta per dare la possibilità ai Tecnici di illustrare con più approfondimento gli obbiettivi principali che il piano si prefigge, per poi dare ad ognuno di voi la possibilità di intervenire per eventuali chiarimenti.
Al termine degli interventi la seduta sarà ripresa con le dichiarazioni di voto.

- Dato atto che dopo tale intervento la seduta, per consentire ai tecnici incaricati della stesura del P.R.G. di illustrare gli elaborati tecnici e le norme di attuazione, è stata sospesa alle ore 21,25 e riaperta alle ore 23;
- Sentiti i seguenti interventi:
- Consigliere **Ruffoni Rag. Marisa:**

Uno dei punti principali del nostro programma elettorale del 1990, è stato che anche per il Comune di Pozzolengo vi fosse un Piano Regolatore Generale, perchè sostenevamo e sosteniamo tutt'oggi, che questo sia lo strumento che regola la compatibilità tra quelle che sono le attività socio-economiche di un Comune e la salvaguardia del territorio in cui queste attività si sviluppano. E' difficile far adattare le due cose; (sviluppo socio-economico e salvaguardia del territorio), ma è necessario nell'interesse stesso dei cittadini. Ed è per questo che non bisogna alterare gli aspetti naturali che caratterizzano in nostro territorio.
Prendendo in esame il territorio di Pozzolengo, iniziando dal centro storico -Zona AI- riteniamo insufficiente la sola possibilità di restauro conservativo del Castello, in quanto ciò verrebbe a costare una grossa cifra alle casse del Comune, avendo in cambio solo un monumento storico fine a se stesso.
Bisogna pensare che in tempi in cui si va verso un'autonomia impositiva degli Enti Locali, occorre stare ancora più attenti a come si investono le risorse economiche del Comune.
A nostro parere in Castello deve essere data la possibilità di interventi che, oltre ad assicurare una valorizzazione al fine dell'utilizzo pubblico, possono costituire una nuova possibilità, anche per i privati, per piccole e caratteristiche attività commerciali e di ristorazione.
Per quanto riguarda l'applicazione in zona AI - centro storico del paese-delle categorie di attività costruttive, vorremmo capire in base a quale sistema sono stati scelti gli edifici che possono avere una ristrutturazione edilizia parziale e totale (norme di attuazione del P.R.G. - art. 5.10, 5.11, 5.12).

Per quanto riguarda la zona CI e C2 - nuova zona residenziale di espansione - crediamo non giusta l'identificazione della parte di Via S. Maria, in quanto ad edificazione completa gli ultimi edifici verrebbero a trovarsi troppo vicini alla zona artigianale (Zona P.I.P.). Inoltre è un rettangolo di territorio che si espande verso la campagna e qundi non funge ad entegrazione del restante territorio edificato.
Altro aspetto importante per le aree CI e C2 è l'individuazione ben precisa della zona destinata ad edilizia economico popolare, in quanto il demandare ad un apposita e futura delibera del Consiglio Comunale tale individuazione, potrebbe comportare nel frattempo un aumento del costo del terreno, perchè nella zona si può ipotizzare l'immediato inizio alla costruzione dell'edilizia privata, visto l'aumento della richiesta di abitazione nel nostro Comune negli ultimi anni.
Per quanto riguarda la zona C3, turistica di espansione non troviamo valida la sua localizzazione a sud della variante, in quanto riteniamo che tale avvallamento non possa essere adatto alla frequentazione dei turisti. Non solo, ma vorrei ricordare a questa Amministrazione che nel Consiglio Comunale del 23 dicembre del 1991, a seguito della modifica da zona C3 a zona E della collina appena soprastante, il Sindaco aveva fatto presente delle difficoltà che si venivano a creare per la depurazione delle acque edificando su tale collina, visto che il depuratore di Pozzolengo è in Loc. Ponte Cantone.
Ci chiediamo ora: perchè si è scelto la zona sottostante, che comporta le stesse, se non ulteriori, difficoltà? L'acqua, come si sà,"non sale", e per portare le acque al depuratore esistente occorre passare dalla fognatura del paese, il quale rimane ben più in alto della nuova zona C3. Ne consegue la posa in opera di pompe per far sì, che avvenga il procedimento prima detto, e che il costo di tale pompe sarà a carico del Comune e di riflesso di tutta la cittadinanza. Vediamo pertanto una contraddizione tra quanto detto in quell'occasione e la scelta della nuova zona turistica.
Noi Consiglieri del P.D.S. e del P.C. vedremmo meglio la localizzazione di tale area sulla strada per Peschiera.
Per quanto riguarda la zona artigianale P.I.P. vogliamo rimarcare ancora una volta, la nostra netta opposizione anni fa, che tale area sorgesse in Loc. Ponte Cantone. Scelta che ora comporta miliardi di spesa per la realizzazione di una nuova strada per togliere il traffico pesante del centro del paese.
A cose fatte, bisogna ora ragionare sull'individuazione della nuova zona P.I.P. sempre in Loc. Ponte Cantone. Non ci troviamo però daccordo sulla necessità di individuare una nuova zona così vasta, visto che deve essere ancora costruito il Secondo insediamento P.I.P.. Se consideriamo che sono derviti dieci anni per completare il Primo insediamento e il Secondo è ancora da costruire, questa nuova area servirà tra vent'anni, quando un piano regolatore si ritiene valido per una decina di anni.
Riteniamo pertanto una minore individiazione di nuova area P.I.P. a meno che non vi sia la richiesta, depositata in Comune, per un grosso insediamento industriale.
Per quanto riguarda la zona E3 - zona agricola con vocazione all'agriturismo - è ammesso costruire nuovi edifici rurali a destinazione agrituristica.

