

<b>Osservazione n. 1</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>7854/2025</b>	del	<b>23/08/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Generale</b>		<b>Generale</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Roberta Ferranti – Paladini Andrea</b>		<b>A.T.S. Direzione sanitaria Dipartimento igiene e prevenzione sanitaria SC Igiene, Sanità Pubblica, Salute - Ambiente</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- integrare nel documento “Studio a supporto del Piano di Governo del Territorio, Relazione Generale, Marzo 2024” un profilo epidemiologico della popolazione, per poter valutare lo stato di salute dei cittadini e pianificare azioni e strutture che favoriscono il benessere e lo sviluppo urbano sostenibili (Urban health);</li> <li>- in relazione alla variante n.11, non abbandonare la previsione relativa ad alcuni tratti di viabilità comunale, per la realizzazione del previsto sistema viabilistico tangenziale sia del capoluogo che della frazione di Quinzanello. Si invita il Comune a valutarne la realizzazione per lotti o con fondi di altri Enti, vista la valenza ambientale derivante dalla riduzione del traffico nei centri abitati;</li> <li>- potenziare la rete ciclabile e pedonale e di creare spazi pubblici (aree verdi urbane) che stimolino l'attività fisica e la socialità, per promuovere stili di vita sani e migliorare la qualità della vita urbana. Lo Urban Health mira a definire azioni che possano avere impatti positivi sulla salute dell'uomo, sottolineando il benessere fisico, psichico, sociale e la città in cui si vive;</li> <li>- nello studio della Rete Ecologica Comunale, prevedere delle specie vegetali, quali misure di mitigazione e compensazione ecologica, a basso rischio allergenico rilevante per la</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli aspetti di carattere sanitario sono propri della Valutazione Ambientale Strategica che, nel caso della presente variante, è stata sostituita da una procedura di esclusione visti gli effetti, ritenuti non sostanziali e sostenibili, delle proposte di piano. Si provvederà ad integrare quanto richiesto con la futura revisione di PGT in adeguamento al PTCP. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>- Come esplicitato nella relazione descrittiva della variante, la previsione dei tratti stradali citati è stata inserita nel PGT vigente nel 2013 e mai attuata; pertanto, anche in considerazione della necessaria reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio finalizzati all'acquisizione delle aree necessarie, si ritiene opportuno non confermarla nella presente variante. In ogni caso, lo stralcio non impedisce all'Amministrazione Comunale di promuovere presso gli enti territoriali sovraordinati la realizzazione dell'infrastruttura e la sostenibilità economica dell'intervento. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</li> <li>- La cartografia del Piano dei Servizi (152DLL-T01PS_02b_r00_Servizi) prevede già una rilevante estensione dei percorsi ciclopedonali che possano completare la rete esistente e collegare anche le aree verdi, pertanto il presente punto è da intendere accolto in conformità al PGT adottato.</li> <li>- Si concorda con l'opportunità di mettere a dimora</li> </ul>	

popolazione, ovvero che garantiscano benefici ambientali senza effetti indesiderati sulla salute pubblica.

specie vegetali idonee a scongiurare effetti indesiderati sulla salute pubblica, pertanto, si provvede ad integrare la normativa di piano in tal senso. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

Riepilogo votazione osservazione n. 1

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	3
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

In merito alla discussione e alle osservazioni sul punto si rimanda al verbale di seduta relativo all'osservazione 1

**ESITO:**

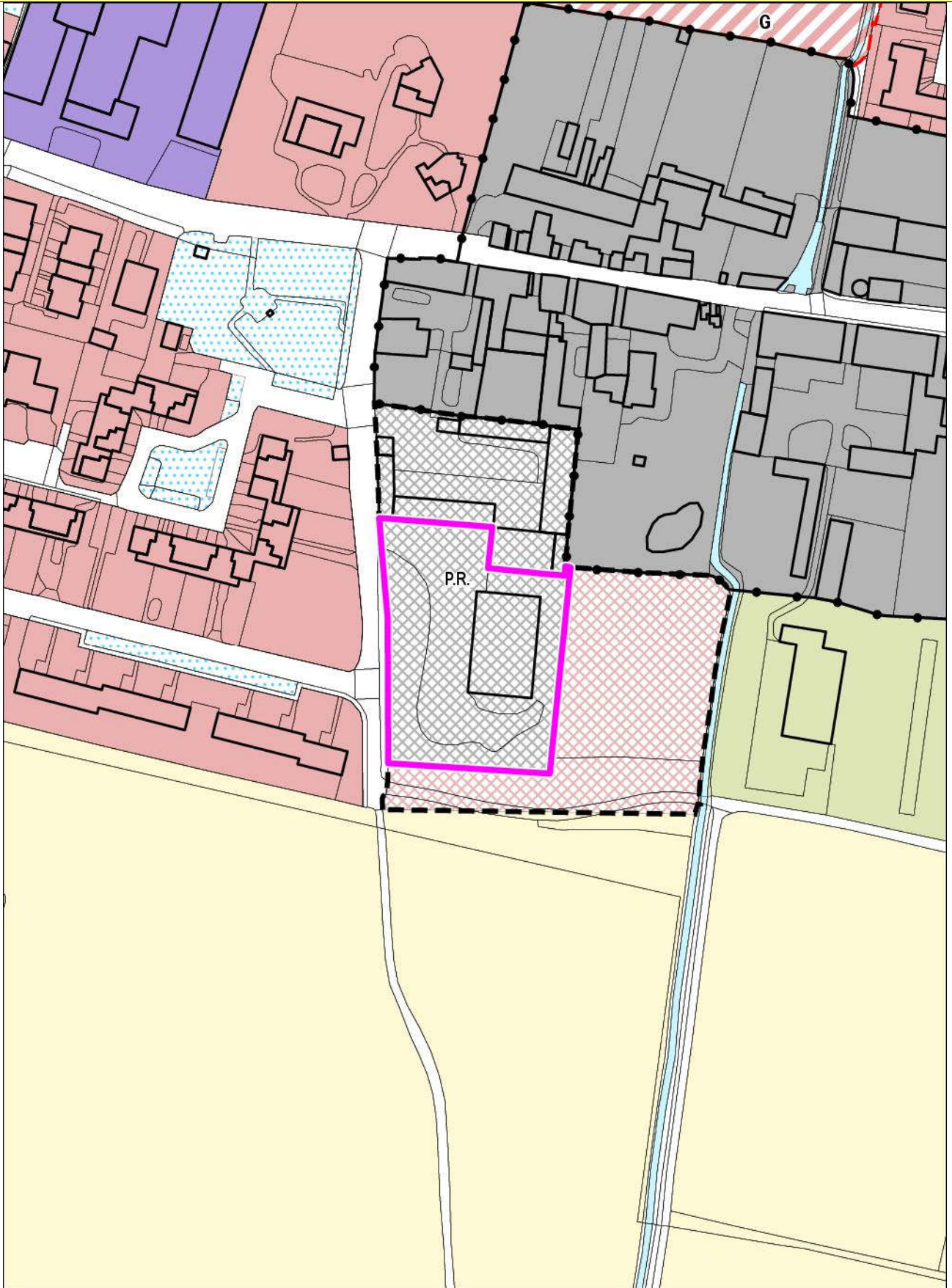
**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Contrari: Tinti-Monaco-Gilberti

Astenuti: Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 2</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>8605/2025</b>	del	<b>17/09/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Argenterio Lorenzo</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>20</b>	<b>27</b>	<b>Via G. Leopardi</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si propone di modificare la destinazione d'uso della zona da Piano di Recupero in Atto (P.R.) a zona SUAP, al fine di permettere la presentazione di PDCC (Permesso di Costruzione Convenzionato) per la realizzazione di un deposito/magazzino destinato ad attività. Tale intervento sarà realizzato in conformità con le normative urbanistiche e le prescrizioni di sicurezza e compatibilità ambientale.</p>		<p>Considerato che la proposta comporterebbe effetti ambientali non già considerati nella verifica di assoggettabilità a VAS, si ritiene opportuno confermare la destinazione urbanistica adottata. La proposta potrà essere eventualmente rivalutata con uno specifico procedimento di SUAP in variante ai sensi del DPR 160/2010, art. 8.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 2



Riepilogo votazione osservazione n. 2

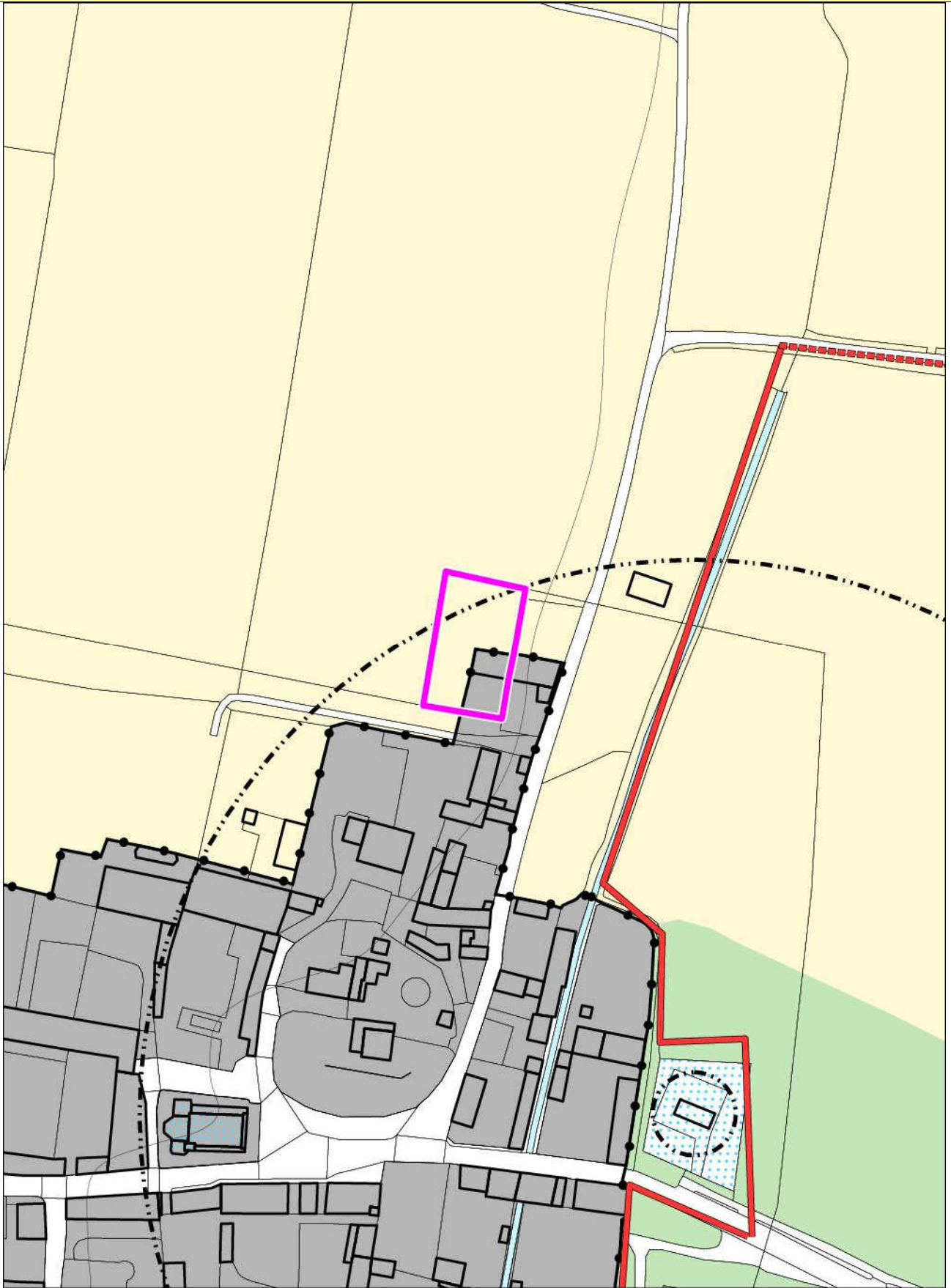
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>RESPINTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 3</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>8836/2025</b>	del	<b>24/09/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Ferretti Maddalena</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>10</b>	<b>1 sub.7</b>	<b>Via Alessandro Volta</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che l'area pertinenziale del fabbricato possa essere considerata come "Verde Privato" al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzare posti auto coperti (tettoie in legno/metallo - h max 2.40 ml) sul confine Sud.</li> <li>- Edificare la recinzione del lotto in lato Sud con muratura cieca intonacata alta max 2.40 ml.</li> <li>- Edificare la recinzione del lotto in lato Nord ed Ovest con muretto alto 0,50 ml e soprastante rete metallica altra max 1,50 ml.</li> <li>- Realizzare una piscina interrata sull'area a Nord-Ovest.</li> </ul>		<p>L'area attualmente classificata come agricola è interessata dagli ambiti agricoli di interesse strategico provinciale, per cui la trasformazione comporterebbe variante al PTCP non percorribile in questa fase.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'art 23.1 delle NTA adottate consente già la realizzazione di posti auto coperti nelle aree scoperte interne ai Nuclei di Antica Formazione, pertanto la richiesta risulta accolta in conformità, fatti salvi i diritti di terzi.</li> <li>- Le caratteristiche delle recinzioni ammesse negli ambiti NAF sono competenza del Regolamento Edilizio, considerato che il PGT regola unicamente la possibilità di realizzazione, pertanto non valutabili in questa sede.</li> <li>- Le altre richieste interessano l'area agricola e pertanto, per quanto citato, non risultano accoglibili.</li> </ul> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 3



