COMUNE DI POZZOLENGO
PROVINCIA DI BRESCIA
15 GEN 1997
Prot. N. 204
Cat. 10 Cl. 4 Fasc.

RegioneLombardia

Giunta Regionale

Settore Urbanistica e Territorio
Servizio Urbanistica
Via F. Filzi, 22
20124 Milano

- Al Signor Sindaco del Comune di POZZOLENGO (BS)

e,p.c.:

- Al Comitato Regionale di Controllo Sezione di BRESCIA

Prot. n. 53764-24DIC96
Data
Risp. a nota n.2039 del 18.5.1994 e n.2102 del 26.4.1996
Allegati: vari

OGGETTO: Comune di POZZOLENGO (BS)
Approvazione del Piano Regolatore Generale modificato d'ufficio.
Deliberazione consiliare n.7 del 26.1.1993.

Con deliberazione n. 23423 del 20.12.96 ,la Giunta Regionale ha approvato con modifiche d'ufficio il Piano Regolatore Generale adottato da codesto Comune con la deliberazione consiliare richiamata in oggetto.

Si trasmette copia conforme della deliberazione suindicata, unitamente ai seguenti atti ed elaborati:

- Deliberazioni C.C. n.7/93, n.67/93 e n.6/96;
- Tavv. n.ri 1,2a, 2b, 3, 4a, 4b, 5, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 6, 7a, 7b, 8, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 10, 11, 12, 13, 14, 15a, 15b, 15c, 16a, 16b, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 23a, 23b, 23c, 23d, 23e, 23f, 23g, 23h;
- Allegati alla deliberazione C.C. n.7/93 - A1, A2, A3, B, C, D, E, F, G, H, I;
- Allegato alla deliberazione C.C. n. 67/93 - controdeduzioni alle osservazioni;

che, debitamente vistati, ne formano parte integrante.

Estratto della deliberazione di approvazione è in corso di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale.

Con l'occasione si richiama l'attenzione di codesto Comune sulla necessità che il Piano Regolatore Generale, come sopra approvato, insieme a copia della deliberazione della Giunta

Regionale, venga depositato nella Segreteria Comunale, a libera visione del pubblico, per tutto il periodo di validità del piano.

La notizia al pubblico, mediante avviso nel B.U.R.L. dell'avvenuto deposito, dovrà essere curata da codesto Comune.

Si prega di dare assicurazione.

MCC/LAG/cp

IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Piana)

Istruttore: Arch. Maria Cristina catozzi
02-6765-5670

Protocollo di settore:

N. 810

DATA 16 DIC. 1996

REGIONE LOMBARDIA · LA GIUNTA ·

REGIONE LOMBARDIA
Segreteria della Giunta Regionale
La presente copia è conforme all'originale
Milano, li 7 GEN. 1997
p. il Segretario
L'Impiegata VI q.f.
(Ali Zad Fatima)

REGIONE LOMBARDIA
Segreteria della Giunta Regionale
La presente deliberazione si compone di ..... pagine, di cui n. ..... pagine
di allegati che formano parte integrante della stessa.
Il Segretario della Giunta.

DELIBERAZIONE NR. VI/ 23423 SEDUTA DEL 20 DIC. 1996

Presidente: ROBERTO FORMIGONI

Presenti gli Assessori regionali:

ALBERTO ZORZOLI - *Vice Presidente*
~~MAURIZIO BERNARDO~~
MILENA BERTANI
~~GUIDO BOMBARDA~~
CARLO BORSANI
~~MASSIMO CORSARO~~
FRANCESCO FIORI
ELENA GAZZOLA
DONATO GIORDANO
ALBERTO GUGLIELMO
FRANCO NICOLI CRISTIANI
GIORGIO POZZI
~~GIULIANO SALA~~
MARZIO TREMAGLIA

Con l'assistenza del Segretario: ~~Luigi MIGLIO~~

Su proposta dell'Assessore:

AVV. GIULIANO SALA

OGGETTO: Comune di POZZOLENGO (BS)
Approvazione del Piano Regolatore Generale modificato d'ufficio.
Deliberazione consiliare n.7 del 26.1.1993.

Il dirigente del Servizio proponente: Arch. Mario Piana

Il coordinatore del Settore proponente: Ing. Mario Nova

1PRESO ATTO che il Dirigente del Servizio proponente riferisce:

che il Sindaco del Comune di POZZOLENGO (BS) ha presentato la domanda n.2039 del 18.5.1994 pervenuta in Regione in data 20.5.1994 con la quale ha chiesto l'approvazione del Piano Regolatore Generale;

che con la deliberazione consiliare n.7 del 26.1.1993 il Comune ha adottato il progetto di Piano Regolatore Generale, a' sensi dell'art. 8 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni;

che con la deliberazione n.67102 del 19.4.1995 la Giunta Regionale ha determinato di modificare d'ufficio il piano, ai sensi dell'art. 3 della legge 6 agosto 1967 n. 765, per le finalità precisate nella deliberazione suddetta;

che con la deliberazione consiliare n.6 del 28.2.1996 il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni alle modifiche proposte, trasmesse con nota n.2102 del 26.4.1996;