Infatti all'art. 39 punto 3 delle Norme di attuazione del P.R.G., per quanto riguarda le attrezzature agrituristiche, si legge: "utilizzare esclusivamente fabbricati rurali (residenziali e produttivi) esistenti sui fondi o edificabili secondo i parametri di zona".
L'agriturismo, come recita la Legge Regionale n° 3 del 31.01.92 ha lo scopo di rivitalizzare e valorizzare sotto l'aspetto sociale, territoriale ed economico le comunità rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali.
Siamo d'accordo per quanto riguarda l'attività agrituristica in se stessa, ubicata però in edifici rurali esistenti, rivolta qundi anche al recupero delle cascine completamente o in parte abbandonate. Ma il costruire nuovi edifici rurali per l'attività agrituristica vuol dire semplicemente fare dei nuovi alberghi e ristoranti con le agevolazioni che ne conseguono previste da una apposita legge, e cioè contributi regionali e esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.
A questo punto viene meno lo scopo per cui è stata destinata tutta questa area, riflettendo soprattutto su ampie zone in cui non vi sono cascine e alla periferia del paese.
Siamo d'accordo che sorgano nuovi ristoranti o alberghi, se ciò è richiesto, ma riteniamo opportuno che debbano pagare i relativi oneri.
Per quanto riguarda l'attività commerciale notiamo che nessuna zona del paese è destinata ad avere un centro commerciale.
Le nuove attività commerciali infatti, verranno ubicate tutte all'interno della zona AI Centro Storico. Noi crediamo invece alla possibilità di individuare una zona commerciale con i relativi parcheggi nella zona a Sud della variante.
Crediamo inoltre opportuno che venga individuata una zona per manifestazioni sociali, culturali e politiche, che noi individuiamo nella zona confinante con l'attuale Centro Sportivo di Via Passeggiata.
Pensiamo inoltre opportuno ad una trascrizione delle norme di attuazione del P.R.G. in modo più definito, in cui venga ben chiarito e indicato per ogni zona la edificabilità e le destinazioni d'uso.
Non crediamo corretto la presentazione del P.R.G. prima al pubblico che non in Consiglio Comunale. Il P.R.G. non è un fatto privato del Sindaco e dell'attuale maggioranza; il fatto che sia stato presentato prima in un'assemblea pubblica mette in evidenza la paura che il Sindaco ha delle procedure democratiche.

- Consigliere **Giubelli Geom. Vincenzo:**

  Personalmente ritengo questo Piano Regolatore uno strumento molto valido e come tale va adottato;

- Consigliere **Galeazzi dott. Gabriele:**

  Penso che questo Piano Regolatore, come ha giustamente detto il Sindaco va adottato in fretta. Forse abbiamo già ritardato di molto e penso che dopo questa prima adozione possiamo ancora approfondire le previsioni della pianificazione territoriale.

- Consigliere **Dissegna p.a. Luigi:**

  A mio giudizio non credo che sia antidemocratico avere discusso il Piano Regolatore con la popolazione. Questo è un segno di fiducia anche verso gli estensori del Piano.

Prende di nuovo la parola il Sindaco:

Dopo aver ascoltato i vari interventi i quali sottolineano alcuni suggerimenti migliorativi in merito ad alcune carenze, chiedo che questo Piano venga così adottato non escludendo la possibilità di eliminare eventuali carenze nella fase di approvazione sopratutto attraverso l'attenta analisi delle osservazioni che ogni cittadino o persona interessata potrà far pervenire a questo Comune nei termini di legge.

