



COMUNE DI DELLO

PROVINCIA DI BRESCIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 16 del 26/06/2025

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. N.12/05 S.M.I. DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE GENERALE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI DELLO.

Il giorno ventisei Giugno duemilaventicinque, alle ore 20:00, presso la sala delle adunanze, si riunisce l'organo consiliare.

Sessione ordinaria, Seduta pubblica, di Prima convocazione.

Sono presenti:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	CANINI RICCARDO	X		8	MODONESI LAURA		X
2	CAVALLI ROSSELLA	X		9	CARRERA FABIO	X	
3	GANDINI FABIO	X		10	TINTI CAROLINA		X
4	CONTESSA GIUSEPPE	X		11	MONACO CAMILLA	X	
5	BARILARI MARCELLO	X		12	GILBERTI FRANCESCO	X	
6	MEINI ELENA	X		13	MALAFICO ORSOLINA	X	
7	PINSI MARIA ASSUNTA	X					

E' presente l'assessore esterno Boldrini Ambra

PRESENTI: 11 ASSENTI: 2

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il Il Segretario Comunale Dott.ssa Elisa Albini, il quale provvede alla stesura dei verbali [articolo 97, comma 4, lettera a) del TUEL].

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. N.12/05 S.M.I. DEL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE GENERALE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI DELLO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco introduce l'argomento precisando che "la scelta di portare in Consiglio Comunale l'adozione del PGT in questo periodo, non ha alcun fine né strategia. Viene portato in consiglio oggi per avere un adempimento in meno sulla scrivania. L'essere arrivati in adozione a luglio è garanzia di un percorso che ha voluto prendersi il tempo giusto per curare più dettagli possibile. Detto questo, è nostra intenzione, come più volte detto, consentire la massima visione possibile del piano, essendo consapevoli della possibilità offerta dal comma 4, dell'art. 13, della L.R. 12/2005, in merito ai tempi di deposito del piano.

Il Sindaco precisa che il consigliere Gilberti ha avanzato la richiesta di posticipare l'adozione della delibera, successivamente la consigliere Malafico-Gorlani riferisce di avere letto la normativa indicante le tempistiche ma di avere qualche perplessità. Il Sindaco, specifica al consigliere la scansione temporale corretta calcolando i termini, che così si riassumono: entro novanta giorni dall'adozione avviene il deposito che dura trenta giorni, scaduti i quali vi sono altri trenta giorni per le osservazioni, per un totale massimo di 150 giorni.

La parola viene ceduta all'Arch. Loda che sintetizza lo strumento tecnico.

Definisce il PGT come strumento di regolamentazione e pianificazione rispetto allo sviluppo del territorio, di recupero di aree edificabili e/o agricole, oltre che l'insieme di norme tecniche di attuazione a favore di interessi pubblici e privati. Viene ricordato che il PGT in essere risale al 2013 ed è ormai obsoleto in confronto alla normativa attuale che regola principalmente la materia urbanistica. Accenna al fatto che in Lombardia il suolo risulta essere eccessivamente consumato e la legge Regionale 31/2014 limita la trasformazione di aree agricole in edificabili, con l'obiettivo nel 2050 di un consumo di suolo pari a zero, favorendo la rigenerazione delle aree già edificate e recuperabili. Risulta importante il rispetto del "Bilancio ecologico del suolo" pertanto è necessaria un'analisi dello stato attuale delle aree, seguita da una relazione statistica di sviluppo demografico e di analisi del tessuto socio-economico che per il Comune di Dello risulta essere solido. Si precisa che sono previste attuazioni di stralci riferiti agli ambiti di trasformazione con varianti. Vengono confermate le aree edificabili non essendoci ancora l'obbligo di riduzione del suolo che invece subentrerà dopo l'approvazione del PTR e del PTCP della Provincia. Gli ambiti produttivi sono confermati.

L'Arch. Loda prosegue illustrando il Piano delle Regole che sancisce i dettami in merito agli interventi sul territorio e il cui fine è il soddisfacimento delle esigenze della popolazione con particolare attenzione alla viabilità anche ciclopedonale. Elenca nel dettaglio le varianti effettuate e precisa che il deposito dello strumento è a disposizione dei tecnici e dei cittadini affinché possano fare osservazioni.

Dopodiché il Sindaco chiede se vi siano interventi.