Riepilogo votazione osservazione n. 3

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Il consigliere Tinti interviene si rimanda al verbale della seduta in merito all'osservazione 3

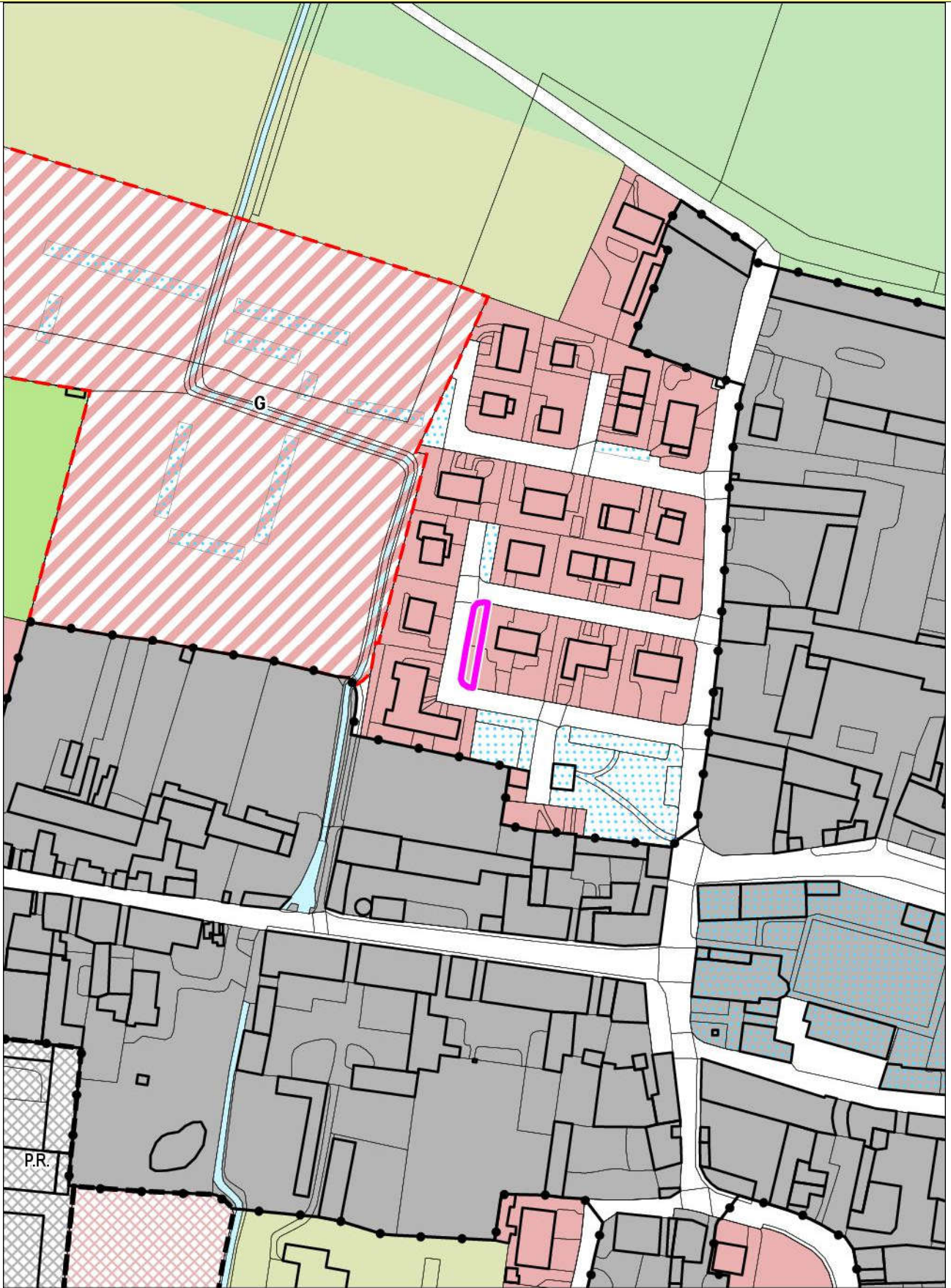
**ESITO:**

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 4</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>8910/2025</b>	del	<b>26/09/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto	Tematica		
<b>Documento di Piano</b>	<b>Previsioni cartografiche</b>		
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi	per conto di		
<b>Efrem Tomasoni</b>	-		
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>15</b>	<b>488 - 489</b>	<b>Via Giacomo Bulgaro</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede di rettificare la porzione di area classificata come "SP – servizi pubblici" in "B1 – edilizia residenziale consolidata di completamento", poiché non è possibile realizzare parcheggi in quanto l'area è recintata e occupata da una piscina già approvata dal Comune.		La richiesta risulta già recepita nella cartografia del PGT adottato, pertanto, l'osservazione è da intendere come accolta.	

Osservazione n. 4



Riepilogo votazione osservazione n. 4

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	11
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 5</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>8967/2025</b>	del	<b>27/09/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Elvis Festa</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>7</b>	<b>391 sub.14</b>	<b>Via Don F. Maestrini</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si richiede che venga consentita la possibilità di prolungare l'autorimessa interrata esistente, avente accesso dal corsello comune alle abitazioni circostanti. La richiesta nasce dall'insufficiente dimensione dell'autorimessa attuale: si propone quindi di estenderla fino al confine con la via Don Maestrini, su un'area oggi destinata a parcheggio/area di rispetto al passo carraio del corsello. La nuova struttura sarà completamente interrata, realizzata entro la recinzione a oltre 10 metri dai fabbricati circostanti, e senza alterare gli allineamenti fuori terra.</p>		<p>La richiesta è compatibile con la normativa di piano adottata in tema di realizzazione autorimesse e verde permeabile, fatta salva la necessità di deroga alle distanze minime dalla viabilità comunale da concordare con l'Ente.</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto soggetta a verifica di deroga.</p>	