PRESO ATTO che il Dirigente del Servizio proponente riferisce degli accertamenti istruttori compiuti dagli uffici e contenuti nella relazione istruttoria del 18.11.1994 aggiornata il 28.2.1995, dai quali risulta:

che il Comune è dotato di Regolamento Edilizio con Programma di Fabbricazione approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.4579 del 24.7.1973;

che il procedimento seguito è regolare;

che il piano è corredato dalla prescritta documentazione;

che é stato acquisito il parere espresso dall'Azienda U.S.S.L. n.40 con atto n.9966 del 29.4.1993;

che, a seguito della pubblicazione del piano, sono state presentate entro i termini di legge n.38 osservazioni rispettivamente da parte di: UGOLINI LUCIANA E DIRCE, 1); RAMAZZOTTI MARGHERITA, 2); BERTOLETTI MARCO, 3); VISCHIONI ELVIRA ED ALTRE, 4); RIGHETTI CLARA, 5); CASTRINI GASTONE, 6); LEONI GIORGIO S.R.L.,7); FATTORI PAOLO e GRISOLI OLGA, 8); CALIARI GIOVANNI e BENDAZZOLI ORIANA, 9); QUAINI RENATO, 10); GUARDINI ANGELA, 11); LANFRANCHINI RENATO

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Prara)

e ZELI MARIA ROSA, 12); VISCHIONI FERDINANDO e ROBERTO, 13); VICENTINI ANGELA e FAGIOLI DARIO, 14); TREROTOLA GIOVANNI, 15); AMBROSIO SANTE, 16); PASINI SERGIO, 17); VEZZOLI JOLANDA, 18); GASPARINI GIOVANNI, 19); GRUBER ALFREDO, 20); BETTINI NARCISO, 21); BEVILACQUA MARIA e CROSATO ANGELO, 22); BULGARINI GIAN GUIDO ED ALTRI, 23); BULGARINI GIAN GUIDO ED ALTRI, 24); BULGARINI GIAN ROSSI BRUNO,25); FEDERAZIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI, 26); PEDERZOLI ANDREINA, 27); GALEAZZI GABRIELE, 28); DACIA S.R.L., 29); UFFICIO TECNICO COMUNALE, 30); UFFICIO TECNICO COMUNALE, 31); LODA ALFONSO, 32); ROSSI ROSANNA, 33); CUNICO GIUSEPPE E ALTRI, 34); ITALIA NOSTRA, 35); CRISTINI ANNA ROSA e DELAITI ROMANO, 36); FONTANA CARLO, 37); P.D.S.,38);

che, fuori termini legali, sono pervenute al Comune le osservazioni a firma di: BULGARINI RENATO,39); IMPRESA EDILE CAIOLA E FERRARIN,40); STEFANNI FAUSTO,41); PARONI ALBERTO,42); SOMENZI EVELINA,43); ALBIERO GUISCARDO, 44); SOPINI BOZZOLI ERNESTA,45);

che il Comune ha formulato le proprie controdeduzioni alle osservazioni suddette con delibera consiliare n.67 del 22.12.1993;

che, direttamente alla Regione, sono pervenute le osservazioni a firma di: CUNICO GIUSEPPE E ALTRI,46); BULGARINI RENATO,47); FATTORI GIAMPAOLO,48); ROSSI BRUNO,49); ITALIA NOSTRA,50); AMBROSIO SANTE,51); GRUBER ALFREDO,52); FERRARI FRANCESCO,53); ed in seguito trasmesse al Comune unitamente alla citata deliberazione regionale di proposte di modifiche d'ufficio;

che con la deliberazione di controdeduzione alle modifiche proposte, il Comune ha ritenuto:

- di poter concordare fondamentalmente con le argomentazioni addotte dalla Regione, significando tuttavia di non condividere quelle riferite:
  1. allo stralcio della previsione viabilistica relativa alla nuova strada tangenziale di raccordo fra la strada provinciale per Solferino (a Sud) con la strada comunale della Roveglia per Sirmione (a Nord), in quanto trattasi di previsione già prevista di massima nel P.di.F. presente e che pertanto é già in parte attuata, pur con sezioni e funzionalità diverse da quelle che

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Piana)

dovrebbe assumere. La finalità di tale asse dovrebbe essere quella di liberare il centro abitato (da attrezzarsi come "asse di vita" pedonale) dal traffico pesante sia confluente a raggiera dai Comuni limitrofi che derivante dal potenziamento del polo industriale ad est. La dimensione della fascia di rispetto stradale é determinata dalla volontà di impedire edificazioni troppo vicine all'asse viario che verrà circondato da verde antropicizzato e produttivo;

2. al riazzonamento ad agricola produttiva della zona C2 residenziale (PMU n.5) in quanto trattasi di ambito dove é previsto il reperimento di parte di volumetria da destinare ad edilizia economica e popolare; si propone in alternativa la riduzione dell'indice di edificabilità a 1,00 mc/mq;
3. alla riduzione volumetrica del comparto turistico (PMU n.7) in quanto occorre prevedere un dimensionamento del comparto che renda l'intervento economicamente fattibile per gli operatori privati, tenuto conto che verranno realizzate tipologie per attrezzature d'interesse collettivo che comportano lo sfruttamento di grandi quantità di volume (piscina olimpionica coperta, auditorium del centro congressi, ecc.); si propone, in alternativa, una volumetria di 55.000 mc accogliendo tutte le altre prescrizioni di carattere ambientale, geologico ed urbanistico relative al comparto.