Il consigliere Gilberti sottolinea che il PGT è uno strumento programmatico e la motivazione dell'interrogazione era quella di tenere aperta la finestra temporale per approfondimenti della materia affinché tutti abbiano la possibilità di contribuire. A tale proposito chiede appunto la possibilità di arrivare almeno fino a metà ottobre con il termine dei tempi per la presentazione delle osservazioni. Fa inoltre presente che è stata cancellata la variante a est di Dello e che sarebbe opportuno cercare di creare criteri più generali per evitare situazioni trattate puntualmente, anticipando che faranno anche loro delle osservazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Dello è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.03 del 08 gennaio 2013, esecutiva ai termini di legge;
- con deliberazione di giunta comunale n.02 del 23 gennaio 2024 è stato dato l'avvio del procedimento per la redazione della variante al Piano di Governo del Territorio: Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi ai sensi dell'art.13 della L.R. n.12/05 e s.m.i. unitamente al procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.4 della L.R. 11/03/2005 n.12 e s.m.i.;
- con determinazione area tecnica n.105 del 03 aprile 2023 sono stati affidati i servizi tecnici necessari alla redazione della prima variante al piano di governo del territorio all'arch. Alessio Loda dello studio Planum studio tecnico associato Cadenelli Consuelo e Loda Alessio di Vobarno (Bs);

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;

Preso atto:

- della consultazione delle parti sociali ed economiche prevista dall'art. 13, comma 3, della L.R. 12/2005, effettuata tramite pubblicazione avviso all'Albo Pretorio con protocollo n.10851 del 12 novembre 2024;
- che in data 12.11.2024 è stato depositato sul sito web SIVAS della Regione Lombardia, il Rapporto preliminare e la proposta di Piano per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al Piano di Governo del Territorio;
- che in data 13.11.2024 con protocollo n.10880 è stato comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente competenti la convocazione della conferenza dei servizi di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- del Verbale di seduta della conferenza di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica della variante al Piano di Governo del Territorio: documento di piano, piano delle regole e piano dei servizi ai sensi dell'art.13 della L.R. n.12/05 s.m.i., assunto al protocollo n.12094 del 17.12.2024;
- del Decreto di esclusione al procedimento di VAS espresso dall'Autorità Competente e del relativo allegato dei pareri e osservazioni (Allegato "A") trasmesso a tutti gli Enti in data 15.01.2025 prot.381;

Vista la documentazione redatta dall'Arch. Alessio Loda, depositata in data 11.06.2025 prot. n.5594 corredata della seguente documentazione (Allegato "B"):

DOCUMENTO DI PIANO

152DLL-01DP_02_r00 Relazione_generale

152DLL-

A02DP_02b_r00

NTA del Documento di Piano

152DLL-

T02DP_02b_r00

Vincoli Scala 1:5.000

152DLL-
T09DP_02b_r00

Ambiti Trasformazione Rigenerazione Scala 1:7.500

PIANO DEI SERVIZI

152DLL-T09DP_02b_r00 Relazione
155DLL-A02PS_02b_r00 NTA Piano dei Servizi
152DLL-T01PS_02b_r00 Servizi Scala 1:5.000
152DLL-A01REC_02_r00_REC Relazione
152DLL-T01REC_01_r00_REC Quadro ricognitivo Scala 1:30.000
152DLL-T02REC_02_r00_REC Progetto Scala 1:10.000
152DLL-T03REC_01_r00_REC Coerenza Scala 1:15.000

PIANO DELLE REGOLE

152DLL-A01PR_02b_r00 NTA Piano delle Regole
152DLL-T01PR_02b_r00 Azzonamento Scala 1:5.000
152DLL-T02aPR_02b_r00 Azzonamento Scala 1:2.000
152DLL-T02bPR_02b_r00 Azzonamento Scala 1:2.000
152DLL-T02cPR_02b_r00 Azzonamento Scala 1:2.000
152DLL-T05PR_02_r00 Nuclei antica formazione (Naf)
152DLL-T05PR_02_r00 Aree agricole strategiche (Ass) Scala 1:7.500
152DLL-T10aPR_02b_r00 Consumo di suolo T0 Scala 1:5.000
152DLL-T10bPR_02b_r00 Consumo di suolo T1 Scala 1:5.000
152DLL-T10cPR_02b_r00 Consumo di suolo Confronto Scala 1:5.000

Preso atto degli elaborati non sostituiti, non oggetto di variante che rimangono efficaci all'interno del PGT

(Allegato "C"):

COMPONENTE GEOLOGICA

Allegato Relazione geologica generale
Tav. 1A Carta Geologica Scala 1:10.000
Tav. 1B Carta unità di paesaggio Scala 1:10.000
Tav. 1C Carta pedologica Scala 1:10.000
Tav. 1D Carta idrogeologica Scala 1:10.000
Tav. 2 Carta della pericolosità sismica Scala 1:10.000
Tav. 3A Carta dei vincoli Scala 1:5.000
Tav. 3B Carta dei vincoli Scala 1:5.000

Tav. 4A Carta di sintesi Scala 1:5.000
Tav. 4B Carta di sintesi Scala 1:5.000
Tav. 5A Carta di fattibilità Scala 1:5.000
Tav. 5B Carta di fattibilità Scala 1:5.000

DOCUMENTO DI PIANO

152DLL-T01a Inquadramento Scala 1:5.000
152DLL-T04a Carta del Paesaggio Scala 1:5.000
152DLL-T04b Carta del Paesaggio Scala 1:5.000
152DLL-T05 Classi di sensibilità Scala 1:5.000
152DLL-T06a Allevamenti Zootecnici Scala 1:5.000