Osservazione n. 5



Riepilogo votazione osservazione n. 5

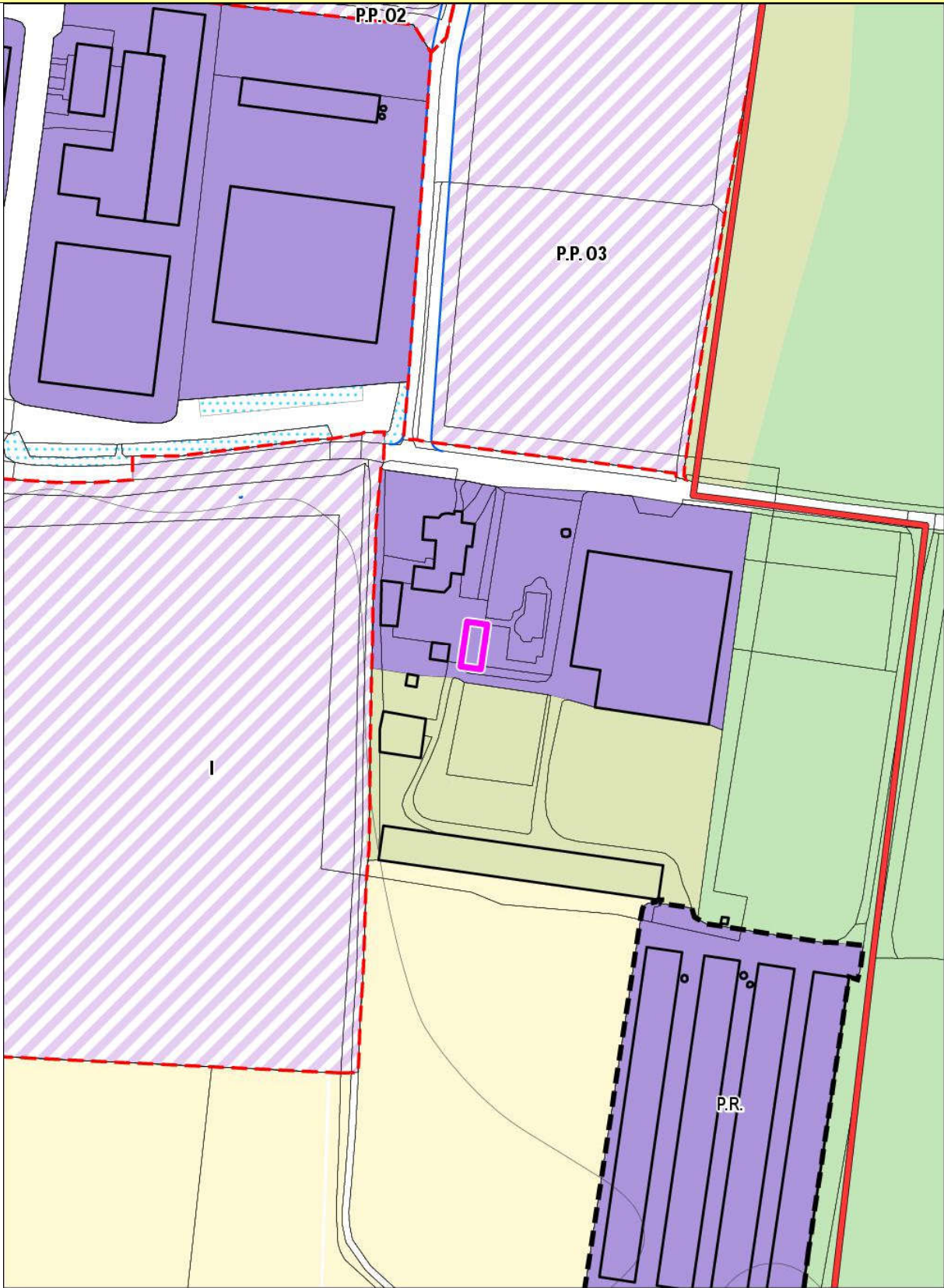
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 6</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9046-9770/2025</b>	del	<b>30/09/2025-16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Fappani Luca – Fappani Paolo</b>		<b>Azienda Agricola Casa Nova di Fappani Luca</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>9</b>	<b>42 sub.8</b>	<b>Via S. Zenone</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si propongono alcune modifiche all'art. 30 "Ambiti D1 – Produttivi di completamento " delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT, in particolare si chiede di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inserire tra le destinazioni d'uso ammesse, al punto 30.2.2, anche le attività agricole esistenti alla data di adozione;</li> <li>- modificare il punto 30.2.3, prevedendo che per le attività produttive o esistenti con SL <math>\geq</math> 300 mq, le unità abitative di servizio siano limitate ad una SU di 250 mq per ogni nuova attività, incrementabili fino a 600 mq per le attività esistenti alla data di adozione delle presenti norme; tali superfici possono essere raggiunte anche con più unità separate;</li> <li>- aggiungere un nuovo punto (6) al paragrafo 30.2, che ammetta esplicitamente le attività agricole esistenti negli ambiti D1 al momento dell'adozione delle norme.</li> </ul> <p>In alternativa si chiede di recuperare l'immobile identificato al fg.9 mapp.42, sub. 8.</p>		<p>Valutato quanto osservato si controdeduce come di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in caso di attività esistenti e legittimate si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</li> <li>- si ritiene adeguata la normativa di piano adottata per numero e dimensioni delle unità abitative di servizio alle attività produttive; ulteriori possibilità in deroga al PGT sono ammesse con gli interventi di rigenerazione urbana o procedimenti di SUAP in variante al PGT ai sensi del DPR 160/2010; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione;</li> <li>- in conformità a quanto già controdedotto si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</li> </ul> <p>Le possibilità di recupero dell'immobile specifico, qualora ritenute non sufficienti secondo la normativa di PGT adottato, possono essere ulteriormente valutate nell'ambito di una procedura di rigenerazione urbana in deroga al PGT, ai sensi della LR 12/2005. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione in conformità alla normativa specifica.</p>	

Osservazione n. 6



Riepilogo votazione osservazione n. 6

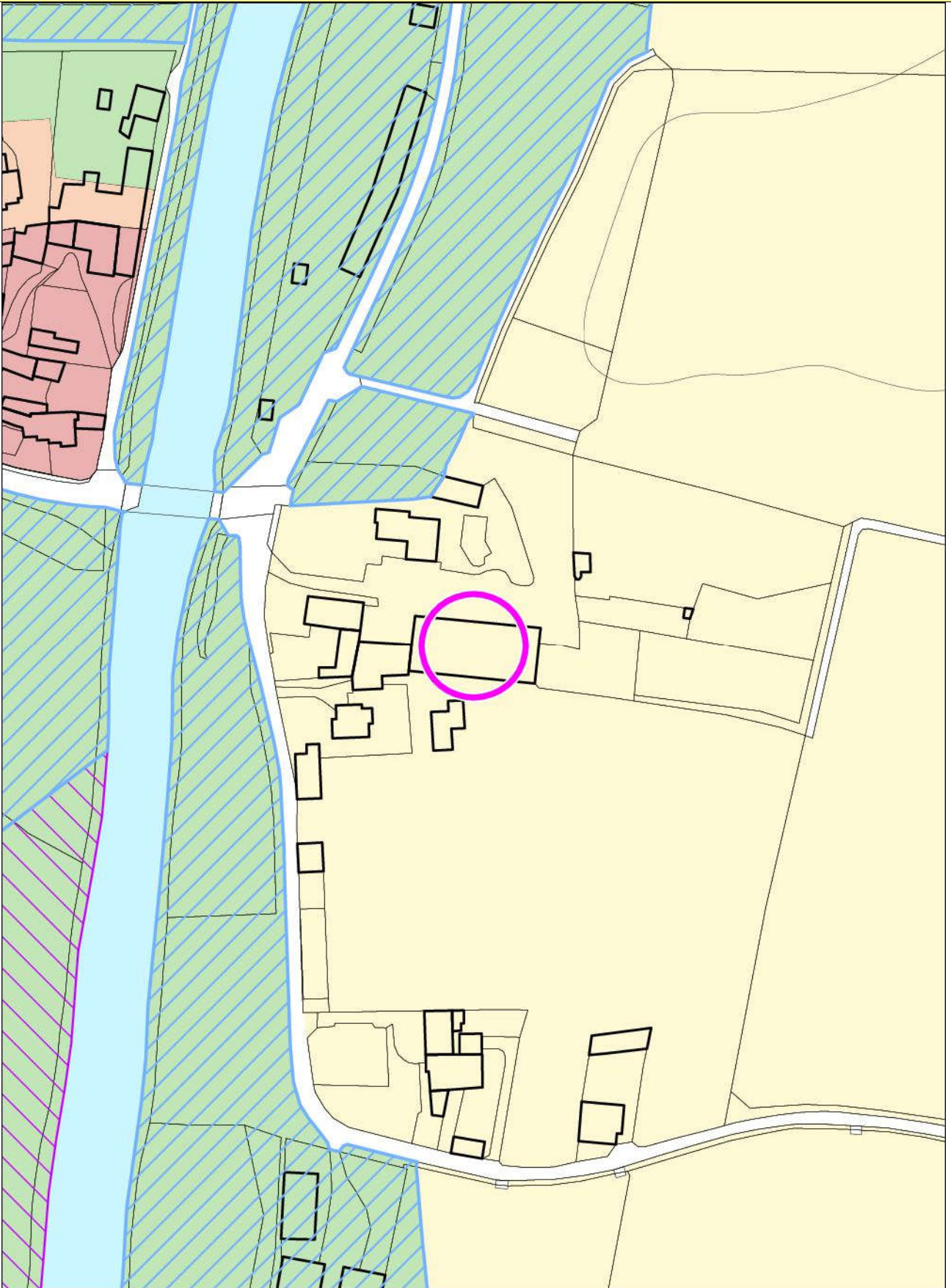
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 7</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9064/2025</b>	del	<b>01/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Tomasoni Francesco</b>		<b>Tomasoni Francesco SRL</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>21</b>	<b>52 sub.10</b>	<b>Via Case sparse San Rocco</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si richiede il cambio di destinazione d'uso di un capannone agricolo precedentemente adibito a deposito, stante la cessata attività agricola per pensionamento, al fine di destinarlo ad uso commerciale artigianale per attività leggere.		Preso atto del parere della Provincia di Brescia sul tema, si ritiene accoglibile la sola destinazione a deposito. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.	

Osservazione n. 7



Riepilogo votazione osservazione n. 7

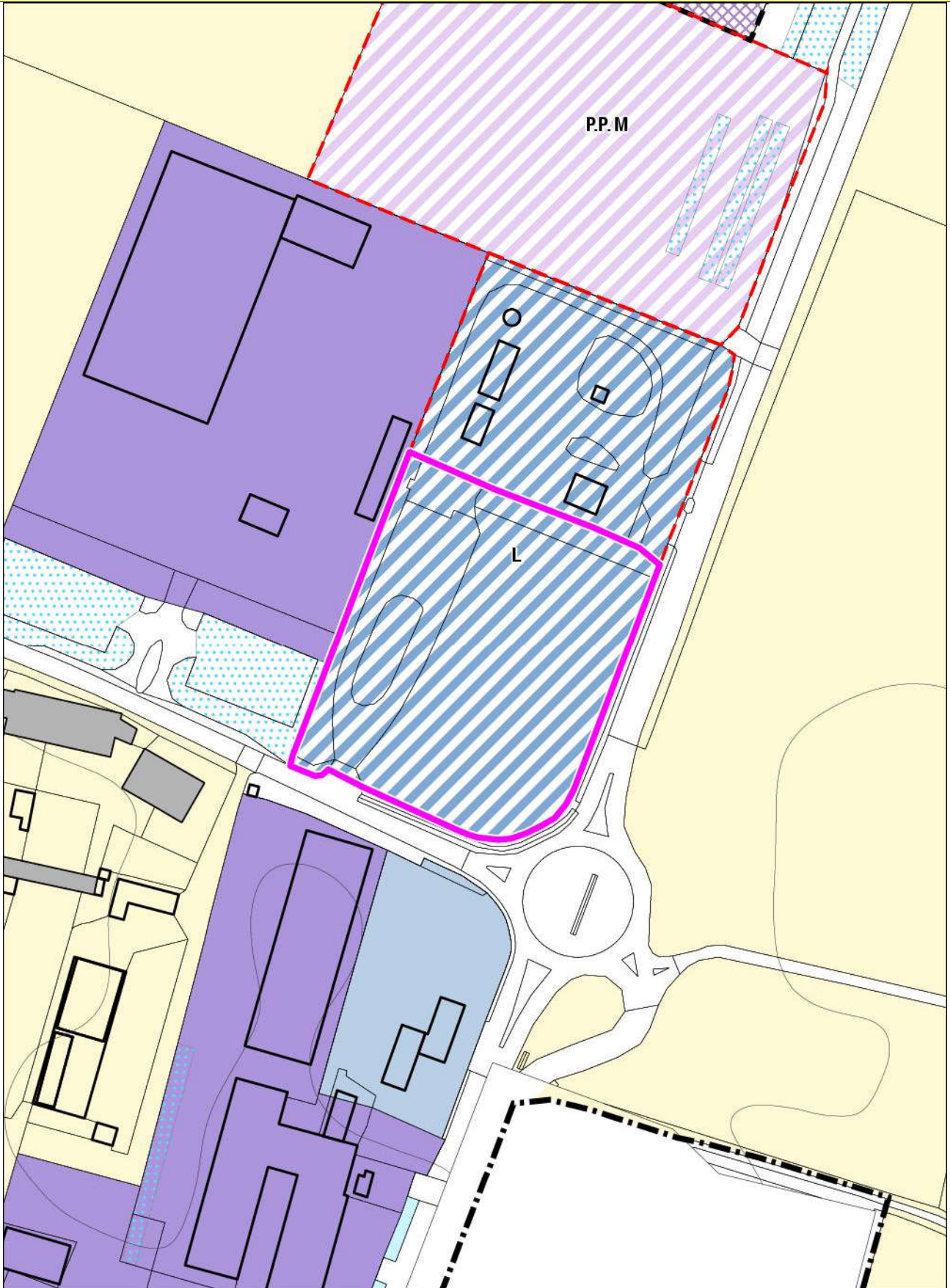
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 8</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9385/2025</b>	del	<b>07/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Conzadori Alberto</b>		<b>Energetyca S.R.L.</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>24</b>	<b>147 - 156</b>	<b>Via Brescia</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede di definire il numero di unità commerciali di media struttura di vendita (fino a 1.500 mq) ammesse sullo stesso lotto nel piano attuativo, prevedendo la possibilità che le strutture siano realizzate affiancate con ingressi indipendenti, nel rispetto della normativa regionale e dei limiti di superficie utile lorda (SLP) consentiti.</p>		<p>La proposta si configura come creazione di un parco commerciale costituito da diverse medie strutture di vendita, destinazione non consentita dalle NTA adottate. Stante la localizzazione e l'estensione dell'area, si ritiene opportuno confermare la limitazione già in essere consentendo l'insediamento di attività commerciali di media struttura di vendita solo in forma separata e in lotti autonomi dedicati.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 8