- di non controdedurre alle osservazioni pervenute direttamente in Regione e che, pertanto, non possono essere oggetto di autonoma determinazione regionale;

che in relazione alle predette controdeduzioni comunali viene rappresentato quanto segue:

- per l'ambito relativo alla nuova previsione viaria, non vengono forniti ulteriori dati circa i flussi e il tipo di traffico, l'inquinamento acustico ed ambientale, ecc. dell'attuale sistema viabilistico locale e sovracomunale e che giustifichino la necessità della nuova infrastruttura, né può essere di alcun supporto il fatto che la stessa fosse prevista in modo

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Piana)

alquanto approssimativo in uno strumento urbanistico di oltre 20 anni fa. Pertanto, visto anche il nuovo parere del Servizio Beni Ambientali n.464 del 3.6.1996, si ribadisce lo stralcio proposto, precisando che qualora la Amministrazione Comunale intenda realizzare una bretella di raccordo di viabilità esistente che risolva il problema del traffico "in transito" sul territorio, la proposta progettuale deve essere preventivamente valutata mediante specifici studi viabilistici ed inserita nella rete viabilistica esistente e di progetto relativa ad ambiti territoriali di più vasta dimensione, nonché preventivamente concordata con gli Enti Pubblici competenti in materia; viceversa, se si intende risolvere il problema del traffico locale che potrebbe aumentare a seguito del previsto potenziamento delle aree produttive ed artigianali, lo stesso va risolto mediante soluzioni meno compromissive dal punto di vista paesaggistico ed ambientale. In entrambi i casi, si suggerisce l'adozione di apposite varianti urbanistiche che fruiscono di procedure accelerate (Legge 1/78, L.R. 70/83) e che prevedono anche il progetto esecutivo dell'opera, con l'individuazione precisa del tracciato nel rispetto della morfologia dei luoghi, consentendo una corretta valutazione della fattibilità della stessa e dell'inserimento nella trama agricola preesistente. Al fine di inibire qualsivoglia edificazione in area agricola che possa pregiudicare l'eventuale realizzazione della circonvallazione, la Conferenza dei Servizi del 5.9.1996 propone di sostituire l'attuale previsione viaria con una fascia di rispetto stradale; il progetto esecutivo dell'opera, corredato di tutta la citata documentazione richiesta, costituirebbe comunque variante al P.R.G. da approvarsi secondo le normali procedure di legge;

- per l'ambito relativo alla zona di espansione residenziale C2, si conferma lo stralcio con le motivazioni già espresse nella deliberazione di proposte di modifiche d'ufficio; si rappresenta, inoltre, che qualora l'Amministrazione Comunale voglia prevedere volumetrie da destinare a edilizia economica e popolare in aree di espansione residenziale, potrà farlo adottando un PEEP la cui approvazione é di competenza comunale (se conforme al P.R.G.);

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBA...
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Pi...)

- per l'ambito relativo al comparto turistico e preso atto che il Comune ha recepito integralmente quanto dettagliatamente prescritto per la zona nella deliberazione di proposte di modifiche d'ufficio ad eccezione della volumetria che viene richiesta di 55.000 mc, visto il nuovo parere del Servizio Geologico n.27300 del 4.7.1996 che sottolinea come la capacità edificatoria del lotto sia vincolata ai risultati delle indagini richieste per le aree sottoposte al sovrasimbolo GEO e il citato parere del Servizio Beni Ambientali, si mantiene il limite di volumetria massima di 30.000 mc se assentita dagli studi predetti, precisando altresì che qualora nel lotto siano realizzate attrezzature di interesse collettivo che comportino grandi quantità di volumi (piscina olimpionica coperta, auditorium) il loro computo va fatto teoricamente per un'altezza virtuale pari a 3,00 m.;

PRESO ATTO altresì che il Dirigente del Servizio proponente riferisce:

che, tenuto conto delle controdeduzioni comunali alle modifiche proposte e ritenuto di potere concordare parzialmente con le motivazioni addotte, le modifiche da apportare d'ufficio sono pertanto le seguenti:

AZZONAMENTO:

- Occorre riportare in cartografia tutte le zone archeologiche così come individuate dalla carta archeologica della provincia di Brescia, al fine di assoggettare ogni attività di trasformazione dei luoghi al benestare della Soprintendenza ai Beni Archeologici;

- occorre riportare in cartografia tav. 21 attestandole su curve di livello tutte le zone ricadenti in ambito agricolo e caratterizzate, secondo l'indagine geomorfologica allegata al piano e visto il parere del servizio Geologico Regionale in data 23.11.1994, da deflusso difficile e deflusso centripeto;
in tali ambiti si sconsiglia qualsiasi intervento edificatorio, anche se di servizio all'agricoltura, a causa dei possibili allagamenti determinati dalle difficoltà di smaltimento delle acque superficiali;

- occorre stralciare in cartografia le previsioni viabilistiche relative alla nuova strada tangenziale di raccordo fra la strada provinciale per Solferino (a

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Piana)

sud) con la strada comunale della Roveglia per Sirmione (a nord) - della quale va mantenuto l'attuale calibro - per attestarsi con una viabilità di ordine superiore in provincia di Verona. La realizzazione di tale previsione provocherebbe un grave impatto ambientale, andando ad intaccare un paesaggio agricolo ancora integro nelle sue funzioni e caratterizzato da aree di rilevante interesse naturalistico e geomorfologico delle quali vanno salvaguardati e mantenuti i valori fisico ambientali. Ne' i contenuti della relazione di piano ne' le necessità locali giustificano la necessità di mutare e compromettere in maniera irreversibile lo stato dei luoghi con opere viabilistiche di rilevanza sovracomunale che non risultano già previste in piani viabilistici di scala maggiore e non preventivamente concordate con l' Ente Provinciale competente in materia. Gli ambiti stralciati vengono sostituiti con fasce di rispetto stradale (art. 48 delle N.T.A.) che inibiscono la realizzazione di nuove edificazioni che possano compromettere l'eventuale realizzazione di soluzioni viabilistiche al problema del traffico. La nuova infrastruttura, corredata di tutti gli studi e la documentazione necessaria, costituirà comunque variante urbanistica al P.R.G. da adottarsi secondo le normali procedure di legge e soggetta all'approvazione regionale;