PIANO DEI SERVIZI

152DLL-T04a Acquedotto Scala 1:5.000
152DLL-T04b Fognatura Scala 1:5.000
152DLL-T04c Metano Scala 1:5.000
152DLL-T04d Teleriscaldamento Scala 1:5.000
152DLL-T04e Illuminazione Pubblica Scala 1:5.000

PIANO DELLE REGOLE

152DLL-T03 Tipologie Scala 1:5.000
152DLL-T04 Tipologie CS Scala 1:5.000
152DLL-T06a Elementi CS Dello Scala 1:5.000
152DLL-T06b Elementi CS Quinzanello Scala 1:5.000
152DLL-T06c Elementi CS Corticelle Scala 1:5.000
152DLL-T06d Elementi CS Boldeniga
152DLL-T07 Tipologie
152DLL-T08 Modalità di Intervento

Visto che nell'ambito della redazione della Variante, l'amministrazione è tenuta a produrre una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte di geologo abilitato nella quale sia asseverata la congruità delle previsioni della variante con i contenuti della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT e con la delimitazione delle aree a pericolosità idraulica del PGRA;

Richiamata la determinazione dell'area tecnica n.166 del 09.06.2025 con la quale è stato affidato l'incarico al Dott. Geologo Gianantonio Quassoli per la redazione dell'asseverazione di congruità delle previsioni della variante con i contenuti della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT e con la delimitazione delle aree a pericolosità idraulica del PGRA, che verrà trasmessa insieme agli elaborati per i successivi adempimenti;

Ricordato che per l'adozione e per l'approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio è necessario fare ricorso alla procedura prevista dall'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

Visto l'art.42 – attribuzioni dei consigli – del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, dal responsabile del servizio tecnico in merito alla regolarità tecnica dell'atto;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, dal responsabile del servizio finanziario in merito alla regolarità contabile dell'atto;

Con voti favorevoli n. 8 (Canini, Cavalli, Gandini, Contessa, Barilari, Meini, Pinsi, Carrera), astenuti n. 3 (Monaco, Gilberti, Malafico-Gorani), contrari n. 0 espressi nelle forme di legge dai n.11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

che le premesse formano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;

1 di adottare il Nuovo Documento di Piano e la Variante Generale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio del Comune di Dello, ai sensi dall'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., redatti dall'Arch. Alessio Loda, corredati della seguente documentazione sotto gli Allegati "B", che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto:

DOCUMENTO DI PIANO

152DLL-01DP_02_r00 Relazione_generale
152DLL-
A02DP_02b_r00

NTA del Documento di Piano

152DLL-
T02DP_02b_r00

Vincoli Scala 1:5.000

152DLL-
T09DP_02b_r00

Ambiti Trasformazione Rigenerazione Scala 1:7.500

PIANO DEI SERVIZI

152DLL-T09DP_02b_r00 Relazione
155DLL-A02PS_02b_r00 NTA Piano dei Servizi
152DLL-T01PS_02b_r00 Servizi Scala 1:5.000
152DLL-A01REC_02_r00_REC Relazione
152DLL-T01REC_01_r00_REC Quadro ricognitivo Scala 1:30.000
152DLL-T02REC_02_r00_REC Progetto Scala 1:10.000
152DLL-T03REC_01_r00_REC Coerenza Scala 1:15.000

PIANO DELLE REGOLE

152DLL-A01PR_02b_r00 NTA Piano delle Regole
152DLL-T01PR_02b_r00 Azzonamento Scala 1:5.000
152DLL-T02aPR_02b_r00 Azzonamento Scala 1:2.000
152DLL-T02bPR_02b_r00 Azzonamento Scala 1:2.000
152DLL-T02cPR_02b_r00 Azzonamento Scala 1:2.000
152DLL-T05PR_02_r00 Nuclei antica formazione (Naf)
152DLL-T05PR_02_r00 Aree agricole strategiche (Ass) Scala 1:7.500
152DLL-T10aPR_02b_r00 Consumo di suolo T0 Scala 1:5.000
152DLL-T10bPR_02b_r00 Consumo di suolo T1 Scala 1:5.000
152DLL-T10cPR_02b_r00 Consumo di suolo Confronto Scala 1:5.000

2 di confermare le tavole non sostituite e non oggetto di variante, che rimangono efficaci in quanto facenti parte del PGT vigente, così come elencate in premessa (Allegato “C”);

3 di dare atto che l’approvazione degli elaborati del P.G.T. è sottoposta alla procedura di cui all’art. 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.;

4 di dare atto che a decorrere dalla data di adozione degli atti di P.G.T. e fino alla pubblicazione dell’avviso della loro approvazione sul B.U.R.L. verranno applicate le misure di salvaguardia, ai sensi dell’art. 13, comma 12, della L.R. 12/2005;

In separata votazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata la necessità di adottare in tempi celeri gli atti ed i provvedimenti conseguenti;

Con voti favorevoli n.11, contrari n.0, astenuti n.0 espressi nelle forme di legge dai n.11 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Riccardo Canini

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Elisa Albini