Riepilogo votazione osservazione n. 8

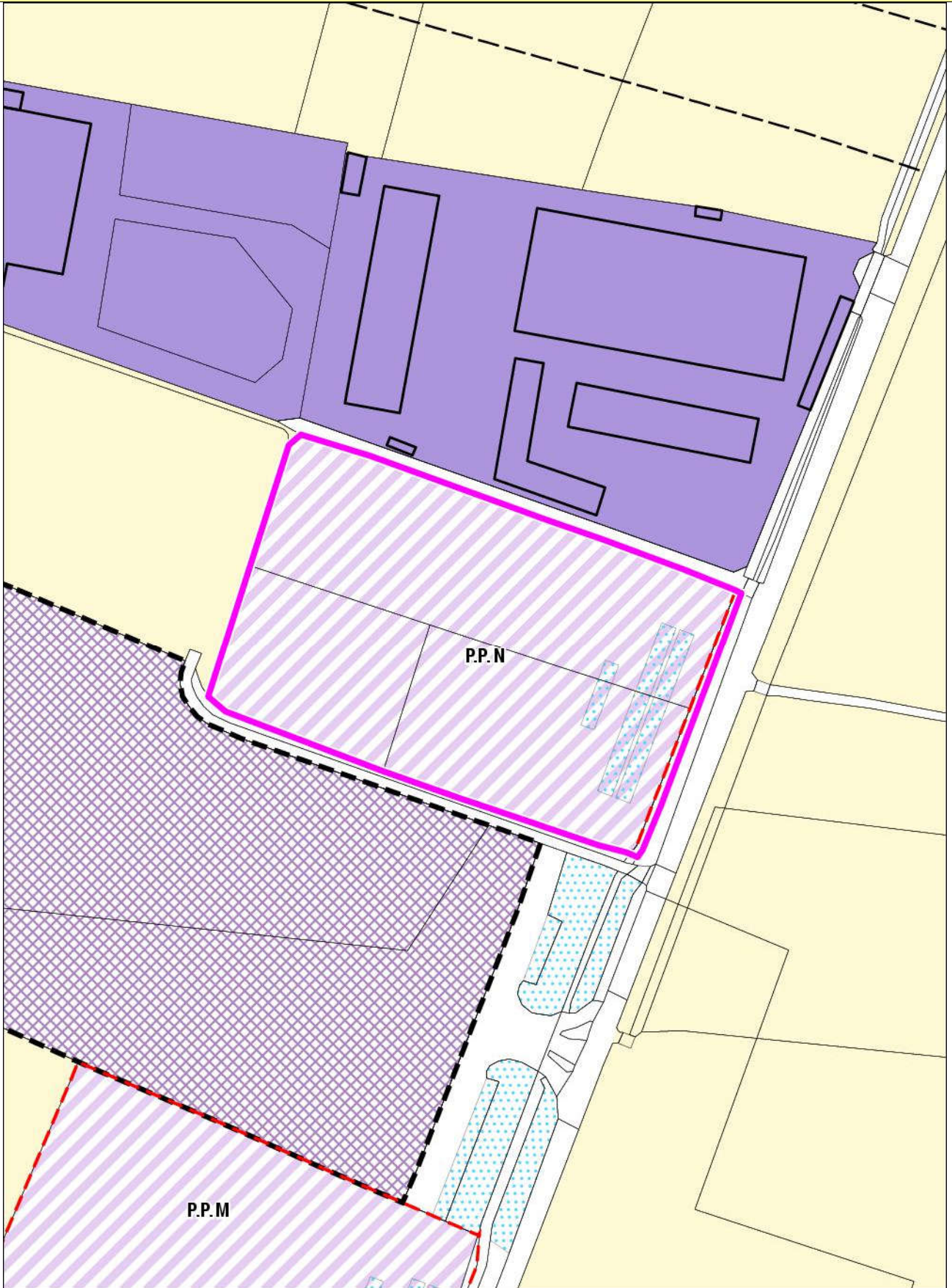
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>RESPINTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 9</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9461/2025</b>	del	<b>09/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Documento di Piano</b>		<b>Previsioni normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Tinti Carlo</b>		<b>A.T.I.B. SRL</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>23</b>	<b>126 - 127 - 128 - 129</b>	<b>Via Quinzanese</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede di modificare l'indice fondiario (I.F.), previsto dall'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione per l'ambito di trasformazione "N", riducendolo dall'attuale valore massimo di 1,20 mq/mq a un valore massimo specifico di 0,75 mq/mq. Tale riduzione permetterà di elaborare un Piano Attuativo che consenta l'ampliamento dell'attività esistente in ATIB e al contempo favorisca una migliore organizzazione della viabilità di accesso all'area aziendale.</p>		<p>Si ritiene la proposta accoglibile in quanto riduzione di peso insediativo che risponde ad una effettiva esigenza di organizzazione produttiva. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 9



Riepilogo votazione osservazione n. 9

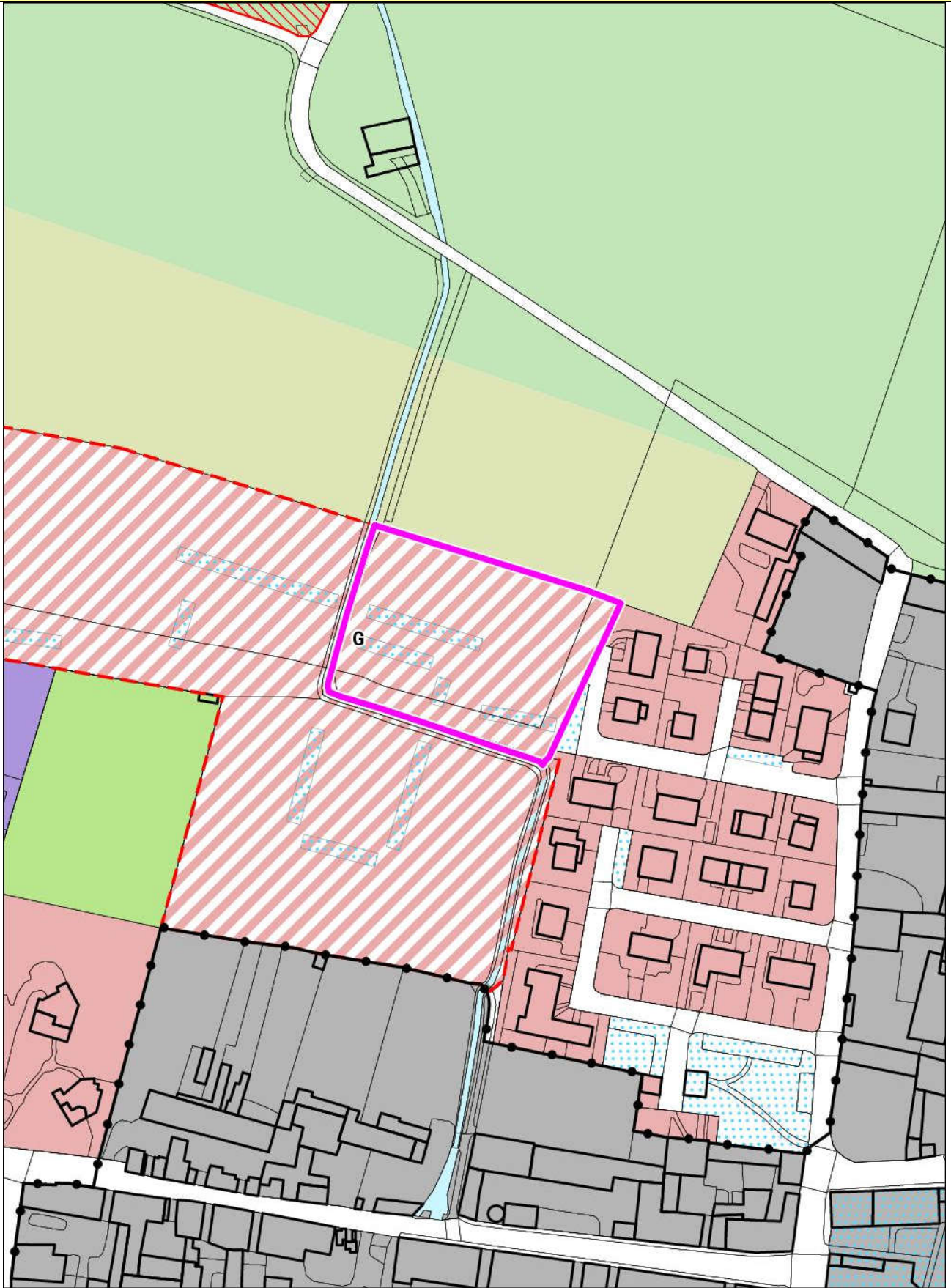
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	11
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 10</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9567/2025</b>	del	<b>11/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Documento di Piano Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Merletti Fabio</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>14</b>	<b>97</b>	<b>Via Don Cesare Salvadori</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede l'estromissione dell'area, attualmente classificata nel PGT come "area di trasformazione a destinazione residenziale G", riportandola ad area agricola non edificabile. La richiesta è motivata dal fatto che, pur essendo trascorsi dieci anni dalla destinazione urbanistica assegnata, non sono pervenute istanze di edificazione o proposte di acquisto e non vi è più interesse a vendere o a costruire su tale area.</p>		<p>Si ritiene che lo stralcio proposto non comprometta l'attuazione della restante porzione del comparto non di proprietà dell'osservante, fatto salvo il mantenimento della superficie necessaria a realizzare la viabilità di collegamento tra Via Don Cesare Salvadori e Via A.V.I.S..</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 10