- l'ambito contornato in tinta ed individuato col n.1, nella tav. 23d azzonato in parte zona E1 collinare di pregio ambientale e in parte E5 agricola produttiva, ai sensi dell'art.9 della L.R. 18/82, va riconosciuto con apposita simbologia (asterisco) quale Cava di Recupero n.19 così come previsto dal piano cave della provincia di Brescia approvato con deliberazione di G.R. n.1969 del 21.3.1990; alla scadenza della autorizzazione provinciale all'attività di escavazione (biennale, per complessivi 50.000 mc.), l'ambito deve essere recuperato e ripristinato quale zona agricola, secondo le modalità stabilite dalla convenzione;

- l'ambito contornato in tinta ed individuato col n.2, nelle tav. 23f e h, azzonato quale zona D1 artigianale di completamento sottoposto a P.L.8, viene riazzonato quale zona E5 agricola produttiva in ottemperanza ai disposti dell'art.21 della L.R.51/75 e dell'art.1 della Legge 431/85. Trattasi di consistente previsione di insediamenti produttivi, non sufficientemente giustificata nella relazione di piano e ricadente in ambito paesaggisticamente vincolato dalla presenza del torrente Rudone; per tale area è opportuno mantenere e

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Piana)

salvaguardare rilevanti caratteri morfologici ed ambientali tipici del paesaggio agrario;

- l'ambito contornato in tinta ed individuato col n.3, nella tav.23.g, azzonato quale zona D2 - nuova zona industriale ed artigianale sottoposto a P.L.9, viene riazzonato quale zona E5 agricola produttiva in ottemperanza ai disposti dell'art.21 della L.R. 51/75 e dell'art.1 della L.R. 93/80.Trattasi di consistente nuovo insediamento in erosione di aree agricole, non sufficientemente giustificato nella relazione di piano e non distante da preesistenti edifici destinati ad attività agricole, la cui integrale realizzazione comporterebbe un notevole impatto ambientale dovendo attrezzarsi delle opportune infrastrutturazioni ed urbanizzazioni;

- nell'ambito contornato in tinta ed individuato col n.4, nella tav. 23e, azzonato quale zona E5 agricola produttiva, trattandosi di capannoni precedentemente utilizzati per allevamenti avicoli ed attualmente dismessi e che si trovano ad una distanza ridotta da zone residenziali già edificate, visto anche il parere dell'U.S.S.L. n.40, è vietato l'insediamento di attività agricole che possano determinare inconvenienti igienico - sanitari. Gli edifici esistenti potranno essere oggetto di interventi manutentivi in attesa di una variante al P.R.G., da approvarsi secondo le normali procedure di legge, che stabilisca norme per un corretto riutilizzo degli stessi;

- l'ambito contornato in tinta ed individuato col n.5, nella tav. 23e, azzonato quale zona C2 - nuova zona di espansione residenziale, viene ricondotto a zona E5 agricola produttiva in ottemperanza ai disposti dell'art. 1 della L.R.93/80 e nell'ottica di un corretto dimensionamento della capacità insediativa teorica del P.R.G., constatate le possibilità di recupero del volume esistente in zona A, le porosità esistenti nelle zone di completamento, l'avvio delle previsioni urbanistiche contenute nei P.L.limitrofi già approvati e la necessità di contenere il consumo di territorio. Il nuovo insediamento, in erosione di aree agricole e non sufficientemente giustificato nella relazione di piano, è dotato di indice di densità eccessivo in considerazione dello stato dei luoghi ed è interessato dal vincolo di inedificabilità previsto dai coni di visuale panoramica;

- l'ambito contornato in tinta ed individuato col n.6,

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Fiano)

nella tav.17, azzonato quale zona A1 centro storico, trattandosi di edificio privo di rilevanti caratteristiche architettoniche per il quale lo studio del P.R.G. prevede la demolizione e ricostruzione (intervento non assentibile in assenza di piano attuativo), viene stralciato dalla zona A e ricompreso - quale volume esistente - nell'ambito dell'adiacente P.L.4. Lo studio di tale piano attuativo, in gran parte vincolato dalla presenza di un cono di visuale panoramica, consentirà una corretta ridistribuzione delle volumetrie ed un adeguato studio della viabilità locale;

- l'ambito contornato in tinta ed individuato col n.7 nella tav.23c, azzonato quale zona C3 turistica di espansione soggetto a P.L.6, viene dichiarato di interesse sovracomunale ai sensi dell'art.5 della L.R. 14/84 e così modificato:
  - occorre stralciare dal P.L. la parte tratteggiata contraddistinta da un insediamento di tipo produttivo e la relativa area di pertinenza, in considerazione dello stato dei luoghi e della attività in atto. L'ambito viene ricondotto all'azzonamento previsto nel P.di.F. vigente (zona agricola) e l'edificio individuato come edificio esistente in contrasto con la zona agricola, in attesa di un più opportuno nuovo azzonamento da approvarsi secondo le normali procedure di legge;
  - occorre contrassegnare col simbolo GEO l'intero P.L., trattandosi di una zona morfologicamente ribassata rispetto alle zone circostanti e interessata da varie rogge ad andamento irregolare e sinuoso confluenti nel fiume Rudone.Per le problematiche legate ad eventuali difficoltà di drenaggio delle acque superficiali e di possibile allagamento, tale zona è da considerarsi di fattibilità 3 secondo quanto disposto dalla deliberazione di G.R. n.36147 del 18.5.1993 "Criteri ed indirizzi relativi alla componente geologica nella pianificazione comunale" rinviando a studi ed indagini specifiche di tipo geologico - tecnico le cautele di ordine progettuale e gli interventi di sistemazione e bonifica da adottare in fase attuativa;
  - occorre abbassare la capacità edificatoria del lotto che, se assentita dagli studi di cui al punto precedente, viene ridotta a 30.000 mc. da destinare ad attrezzature alberghiere, infrastrutture comuni e servizi accessori, con