- Premesso quanto sopra, con 11 voti favorevoli e tre contrari dichiarati dai Consiglieri: Ruffoni Rag. Marisa, Bulgarini G.Franco e Leali Domenico;

D E L I B E R A

1) di adottare il Piano Regolatore Generale, elaborato e sottoscritto dai tecnici incaricati Ing. Gianni Pellegrinelli e Arch. Antonio Piovani dando atto che lo stesso è formato dai seguenti elaborati tecnico-amministrativi:

a) Relazione e schede di controllo
b) Carte tematiche di analisi ambientale
c) Carte di progetto e compatibilità ambientale
d) Cartografia storica
e) Carte di progetto del Centro Storico
f) Norme di attuazione e pianificazione generale;

2) di fare constatare che una volta adottato il P.R.G. scattano automaticamente le misure di salvaguardia sull'intero territorio comunale a norma della legge 3.11.1952 n° 1902 e del comma quinto dell'art. 10 della legge urbanistica regionale; in esecuzione di quanto appena detto è sospesa ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia non conformi al P.R.G. "in itinere";

3) di fare constatare che l'iter procedurale è il seguente:

a) Adozione del progetto di P.R.G. da parte del Consiglio Comunale;
b) Pubblicazione della delibera consiliare di adozione del P.R.G. unitamente a tutti gli elaborati all'Albo Pretorio e contemporaneo inoltro al Comitato Regionale di Controllo;
c) Divenuta esecutiva la deliberazione consiliare, con apposito avviso da inserire nel B.U.R.L. - serie inserzioni - sezione B) e affisso all'Albo Pretorio del Comune e in luoghi pubblici, la cittadinanza viene informata che il P.R.G. è depositato nell'Ufficio di Segreteria per una durata di trenta giorni consecutivi, compresi i festivi, e che durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione, precisando che sia Enti che privati possono presentare "osservazioni" ai fini di un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del P.R.G.. L'avviso di deposito va inoltrato all'Ufficio del B.U.R.L. almeno 15 giorni prima della data fissata per l'inizio del deposito.
Le osservazioni possono essere presentate nel periodo di deposito sopra indicato, nonchè nei trenta giorni successivi.
Le osservazioni vanno presentate preferibilmente in tre copie una delle quali su carta legale, compresi gli elaborati grafici e registrate cronologicamente su un libro protocollo;

Decorso il termine utile il Segretario Comunale chiude il libro protocollo e dichiara il numero delle osservazioni presentate.
Sullo stesso libro protocollo vanno registrate le eventuali osservazioni prodotte fuori termine;

d) In merito alle osservazioni presentate nei termini di legge il C.C. è chiamato a pronunciarsi con apposita delibera formulando le proprie controdeduzioni, adottando nel contempo, se necessario, le modifiche al progetto del P.R.G.. Inoltre il C.C. può pronunciarsi anche sulle osservazioni presentate fuori termine. Anche questo predetto atto deliberativo è soggetto all'approvazione del CO.RE.CO.;

e) Al termine della suddetta istruttoria il P.R.G., con tutti gli elaborati tecnico-amministrativi, ivi comprese tutte le osservazioni e il registro di protocollo, viene inoltrato alla Regione Lombardia con apposita domanda e firma del Sindaco;

f) Il provvedimento di approvazione del P.R.G. da parte della regione va pubblicato, anche solo per sunto, sul B.U.R.L.;

g) Rispettata la predetta formalità il P.R.G. viene depositato nella Segreteria del Comune a libera visione del pubblico per tutto il periodo di validità dello stesso e contemporaneamente se ne dà notizia con apposito avviso affisso all'Albo e nei luoghi pubblici;

h) Il P.R.G. acquista piena esistenza giuridica dopo la sua pubblicazione sul B.U.R.L..=

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Conti p.a. Gaetano

(1)

Il Consigliere
Santorum Sergio

(1) Santorum Sergio

Il Segretario comunale
Gennaro dott. Antonino

(1)

La Sezione del Comitato Regionale di Controllo di con sua nota n. del ha chiesto la produzione di elementi integrativi.

Li,

Il Segretario comunale

Controdeduzioni del Comune n. in data . Ricevute dalla Sezione del Comitato Regionale di Controllo il

Il Segretario comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 46, legge 8 giugno 1990, n. 142

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è pervenuta al Comitato Regionale di Controllo - Sezione di **BRESCIA** in data 24 FEB. 1993 prot. n. 4383 e che nei suoi confronti non è intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art. 46 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Li, 17 MAR. 1993

Il Segretario comunale
Dott. Nicola Muscari Tomajoli

~~Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.~~

Li,

Il Segretario comunale

Visto: IL SINDACO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 47, legge 8 giugno 1990, n. 142)

N. 107 Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 22 FEB. 1993 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li, 22 FEB. 1993

Il Segretario comunale
Gennaro dott. Antonino

(1) Per la copia scrivere firmato.

F. APOLLONIO & C.