Riepilogo votazione osservazione n. 10

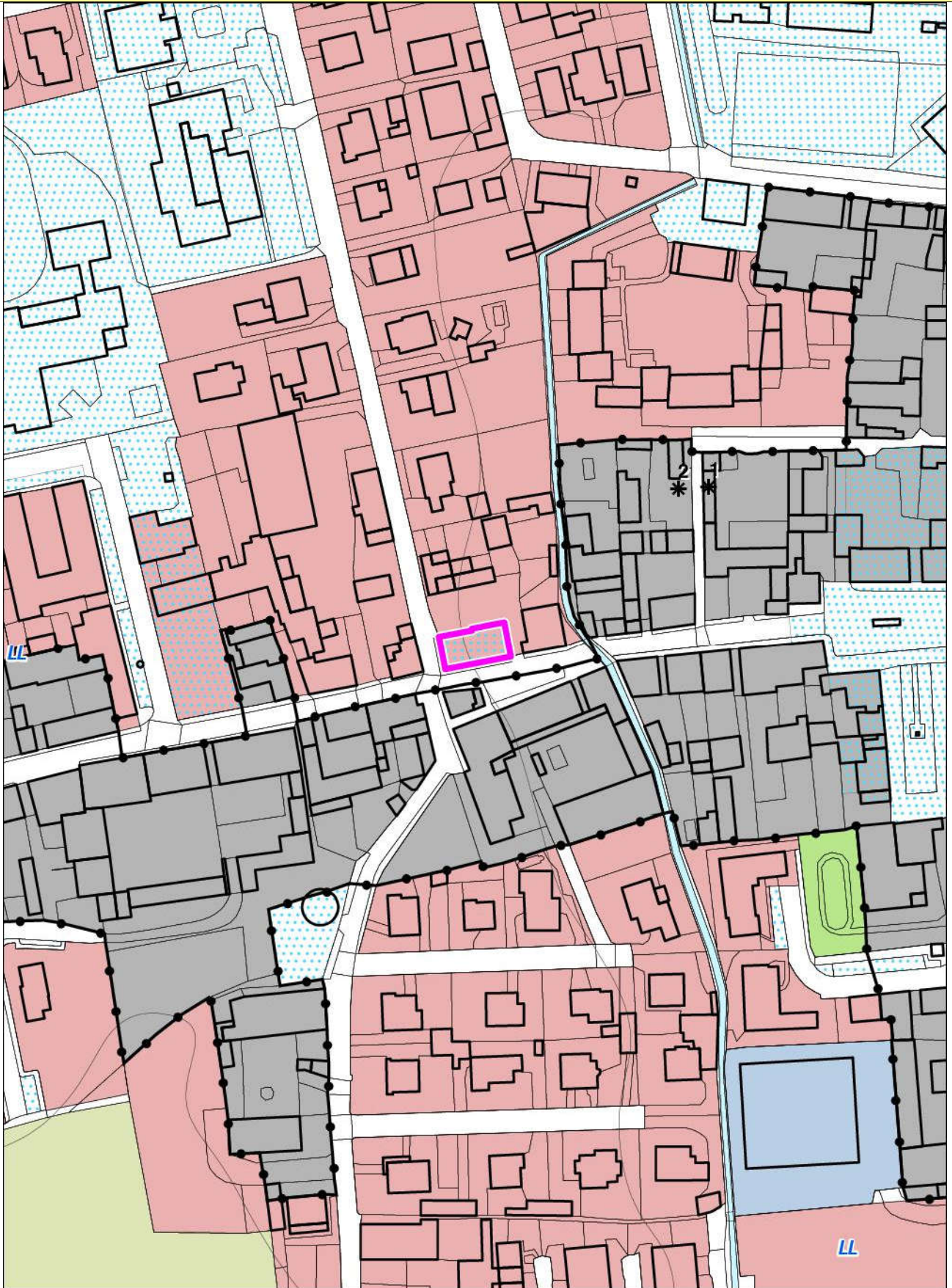
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 11</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9578/2025</b>	del	<b>11/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Piano dei Servizi</b>		<b>Previsioni cartografiche</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Boldrini Giacomo</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>6</b>	<b>63</b>	<b>Via Roma</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede la correzione di un evidente errore cartografico nella Variante al PGT, poiché il fabbricato residenziale identificato risulta classificato nel Piano delle Regole come zona "B1 – Servizi pubblici e tecnologici" e nel Piano dei Servizi come "Ufficio Postale", pur non essendo mai stato adibito a tale uso. Si richiede pertanto il ripristino della corretta destinazione urbanistica alla sola zona "B1 – Edilizia residenziale consolidata e di completamento".</p>		<p>Rilevato l'errore segnalato, si ritiene opportuno correggere la cartografia di piano. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 11



Riepilogo votazione osservazione n. 11

		Presente	Assente
CANINI RICCARDO	SINDACO	X	
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X	
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X	
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X	
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X	
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X	
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X	
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X	
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X	
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X	
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X	

TOTALE	
Votanti	12
Favorevoli	11
Contrari	/
Astenuti	1

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 12</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9591/2025</b>	del	<b>13/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Caravaggi Luca</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- modificare l'art. 37.2 sostituendo la dicitura "allevamento zootecnici intensivi" con "allevamenti oltre il limite di stabulazione", come da definizione 6.3.3;</li> <li>- consentire nella zona E2 le stesse destinazioni d'uso previste per la zona E1;</li> <li>- rivedere l'art. 14 comma 6, relativo al recupero dei sottotetti a fini abitativi, poiché l'incremento del 15% non è applicabile in base all'art. 64 comma 7, della Legge Regionale n. 12/2005.</li> </ul>		Valutati i contenuti, si controdeduce come di seguito: <ul style="list-style-type: none"> <li>- trattandosi di chiarimento normativo si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</li> <li>- si ritiene opportuno estendere tale possibilità alle sole attività esistenti, pertanto si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione;</li> <li>- rilevata l'incongruenza segnalata, si provvede a correggere la normativa di piano; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> </ul>	

Riepilogo votazione osservazione n. 12

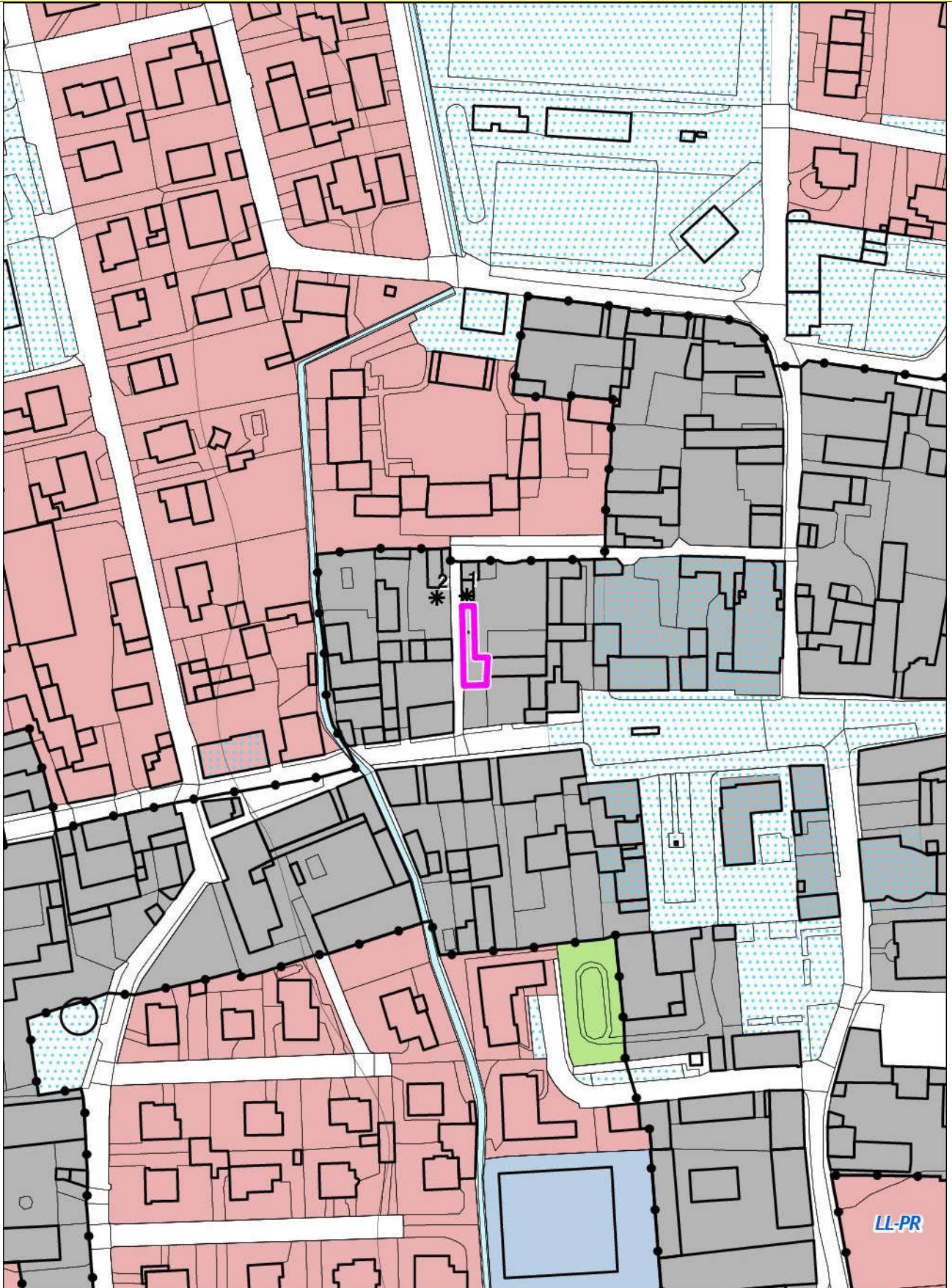
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	11
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 13</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9599/2025</b>	del	<b>13/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
		<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>	
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Emanuele Petrogalli</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>6</b>	<b>38 - 68</b>	<b>Via Roma</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede di modificare la modalità di intervento sui due corpi di fabbrica nel Nucleo di Antica Formazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per il mappale 38 (tipologia primo '900), passare da "ristrutturazione edilizia con mantenimento della tipologia e delle strutture portanti principali" (punto 4.4 art.18 NTA) a "ristrutturazione edilizia" (punto 4.6 art.18 NTA), poiché l'edificio è in avanzato degrado e privo di elementi costruttivi distintivi del periodo;</li> <li>- per il mappale 68-parte, passare da "risanamento conservativo" (punto 4.2 art.18 NTA) a "ristrutturazione edilizia con mantenimento dello schema planimetrico" (punto 4.5 art.18 NTA), in quanto l'edificio non presenta valore storico-architettonico, né elementi decorativi o caratteristiche emergenti rispetto agli edifici circostanti, ed è escluso nella foto 5 della tavola 6a del PGT.</li> </ul>		<p>Valutati i contenuti, si controdeduce come di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la classificazione del fabbricato operata dal PGT adottato si ritiene adeguata al valore storico e tipologico dello stesso, pertanto, stanti le possibilità di recupero comunque consentite, si propone di confermarla; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione;</li> <li>- il fabbricato ha effettivamente caratteristiche meno pregiate di quanto presupponga la limitazione di intervento al restauro e risanamento conservativo, pertanto, si ritiene compatibile ammettere anche la ristrutturazione edilizia con mantenimento delle strutture portanti principali, previo parere della commissione per il paesaggio; si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</li> </ul>	