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Piana)

un'altezza massima degli edifici di 10 metri e con l'obbligo di cessione di aree standard per 30.000 mq..Le peculiari e pregevoli caratteristiche ambientali del sito e dell'intorno impongono tale abbattimento delle volumetrie previste e non sufficientemente motivate nella relazione di piano (trattandosi di insediamenti per lo più rivolti ad utenze esterne al Comune) nonchè una particolare cura nella progettazione e distribuzione planivolumetrica lasciando la fascia centrale del P.A. attigua agli esistenti impianti sportivi priva di edificazione fuori terra;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

Art.4.4. pag. 6: occorre aggiungere, al 4°periodo, la dicitura "come volume accessorio" al fine di evitare premi volumetrici oltre gli indici di piano;

Art.4.5. pag. 6: occorre aggiungere alla fine del periodo, la dicitura "se non previste dal Piano Cave Provinciale", come previsto dalla L.R.18/82;

Art.5.5. pag. 7: occorre stralciare, alla 4°riga, la dicitura "sostanziali" in quanto in contrasto con l'art.31,lettera b), della Legge 457/78;

Art.5.12.pag. 9: occorre aggiungere, alla fine del periodo, la dicitura "tali interventi anche di demolizione e fedele ricostruzione non devono comportare incrementi di s.l.p.", nel rispetto dei disposti dell'art.31, lettera d), della Legge 457/78;

Art. 6 pag. 9: occorre aggiungere, alla fine del 2° periodo, della lettera b),la dicitura "e delle densità fondiarie preesistenti purchè non comportino alterazioni della sagoma del tetto",nel rispetto dell' art. 31, lettera d),della Legge 457/78;

Art.11.1.pag.15: occorre così riscrivere l'ultimo periodo "la trascrizione del vincolo di cui sopra,a cura e spese del proprietario, è obbligatoria per le zone agricole", eliminandone il

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Piana)

contenuto discrezionale;

Art.11.2.pag.15: occorre stralciare l'ultimo periodo in quanto di contenuto superfluo, intendendosi comunque come territoriale l'indice di densità stabilito per i piani esecutivi, fatta salva specifica indicazione di zona;

Art.12.5.pag.17: occorre stralciare, alla 3°riga, la dicitura "a residenza saltuaria" in quanto in contrasto con l'art.3.6.4. del Regolamento Locale di Igiene Tipo della Regione Lombardia.Occorre aggiungere, alla fine del 2°periodo,la dicitura "per la quota inferiore al rapporto pertinenziale 1 mq./10 mc.",nel rispetto della Legge 122/89; la stessa dicitura va aggiunta analogamente alla fine della lettera d) dell'art.12.6. alla stessa pagina;

Art.12.10.pag.18: occorre stralciare l'ultima riga in quanto la cessione di aree a standard non è prevista, visto l'art.22 della L.R. 51/75, in sede di rilascio di concessione edilizia;

Art.12.11.pag.18: occorre integrare la normativa nel rispetto della legislazione vigente in materia, con il seguente articolo:
"Zona per impianti ferroviari:
La zona è destinata a dar sede a detti impianti che comprendono, oltre alla linea ferroviaria esistente o da modificare, le relative opere d'arte quali sovrappassi, sottopassi sia veicolari che pedonali, gli edifici, i manufatti e le attrezzature di stazione, di scalo merci e di servizio dell'esercizio ferroviario (centrali ed impianti elettrici, ecc.), eventuali opere di mitigazione ambientali (quali le barriere fonoassorbenti),recinzioni, strade di servizio, spazi di parcheggio e di viabilità immediatamente connessi alle stazioni.
La fascia di rispetto ferroviario si estende, a prescindere da eventuali rappresentazioni sulla tavola di azzonamento, per una profondità di

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE

	metri 30 a partire dalla rotaia più esterna. Devono essere rispettate in ogni caso tutte le norme contenute nel D.P.R. n.753/80."
Art.14 pag.22:	occorre stralciare l'ultimo periodo in quanto non tutta la zona A è definita zona di recupero ai sensi della Legge 457/78 e,pertanto,tutti i piani attuativi devono essere previsti dal P.R.G. e non possono essere introdotti strumentalmente in fase di gestione del piano;
Art.16 pag.22:	occorre stralciare parzialmente il terzultimo capoverso in quanto l'intervento comporta un incremento volumetrico non assentibile in zona A; al penultimo periodo, occorre aggiungere la dicitura "purchè non si tratti di edificio vincolato ex lege 1089/39" al fine di non produrre alcuna alterazione in facciata;
Art.17 e 18,pag.23:	occorre aggiungere, al secondo allineamento, la dicitura "piccolo,... senza alterarne la partitura"al fine di non mutare le caratteristiche architettoniche degli edifici con concessione semplice, nel rispetto dell'art.17 della L.R. 51/75. Alla fine del primo allineamento dell'art.18 occorre aggiungere la dicitura "senza incrementare la superficie lorda di pavimento"tenuto conto del tipo di intervento e delle procedure amministrative ad esso legate;
Art.21 pag.24:	occorre aggiungere, nel rispetto del D.M. 1444/68, alla fine del periodo relativo agli edifici di categoria B la seguente dicitura "compatibili con la residenza, nella misura massima del 30% dell'immobile".Analogamente, al fine di evitare una progressiva sostituzione del tessuto residenziale in assenza di pianificazione esecutiva, viene stralciato l'ultimo periodo relativo agli edifici di categoria C. Relativamente agli edifici di categoria

	D,occorre stralciare parte del 1° allineamento in quanto l'unico caso previsto non è ricompreso nella zona di recupero e modificare l'ultimo allineamento, riconducendo la possibilità di prevedere piani di recupero nell'ambito delle zone di recupero previste dal P.R.G.;
Art.22.1. pag.25:	occorre aggiungere al 3°periodo la dicitura "di interesse sovracomunale - art.5 L.R. 14/84" in considerazione delle peculiari caratteristiche dei luoghi sottoposti anche a vincolo 1497/39;
Art.22.2.pag.26:	occorre stralciare l'intero articolo per le motivazioni già espresse all'art.14: la possibilità di derogare al P.R.G. mediante piani attuativi (art.3 L.R.19/92) è limitata ai punti a), b), c), d) ed e) del citato articolo, non prevedendo possibilità di varianti all'azzonamento. Il campo di applicabilità dei disposti del citato articolo è limitato alle zone di recupero della zona A1;
Art.24 pag.27:	occorre sostituire il secondo periodo con il seguente: "In attesa che apposita variante al P.R.G., da adottarsi secondo le normali procedure di legge, espleti quanto previsto per i nuclei di interesse storico dall'art.17 della L.R. 51/75, sono assentibili interventi tesi alla salvaguardia del patrimonio edilizio così come definiti al punto 3 del suddetto articolo. I nuclei di interesse storico relativi all'Abbazia di S.Virgilio, alle località Ponticello, Ceresa e S.Giacomo Sotto sono definiti zone di recupero ai sensi della Legge 457/78 e sono sottoposti, in virtù delle peculiari caratteristiche architettoniche ed ambientali, a piano di recupero unitario di interesse sovracomunale ai sensi dell'art.5 della L.R. 14/84";
Art.25 pag.28:	occorre stralciare l'intero articolo in quanto procedura non supportata da

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. [illegible] Pirna)

alcun riferimento legislativo. Le finalità di recupero degli immobili sia da parte dei privati che della Amministrazione Comunale vanno perseguite nel rispetto della normativa vigente in materia, traducendo eventualmente questi studi di carattere planivolumetrico in piani di recupero o piani particolareggiati;

Art.26 pag.29: occorre inserire, al 1°periodo, la frase "le autorimese private non dovranno superare il rapporto pertinenziale 1 mq./10 mc." in considerazione dello stato dei luoghi e della necessità di contenere l'inserimento di tali accessori estranei delle caratteristiche architettoniche degli edifici in cui vengono inseriti.Al punto 4, al 2° periodo, in considerazione della situazione viabilistica e delle caratteristiche peculiari, va inserita in analogia con quanto già previsto al punto 3 la dicitura "rivolte verso gli spazi privati";

Art.31 pag.31: occorre stralciare l'intero articolo in quanto gli interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la sostituzione di interi brani di tessuto edilizio sono attuabili solo tramite piani esecutivi che devono essere previsti nell'azzonamento del P.R.G.;

Art.32 pag. 32: occorre stralciare, al 1°periodo, le attività che non si ritengono assimilabili alle attività artigianali, necessitando di attrezzature funzionali quantitativamente e qualitativamente differenti (art.22, L.R. 51/75). Occorre stralciare, al 3°periodo il P.L.8 in quanto oggetto di proposte di modifiche d'ufficio, il P.L.9 che risulta nelle tavole differentemente azzonato. Occorre precisare, alla terzultima riga, che trattasi di verde "pubblico in caso di piano esecutivo", rimandando al rispetto dell'art.3.2.3. del citato R.L.I. per la percentuale da

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Pigna)

adibire a superficie scoperta drenante;

Art.33 pag. 35: occorre sostituire, al 3°ultimo periodo, la dicitura "individuerà" con "potrà individuare",al fine di non introdurre col P.R.G.vincoli automatici di edilizia economica e popolare in assenza dell'apposito piano attuativo;

Art.34 pag. 36: occorre stralciare l'intero articolo, in conformità con le proposte di modifica apportate in azzonamento;

Art.35 pag.36: in conseguenza delle proposte di modifica analiticamente motivate in azzonamento, l'articolo deve essere modificato:

- aggiungendo, al 2°periodo, la dicitura "di interesse sovracomunale (art.5 L.R. 14/84);
- sostituendo l'indice edificatorio con una "volumetria massima = 30.000 mc. e altezza massima = 10 ml." e precisando altresì "Qualora nel lotto siano realizzate attrezzature di interesse collettivo che comportino grandi quantità di volumi (piscina olimpionica coperta, auditorium) il loro computo va fatto teoricamente per un'altezza virtuale pari a m.3,00";
- sostituendo, al 3°capoverso di pag.37, l'ultima riga con la dicitura "30.000 mq. non monetizzabili";
- stralciando il 4°,5°,6°capoverso di pag. 37 in quanto i contenuti della convenzione saranno stabiliti in funzione delle specifiche destinazioni del piano attuativo e nel rispetto dei contenuti dell'art.28 della Legge 1150/42 e art.12 della L.R. 60/77;

Art.36 pag.37: occorre stralciare, al 1°periodo, alcune attività insediabili in loco in quanto trattasi di attività particolari, soggette a disposizioni legislative specifiche e per le quali è opportuno stabilire una zona ed una normativa ad hoc nell'ambito del P.R.G., da approvarsi secondo le

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Fiorina)

normali procedure di legge. In considerazione della proposta di modifiche in azzonamento relativa alla viabilità, viene ridotto a 10 metri l'arretramento dalla strada da realizzare nell'ambito del piano esecutivo;