Osservazione n. 13



Riepilogo votazione osservazione n. 13

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 14</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9635/2025</b>	del	<b>14/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Giovanni Garbelli</b>		<b>Unione Provinciale Agricoltori – Confagricoltura Brescia</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede:</p> <p>1. All'articolo 35 comma 6 viene prescritto per gli allevamenti l'obbligo di dotarsi di sistema di depurazione realizzati secondo le prescrizioni delle autorità competenti. Si osserva che gli effluenti zootecnici costituiscono una risorsa in quanto possono essere utilizzati per la fertilizzazione naturale delle colture agricole. La gestione degli effluenti effettuata nel rispetto del DM 25 febbraio 2016 - Criteri e norme tecniche generali per la disciplina dell'utilizzazione agronomica e nel rispetto del Piano di Azione Nitrati regionale garantisce una gestione ambientalmente sostenibile degli stessi. Gli effluenti zootecnici, maturati nel rispetto del Piano di Azione oppure processati (laddove l'azienda opti per questa soluzione progettuale), possono essere destinati al riuso agronomico. Ad oggi nessuna normativa impone l'adozione di tecniche di depurazione degli effluenti ben potendo gli stessi essere utilizzati come fertilizzanti dopo il periodo minimo di stoccaggio.</p> <p>Si chiede di eliminare l'obbligo di ricorrere all'utilizzo dei necessari sistemi di depurazione realizzati secondo le prescrizioni delle autorità competenti.</p> <p>2. All'articolo 35 comma 7 si propone di precisare che sono ammesse le</p>		<p>1. Valutato quanto segnalato si ritiene opportuno mantenere il comma introducendo una modifica per chiarire che l'obbligo ricorre qualora necessario sulla base delle prescrizioni delle autorità competenti.</p> <p>“Qualora necessario secondo le prescrizioni delle autorità competenti, gli allevamenti zootecnici devono essere provvisti dei necessari sistemi di depurazione.”</p> <p>Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</p> <p>2. Si ritiene ammissibile la precisazione richiesta, specificando che tutte le opere necessarie a</p>	

ristrutturazioni volte a migliorare anche il benessere animale.

3. All'articolo 35.1 comma 6 si propone di limitare il divieto di alterazione dei tracciati della viabilità agraria esistente alle strade vicinali.

4. All'articolo 35.7 comma 1 è previsto, in caso di intervento edilizio, l'obbligo per il richiedente di presentare al Comune la documentazione prevista dalla DGR 8/3439 del 07/11/2006 e successive modifiche che fanno riferimento agli obblighi di condizionalità per le imprese che accedono al pagamento diretto dei contributi comunitari e per il rispetto dei quali le aziende sono soggette al controllo dell'autorità regionale.

La documentazione di riferimento è quella definita dalla normativa specifica di settore espressamente richiamata dalla normativa sulla condizionalità.

Si propone di eliminare dalle NTA tale previsione e di sostituirla con: il richiedente è obbligato al rispetto della normativa regolante il settore produttivo esercitato.

5. All'articolo 35.7 – comma 1 – 2 capoverso - allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione - il Comune, al fine di evitare l'insorgere di grandi strutture di allevamento senza terra, introduce norme stringenti e di difficile applicazione quali:

- l'obbligo di presentare un accordo di programma e una convenzione con il Comune per regolare gli impianti di stoccaggio e/ depurazione con possibilità di fidejussione a garanzia.
- il rilascio di titoli abilitativi agli interventi edilizi inerenti le strutture di allevamento sono condizionati alla disponibilità in proprietà/affitto del 50% della superficie indicata nel PUA e i contratti di affitto devono avere una durata residua decennale dal momento della presentazione della domanda ed i nuovi contratti una durata di almeno 10 anni. E' noto che tra i proprietari

garantire il benessere animale, tra le quali anche i nuovi fabbricati, possono essere realizzate anche in caso di azienda esistente che non rispetta le distanze di reciprocità imposte dalle NTA, purché realizzate dalla parte opposta rispetto al ricettore. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

3. Si ritiene opportuno confermare la normativa adottata, peraltro ripresa dal PGT vigente, che vieta in generale l'alterazione sostanziale dei tracciati esistenti, consentendo implicitamente interventi puntuali di accesso. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

4. Si ritiene compatibile la modifica della norma di piano, peraltro ripresa dal PGT vigente. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

5. Si ritiene compatibile la modifica della norma di piano, peraltro ripresa dal PGT vigente. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

dei fondi agricoli è ormai prassi consolidata concedere in godimento i fondi per periodi temporali che non superano mediamente i tre/cinque anni. E' evidente che la disposizione espone le aziende agricole al rispetto di condizioni di difficile applicazione in quanto meramente dipendenti dalla volontà di soggetti terzi.

- la definizione puntuale del contenuto della convenzione finalizzata al riuso agronomico dell'effluente (durata quinquennale – impegno alla distribuzione degli effluenti nella quantità indicata dal PUA – obbligo di effettuare le colture indicate nel PUA). Tale disposizione risulta superflua e rappresenta una inutile duplicazione degli oneri amministrativi per l'azienda agricola in quanto il contenuto (forma e sostanza) della convenzione per il riuso agronomico degli effluenti è definito dal Piano di Azione e normato dalle disposizioni regionali. Inoltre il PUA viene redatto annualmente a mezzo della piattaforma regionale SISCO in coerenza al piano colturale indicato annualmente dall'azienda nel fascicolo aziendale (peraltro la coerenza del fascicolo aziendale con la realtà è condizione necessaria per l'accesso ai contributi comunitari).
- Si propone di eliminare il 2 capoverso del comma 1.

6. All'articolo 35.7 vengono inserite disposizioni da applicare qualora il territorio comunale venga classificato tra le aree non vulnerabili dal Piano di Azione.

In particolare, ai fini del riuso agronomico, viene richiesta una analisi pedologica aziendale mediante trivellate al fine di verificare l'idoneità all'utilizzo degli effluenti. Osserviamo che la regione Lombardia dispone di un set di carte pedologiche multiscala, periodicamente aggiornate, che rappresentano in parte o in toto il territorio lombardo. Queste carte, ciascuna secondo il dettaglio permesso dalla propria scala, rappresentano l'estensione e la distribuzione dei principali tipi di suolo rilevati, campionati e analizzati in Lombardia.

Il lavoro periodicamente svolto da Regione Lombardia consente una visione effettiva della situazione pedologica dei suoli e riteniamo che imputare all'azienda agricola

6. Si ritiene opportuno confermare la normativa adottata, peraltro ripresa dal PGT vigente, a tutela della vulnerabilità dei suoli. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

l'obbligo di una valutazione pedologica dei propri suoli rappresenti un ulteriore aggravio burocratico di dubbia efficacia.  
Si chiede di eliminare l'intero comma 2 dell'articolo 35.7.

7. All'articolo 35.9 - Residenze Agricole – comma 1 è previsto che il rilascio di permessi di costruire per nuova edificazione residenziale per proprietà agricole sprovviste di abitazione rurale alla data di adozione del PGT sia subordinato ad una disponibilità adeguata di superficie.

Si propone di sostituire la parola proprietà con azienda in quanto l'abitazione residenziale può essere realizzata anche dal conduttore fittavolo.

8. All'Articolo 37.5 – Aree E1 – Disposizioni Particolari è previsto il divieto di sradicamento delle piante di alto fusto e di piante a capitozza alta salvo obbligo di sostituzione con essenze della stessa tipologia. Si propone di precisare che sono fatte salve le diverse indicazioni degli enti gestori del reticolo idrico in ordine a problematiche di sicurezza idraulica.

9. All'articolo 38.2 comma 5, al fine di salvaguardare le destinazioni d'uso già insediate e tuttavia vietate ai sensi del nuovo PGT si propone di sostituire la frase: "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo" con la seguente frase: "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme per le quali sono sempre ammessi interventi ai sensi dell'art. 36 Aree-E purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme".

10. All'Articolo 39.5 - Disposizioni Particolari al comma 1 si chiede di elidere il riferimento al parco che non risulta costituito nelle aree adiacenti al Mella.

11. All'Articolo 39.5 - Disposizioni Particolari al comma 2 viene previsto l'obbligo di mantenimento delle essenze arboree d'alto fusto esistenti. Si propone di precisare che

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

8. Si ritiene compatibile la modifica della norma di piano, peraltro ripresa dal PGT vigente. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

9. Si ritiene che gli interventi ammessi per le destinazioni già insediate e non conformi alla normativa di piano siano adeguati e consentano di coprire tutte le casistiche di adeguamento edilizio dei fabbricati esistenti. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

10. Trattasi di un refuso nella normativa di piano, da stralciare. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

11. Si ritiene compatibile la modifica della norma di piano, peraltro ripresa dal PGT vigente. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

sono consentiti tutti gli interventi previsti e normati dal Regolamento Forestale della Regione Lombardia.

12. Il Documento di Piano individua l'espansione di nuovi Ambiti di Trasformazione Residenziale D nell'area agricola ove risulta già insediata una struttura zootecnica.

Preme sottolineare l'importanza del rispetto del principio di reciprocità che consente di tutelare il tessuto produttivo agricolo e di prevenire contrasti tra le aziende agricole ed i residenti.

12. Il comparto dell'Ambito di Trasformazione D non è stato modificato nella sua superficie complessiva con la presente variante, nella quale si è solamente modificata la ripartizione interna delle aree edificabili e destinate a verde, pertanto si confermano le distanze di reciprocità già vigenti. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

Riepilogo votazione osservazione n. 14

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	11
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Malafico Gorlani</p>

Osservazione n. 15			
Protocollo Comunale n.	9636/2025	del	14/10/2025
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
<b>Baronchelli Alessandro</b>		<b>Copagri Brescia</b>	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>All'articolo 35 comma 6 viene prescritto per gli allevamenti l'obbligo di dotarsi di sistema di depurazione realizzati secondo le prescrizioni delle autorità competenti. Si osserva che gli effluenti zootecnici costituiscono una risorsa in quanto possono essere utilizzati per la fertilizzazione naturale delle colture agricole. La gestione degli effluenti effettuata nel rispetto del DM 25 febbraio 2016 - Criteri e norme tecniche generali per la disciplina dell'utilizzazione agronomica e nel rispetto del Piano di Azione Nitrati regionale garantisce una gestione ambientalmente sostenibile degli stessi. Gli effluenti zootecnici, maturati nel rispetto del Piano di Azione oppure processati (laddove l'azienda opti per questa soluzione progettuale), possono essere destinati al riuso agronomico. Ad oggi nessuna normativa impone l'adozione di tecniche di depurazione degli effluenti ben potendo gli stessi essere utilizzati come fertilizzanti dopo il periodo minimo di stoccaggio. Si chiede di eliminare l'obbligo di ricorrere all'utilizzo dei necessari sistemi di depurazione realizzati secondo le prescrizioni delle autorità competenti.</li> <li>All'articolo 35 comma 7 si propone di precisare che sono ammesse le ristrutturazioni volte a migliorare anche il benessere animale.</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</li> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di respingere il</li> </ol>	

3. All'articolo 35.1 comma 6 si propone di limitare il divieto di alterazione dei tracciati della viabilità agraria esistente alle strade vicinali.

4. All'articolo 35.7 comma 1 è previsto, in caso di intervento edilizio, l'obbligo per il richiedente di presentare al Comune la documentazione prevista dalla DGR 8/3439 del 07/11/2006 e successive modifiche che fanno riferimento agli obblighi di condizionalità per le imprese che accedono al pagamento diretto dei contributi comunitari e per il rispetto dei quali le aziende sono soggette al controllo dell'autorità regionale.

La documentazione di riferimento è quella definita dalla normativa specifica di settore espressamente richiamata dalla normativa sulla condizionalità.

Si propone di eliminare dalle NTA tale previsione e di sostituirla con: il richiedente è obbligato al rispetto della normativa regolante il settore produttivo esercitato.

5. All'articolo 35.7 – comma 1 – 2 capoverso - allevamenti zootecnici oltre il limite della stabulazione - il Comune, al fine di evitare l'insorgere di grandi strutture di allevamento senza terra, introduce norme stringenti e di difficile applicazione quali:

- l'obbligo di presentare un accordo di programma e una convenzione con il Comune per regolare gli impianti di stoccaggio e/ depurazione con possibilità di fidejussione a garanzia.
- il rilascio di titoli abilitativi agli interventi edilizi inerenti le strutture di allevamento sono condizionati alla disponibilità in proprietà/affitto del 50% della superficie indicata nel PUA e i contratti di affitto devono avere una durata residua decennale dal momento della presentazione della domanda ed i nuovi contratti una durata di almeno 10 anni. E' noto che tra i proprietari dei fondi agricoli è ormai prassi consolidata concedere in godimento i fondi per periodi temporali che non superano mediamente i tre/cinque anni. E' evidente che la disposizione espone le aziende agricole al rispetto di condizioni di difficile applicazione in quanto meramente dipendenti dalla

presente punto dell'osservazione.

4. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

5. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

volontà di soggetti terzi.

- la definizione puntuale del contenuto della convenzione finalizzata al riuso agronomico dell'effluente (durata quinquennale – impegno alla distribuzione degli effluenti nella quantità indicata dal PUA – obbligo di effettuare le colture indicate nel PUA). Tale disposizione risulta superflua e rappresenta una inutile duplicazione degli oneri amministrativi per l'azienda agricola in quanto il contenuto (forma e sostanza) della convenzione per il riuso agronomico degli effluenti è definito dal Piano di Azione e normato dalle disposizioni regionali. Inoltre il PUA viene redatto annualmente a mezzo della piattaforma regionale SISCO in coerenza al piano colturale indicato annualmente dall'azienda nel fascicolo aziendale (peraltro la coerenza del fascicolo aziendale con la realtà è condizione necessaria per l'accesso ai contributi comunitari).
- Si propone di eliminare il 2 capoverso del comma 1.

6. All'articolo 35.7 vengono inserite disposizioni da applicare qualora il territorio comunale venga classificato tra le aree non vulnerabili dal Piano di Azione.

In particolare, ai fini del riuso agronomico, viene richiesta una analisi pedologica aziendale mediante trivellate al fine di verificare l'idoneità all'utilizzo degli effluenti. Osserviamo che la regione Lombardia dispone di un set di carte pedologiche multiscala, periodicamente aggiornate, che rappresentano in parte o in toto il territorio lombardo. Queste carte, ciascuna secondo il dettaglio permesso dalla propria scala, rappresentano l'estensione e la distribuzione dei principali tipi di suolo rilevati, campionati e analizzati in Lombardia.

Il lavoro periodicamente svolto da Regione Lombardia consente una visione effettiva della situazione pedologica dei suoli e riteniamo che imputare all'azienda agricola l'obbligo di una valutazione pedologica dei propri suoli rappresenti un ulteriore aggravio burocratico di dubbia efficacia.

Si chiede di eliminare l'intero comma 2 dell'articolo 35.7. .

7. All'articolo 35.9 - Residenze Agricole –

6. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

7. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

comma 1 è previsto che il rilascio di permessi di costruire per nuova edificazione residenziale per proprietà agricole sprovviste di abitazione rurale alla data di adozione del PGT sia subordinato ad una disponibilità adeguata di superficie.

Si propone di sostituire la parola proprietà con azienda in quanto l'abitazione residenziale può essere realizzata anche dal conduttore fittavolo.

8. All'Articolo 37.5 – Aree E1 – Disposizioni Particolari è previsto il divieto di sradicamento delle piante di alto fusto e di piante a capitozza alta salvo obbligo di sostituzione con essenze della stessa tipologia. Si propone di precisare che sono fatte salve le diverse indicazioni degli enti gestori del reticolo idrico in ordine a problematiche di sicurezza idraulica.
9. All'articolo 38.2 comma 5, al fine di salvaguardare le destinazioni d'uso già insediate e tuttavia vietate ai sensi del nuovo PGT si propone di sostituire la frase: "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo" con la seguente frase: "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme per le quali sono sempre ammessi interventi ai sensi dell'art. 36 Aree-E purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme".
10. All'Articolo 39.5 - Disposizioni Particolari al comma 1 si chiede di elidere il riferimento al parco che non risulta costituito nelle aree adiacenti al Mella.
11. All'Articolo 39.5 - Disposizioni Particolari al comma 2 viene previsto l'obbligo di mantenimento delle essenze arboree d'alto fusto esistenti. Si propone di precisare che sono consentiti tutti gli interventi previsti e normati dal Regolamento Forestale della Regione Lombardia.
12. Il Documento di Piano individua l'espansione di nuovi Ambiti di Trasformazione Residenziale D nell'area

8. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

9. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

10. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

11. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

12. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

agricola ove risulta già insediata una struttura zootecnica.

Preme sottolineare l'importanza del rispetto del principio di reciprocità che consente di tutelare il tessuto produttivo agricolo e di prevenire contrasti tra le aziende agricole ed i residenti.

Riepilogo votazione osservazione n. 15

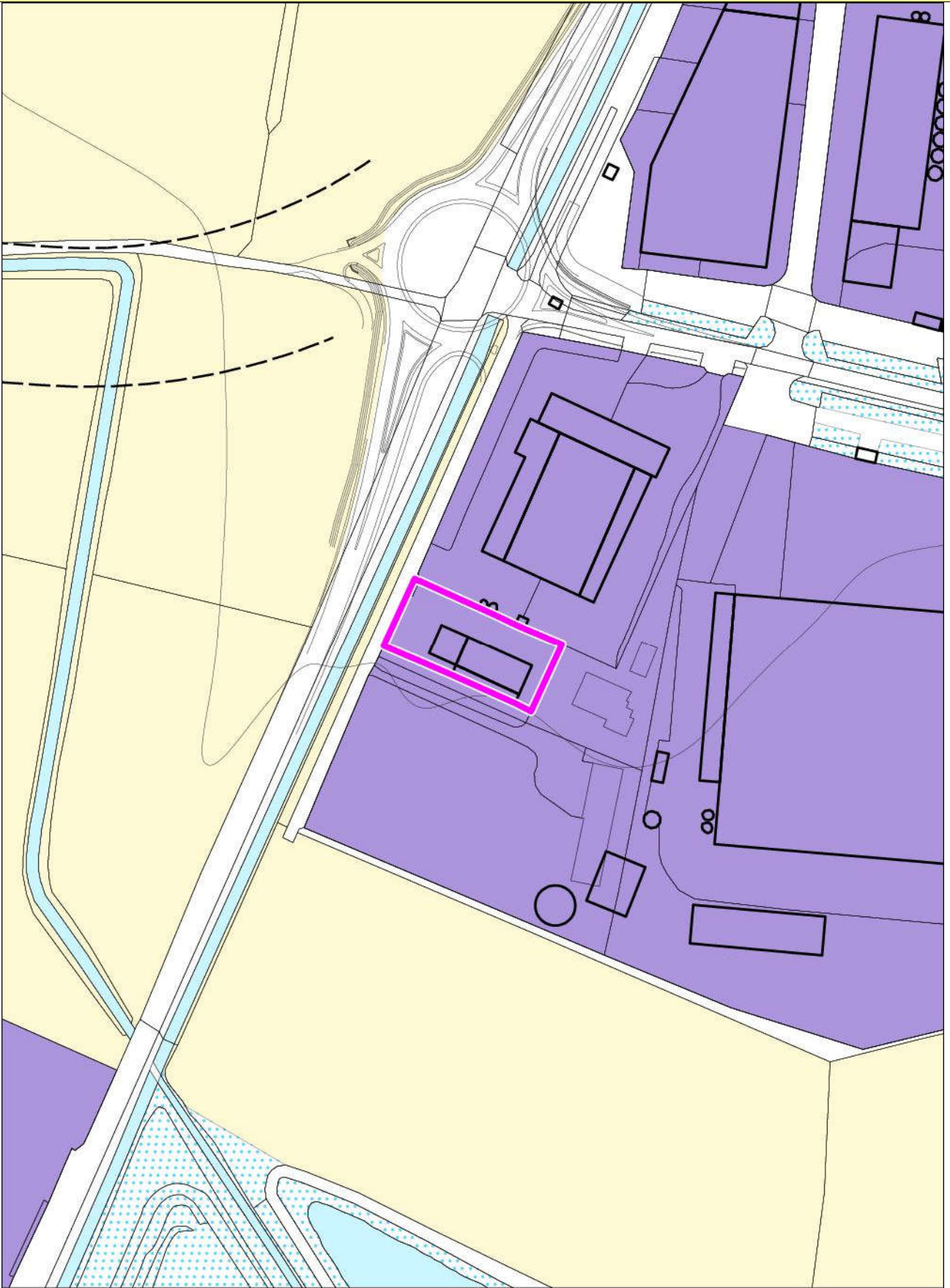
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	11
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 16</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9688/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Anzeloni Rosmery</b>		<b>Vita Motors SRL</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>9</b>	<b>127</b>	<b>Via Ponte Rosso</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>L'immobile esistente fu realizzato nel 1988, non è più ampliabile e ha già ampiamente soddisfatto il recupero degli standard urbanistici.</p> <p>L'accesso all'unità immobiliare è pressoché esclusivo ed indipendente e non interferisce con gli utenti dell'ambito produttivo.</p> <p>Pertanto, si chiede nella zona D1 produttiva consolidata e di completamento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il mantenimento della destinazione d'uso 3-b) – commerciale, media struttura di vendita con superficie inferiore a 300 m<sup>2</sup>;</li> <li>2. la riduzione degli standard da recuperare a un valore inferiore al 150% della SLP commerciale.</li> </ol>		<p>Valutati i contenuti si controdeduce come di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento della superficie di vendita di dimensioni limitate non contrasta con la natura della zona produttiva edificata, dato atto che la superficie di vendita delle attività di merci a consegna differita è soggetta, ai sensi della normativa regionale, a calcoli parametrici che ne abbattano l'incidenza; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione;</li> <li>- l'attribuzione della percentuale di servizi pubblici dovuti per le attività commerciali di media struttura di vendita è proporzionata all'incidenza che tali attività hanno sul territorio, per cui si ritiene adeguata e non ridicibile; si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</li> </ul>	