Art.37 pag.39: occorre ridurre al 20%, sia alla lettera a) che b), le percentuali di ampliamento degli edifici esistenti in quanto è opportuno valorizzare e recuperare il patrimonio agricolo mantenendo le caratteristiche tipologiche dei fabbricati esistenti; analogamente, viene ridotta a 80 mq. la possibilità di ampliamento prevista al penultimo periodo della pagina. Considerato le pregevoli caratteristiche ambientali dei luoghi, viene altresì stralciata alla lettera a) la possibilità di creare volumi aggiuntivi o nuovi volumi separati dall'edificio oggetto di intervento e introducendo, al 1°periodo, la dicitura "prioritariamente" dopo il verbo "trasformando";

Art.38 pag.41: trattandosi di ambiti di interesse geomorfologico (zone umide e corsi d'acqua) da conservare e tutelare nei caratteri peculiari, in gran parte vincolati dal punto di vista paesaggistico ai sensi della Legge 431/85 e della Legge 1497/39 (D.M. 25.2.1967); occorre:

- sostituire il 1° periodo del paragrafo E2-a con il seguente periodo "per la salvaguardia di tali valori ambientali, sono vietate le nuove costruzioni di qualsiasi tipo; tuttavia è consentito il computo di tale area a scopi edificatori con la traslazione dei relativi volumi in altre zone "E" edificabili secondo i seguenti parametri: ";
- occorre aggiungere, all'ultimo periodo di pag.41, la dicitura "consentiti ampliamenti nella misura massima del 20% della s.l.p. per comprovate esigenze di adeguamento igienico e

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE

tecnologico" stralciando gli altri parametri;

- stralciare l'ultimo periodo del paragrafo E2-a;
- cancellare di conseguenza la zona E2-b, in quanto la normativa risulta identica a quella della E2-a, ed unificare la zona E2;

Art.39 pag.44: occorre sostituire parte del 1° allineamento del punto 3 con la seguente dicitura "con le modalità previste all'art.10 della L.R.3/92",nel rispetto della normativa vigente in materia;

Artt.38,39,40,41: occorre adeguare la normativa degli articoli alle disposizioni contenute agli artt.1 e 2 della L.R. 93/80 e precisamente:

- consentire, per il computo dei volumi, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti anche non contigui componenti l'azienda, compresi quelli esistenti sui terreni di Comuni contermini;
- introdurre, tra i parametri relativi alle attrezzature e infrastrutture produttive, il limite massimo del 10% relativamente al rapporto di copertura;
- elevare a 200 metri la distanza minima dalle stalle alle altre zone omogenee, ivi compresa la "D";

Art.43 pag.49: occorre stralciare parte dell'ultimo periodo della lettera A) e parte dell'ultimo periodo dell'articolo in quanto in contrasto con quanto esplicitato nella relazione del P.R.G. che prevede il reperimento all'interno dei piani esecutivi delle aree a standards, al fine di garantire un corretto dimensionamento degli stessi rispetto alla capacità insediativa teorica, alle aree produttive e terziario/commerciali. La facoltà di monetizzazione delle aree standard,così come previsto dalla relazione di piano, viene lasciata per i P.R. in zona A1;

Art.46 pag.53: occorre stralciare, al 2°periodo, le

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Piano)

ultime righe in quanto norma contrastante con le vigenti disposizioni di legge;

Art.46.1.e 46.2.pag.54
Art.46.3.pag.55: occorre aggiungere,alla fine dell' articolo 46.1.,al 4°periodo dell'art.46.2.al penultimo periodo dell'art.46.3.la dicitura "e nel rispetto dell'art.3 della Legge 1357 del 21.12.1955";

Art.48 pag.57: occorre stralciare il quart'ultimo periodo in quanto ambito oggetto di proposte di modifiche in azzonamento;

Art.50 pag.60: occorre stralciare il primo capoverso in quanto tale destinazione funzionale, necessitando di adeguate strutture e spazi, non è insediabile in tutte le zone omogenee;

Art.59 pag.64. occorre aggiungere, al 1°periodo, la dicitura "per complessivi mc.69,369" in adeguamento a quanto riportato in relazione;

Art.60 pag.65: occorre aggiungere,alla fine dello articolo, la dicitura "così come definiti nella convenzione" in analogia con quanto previsto per le altre lottizzazioni e nel rispetto della normativa vigente in materia.

che i criteri programmatici del Piano Regolatore Generale appaiono, nel loro complesso, ammissibili tenuto conto della localizzazione geografica e delle caratteristiche ambientali del territorio comunale;

che nel piano di azzonamento, con le modifiche che si apportano con il presente provvedimento, le previsioni relative sia alla rete della viabilità che all'uso del territorio comunale, appaiono improntate a criteri tecnici e compositivi ammissibili, e ciò in relazione sia alle zone edificabili che a quelle soggette a vincolo di inedificabilità, in quanto la suddivisione in zone è stata studiata con aderenza alla situazione di fatto ed alla necessità ed opportunità di sviluppo, e che, in particolare, la ricettività del piano stesso è stata dimensionata in relazione alle esigenze di sviluppo, dimostrate in modo adeguato;

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Elena)

che le norme di attuazione del piano, con le modifiche che si apportano con il presente provvedimento, appaiono sufficientemente precisate e rispondenti al carattere delle singole zone; e che, in particolare, con le predette modifiche, rientrano nei limiti definiti dal Ministero dei LL.PP. di concerto con quello dell'Interno con D.I. 2 aprile 1968, N. 1444, e che risultano rispettati gli standard urbanistici dell'art. 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51;

che le modifiche di cui sopra perseguono ulteriori perfezionamenti del piano di azzonamento e della normativa, perché meglio possano adempiere alle finalità più sopra indicate; e che le stesse non comportano sostanziali innovazioni e non mutano i criteri d'impostazione del piano;

che lo strumento urbanistico con dette modifiche risulta adeguato ai disposti della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 e della L.R. 12 marzo 1984, n.14;

PRESO ATTO che il Dirigente del Servizio proponente riferisce inoltre che per quanto riguarda le osservazioni presentate, e pur non sussistendo l'obbligo giuridico per l'Amministrazione di pronunciarsi su di esse, in quanto da assimilare a semplice denuncia, si ravvisa tuttavia opportuno prenderle in esame dal punto di vista dell'interesse generale, come apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del piano;

pertanto le osservazioni suddette sono da decidere nei termini seguenti:

a) sono da respingere, in conformità alle controdeduzioni comunali che la Regione fa proprie, le osservazioni presentate da: UGOLINI LUCIANA E DIRCE, 1); RAMAZZOTTI MARGHERITA, 2) (fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); BERTOLETTI MARCO, 3); VISCHIONI ELVIRA ED ALTRE, 4); CASTRINI GASTONE, 6);LEONI GIORGIO S.R.L.,7); FATTORI PAOLO e GRISOLI OLGA, 8)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); CALIARI GIOVANNI e BENDAZZOLI ORIANA, 9); QUAINI RENATO, 10)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); GUARDINI ANGELA, 11); LANFRANCHINI RENATO e ZELI MARIA ROSA, 12); VISCHIONI FERDINANDO e ROBERTO, 13); VICENTINI ANGELA e FAGIOLI DARIO, 14)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); PASINI SERGIO, 17); VEZZOLI JOLANDA, 18); GASPARINI GIOVANNI, 19); GRUBER ALFREDO, 20)(fatte salve le modifiche

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Mario Piana)

d'ufficio apportate); BETTINI NARCISO, 21)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); BEVILACQUA MARIA e CROSATO ANGELO, 22)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate);BULGARINI GIAN GUIDO ED ALTRI, 24); ROSSI BRUNO,25)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); FEDERAZIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI,26) (fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); PEDERZOLI ANDREINA, 27); ROSSI ROSANNA, 33)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); CUNICO GIUSEPPE E ALTRI, 34)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); ITALIA NOSTRA, 35)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); CRISTINI ANNA ROSA e DELAITI ROMANO, 36)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); FONTANA CARLO,37) (fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); P.D.S.,38)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); BULGARINI RENATO,39)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); IMPRESA EDILE CAIOLA E FERRARIN,40)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); STEFANNI FAUSTO, 41); PARONI ALBERTO, 42); ALBIERO GUISCARDO, 44);

b) sono da accogliere, in conformità alle controdeduzioni comunali che la Regione fa proprie, le osservazioni presentate da: RIGHETTI CLARA, 5); LODA ALFONSO, 32); SOPINI BOZZOLI ERNESTA,45); SOMENZI EVELINA, 43);

c) sono da accogliere parzialmente, in conformità alle controdeduzioni comunali che la Regione fa proprie, le osservazioni presentate da:TREROTOLA GIOVANNI, 15)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); AMBROSIO SANTE, 16)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); BULGARINI GIAN GUIDO E ALTRI, 23)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); GALEAZZI GABRIELE, 28) (fatte salve le modifiche d'ufficio apportate); DACIA S.R.L., 29)(fatte salve le modifiche d'ufficio apportate);

d) non danno luogo a provvedere, le osservazioni presentate da: UFFICIO TECNICO COMUNALE, 30); e UFFICIO TECNICO COMUNALE, 31); in quanto la facoltà di presentare osservazioni nella previsione e con le finalità indicate dall'art.9 della legge 1150/42 é attribuita ad Enti od Associazioni estranei all'Amministrazione Comunale, avendo le osservazioni presentate da Organi dell'Amministrazione stessa la sola

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA

finalità di promuovere il riesame e la revoca di atti di tale Amministrazione. Gli articoli delle N.T.A. oggetto delle suddette osservazioni vanno pertanto ricondotti alla stesura contenuta nelle N.T.A. allegate alla deliberazione di C.C. n.7 del 26.1.1993, fatte salve le modifiche d'ufficio apportate;

PRESO ATTO che il Coordinatore del Settore riferisce, quale presidente, che la Conferenza dei Servizi per l'istruttoria dei piani urbanistici di cui alla D.G.R. 29.6.1993, n. 38427, nella seduta dell'1.12.1994 e del 5.9.1996 ha assunto determinazioni in merito recepite nel presente provvedimento ed ha valutato i pareri redatti:

dal Servizio Beni Ambientali, con relazione n.1676 del 23.11.1994 e n.464 del 3.6.1996;

dal Servizio Geologico, con atto del 23.11.1994 e n.43289 del 28.6.1996 ;

dal Servizio Urbanistica con relazioni del 18.11.1994 (aggiornata il 28.2.1995) e del 18.7.1996;

VAGLIATE ed assunte come proprie le suddette considerazioni;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni; il D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8; le LL.RR. 6 giugno 1972, n. 14; 15 aprile 1975, n. 51 e 12 marzo 1984, n. 14;

VISTO, in particolare, l'art. 10 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, che dà facoltà alla Regione di introdurre modifiche d'ufficio sentito il Comune, secondo le procedure previste dal IV comma del predetto art. 10;

DATO ATTO che la presente deliberazione non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. n. 40/93 come modificato dall'art. 1 del D.Lgs. n. 479/1993;

Ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- di approvare il Piano Regolatore Generale del territorio del Comune di POZZOLENGO (BS) modificato d'ufficio come sopra specificato;

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
IL DIRIGENTE
(Arch. Piana)

- di decidere le osservazioni nel senso sopraindicato.

IL SEGRETARIO