Osservazione n. 16



Riepilogo votazione osservazione n. 16

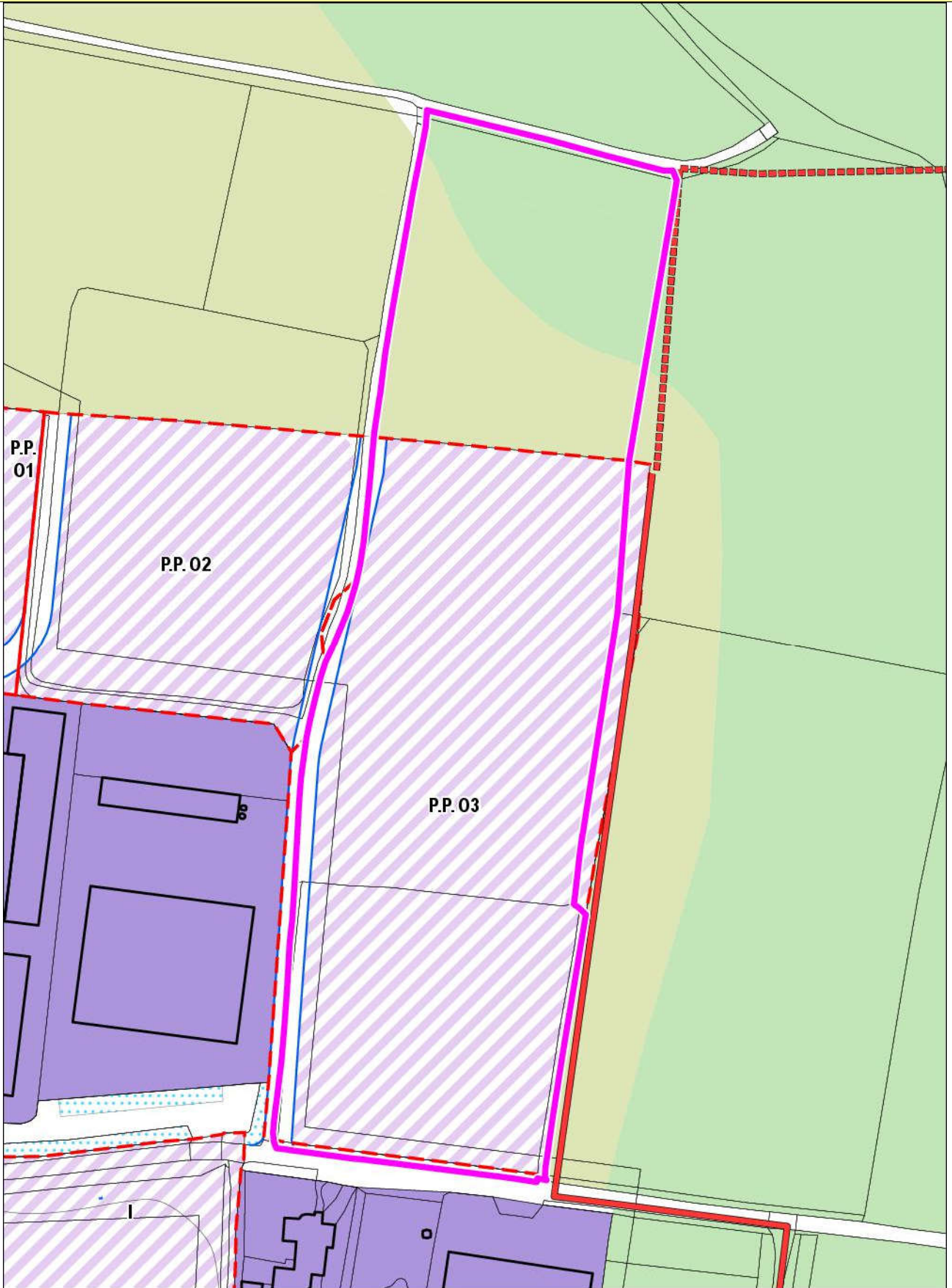
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 17</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9689/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Piano dei Servizi Documento di Piano Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Braga Cesare</b>		<b>Molino Braga Unipersonale</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>4</b>	<b>191 – 192 – 193 – 194 - 18</b>	<b>Via Ponte Rosso</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>l'inserimento del mappale 192 foglio 4, attualmente classificato in parte in zona E1 e in parte in zona E2, negli ambiti di possibili trasformazione produttiva;</li> <li>l'ammissibilità, in riferimento all'art. 34 delle NTA del Documento di Piano, della realizzazione di edifici destinati a specifiche esigenze produttive (quali mulino, torre di miscelazione e silos per farine) prevedendo una altezza massima di 38 metri lineari.</li> </ol>		<p>Considerato che la proposta comporterebbe consumo di suolo ed effetti ambientali non già considerati nella verifica di assoggettabilità a VAS, si ritiene opportuno confermare la destinazione urbanistica adottata. La proposta potrà essere eventualmente rivalutata con uno specifico procedimento di SUAP in variante ai sensi del DPR 160/2010, art. 8.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 17



Riepilogo votazione osservazione n. 17

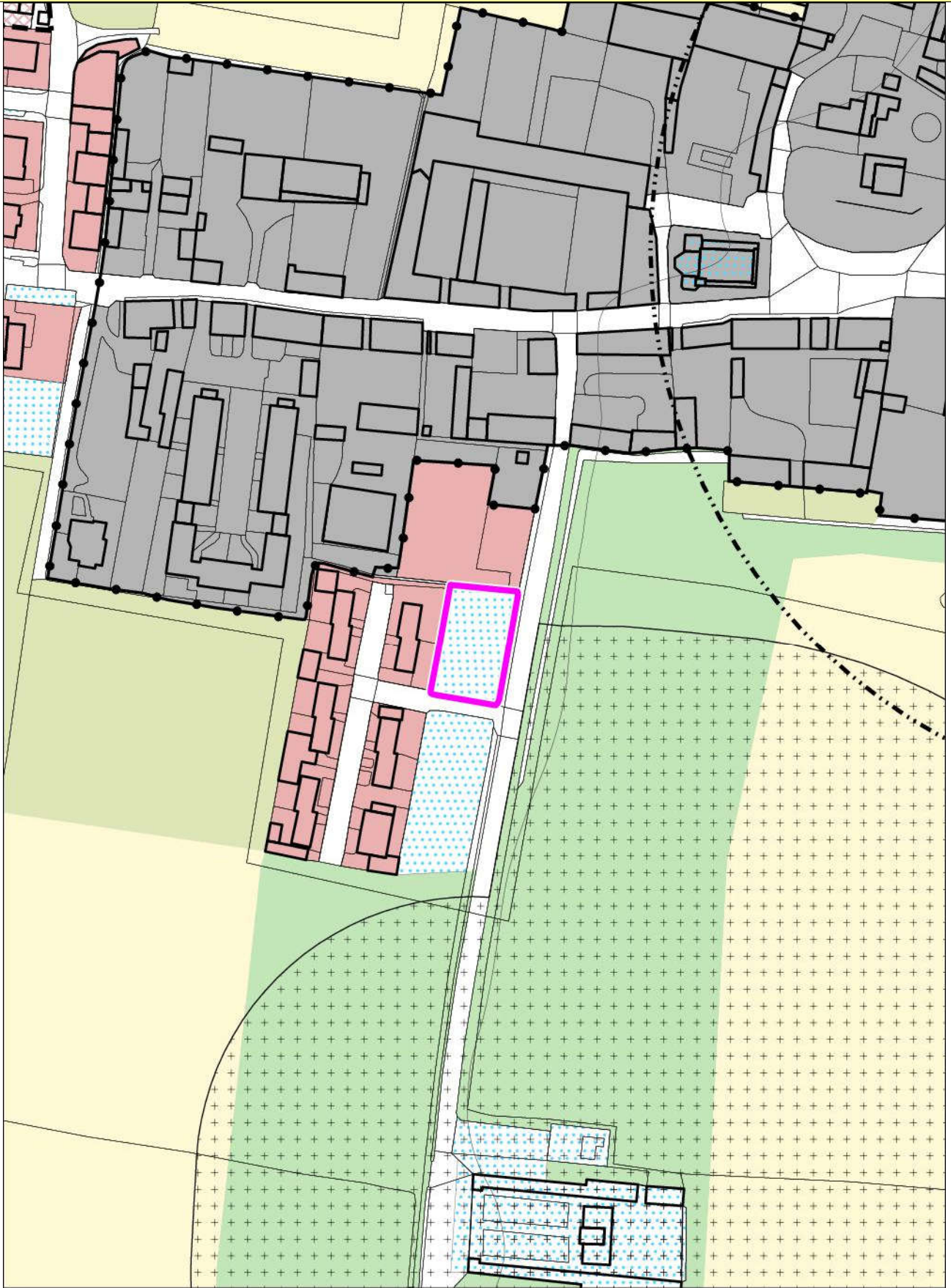
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	11
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>RESPINTA</b></p> <p>Astenuti: Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 18</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9692/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Levchenko Igor</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>9</b>	<b>167 - 168</b>	<b>Via XXV Aprile</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Considerata la mancata attuazione del vincolo preordinato alla realizzazione del servizio pubblico, si chiede che l'area di proprietà sia stralciata dalla destinazione a Servizi Pubblici nel Piano delle Regole e trasformata in Area Edificabile Residenziale di completamento (Zona B1), come disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole della Variante al PGT.</p>		<p>Considerata la localizzazione e la limitata estensione dell'area, unitamente al fatto che non costituisce nuovo consumo di suolo, si ritiene compatibile la riclassificazione richiesta.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 18



Riepilogo votazione osservazione n. 18

		Presente	Assente
CANINI RICCARDO	SINDACO	X	
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X	
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X	
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X	
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X	
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X	
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X	
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X	
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X	
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X	
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X	

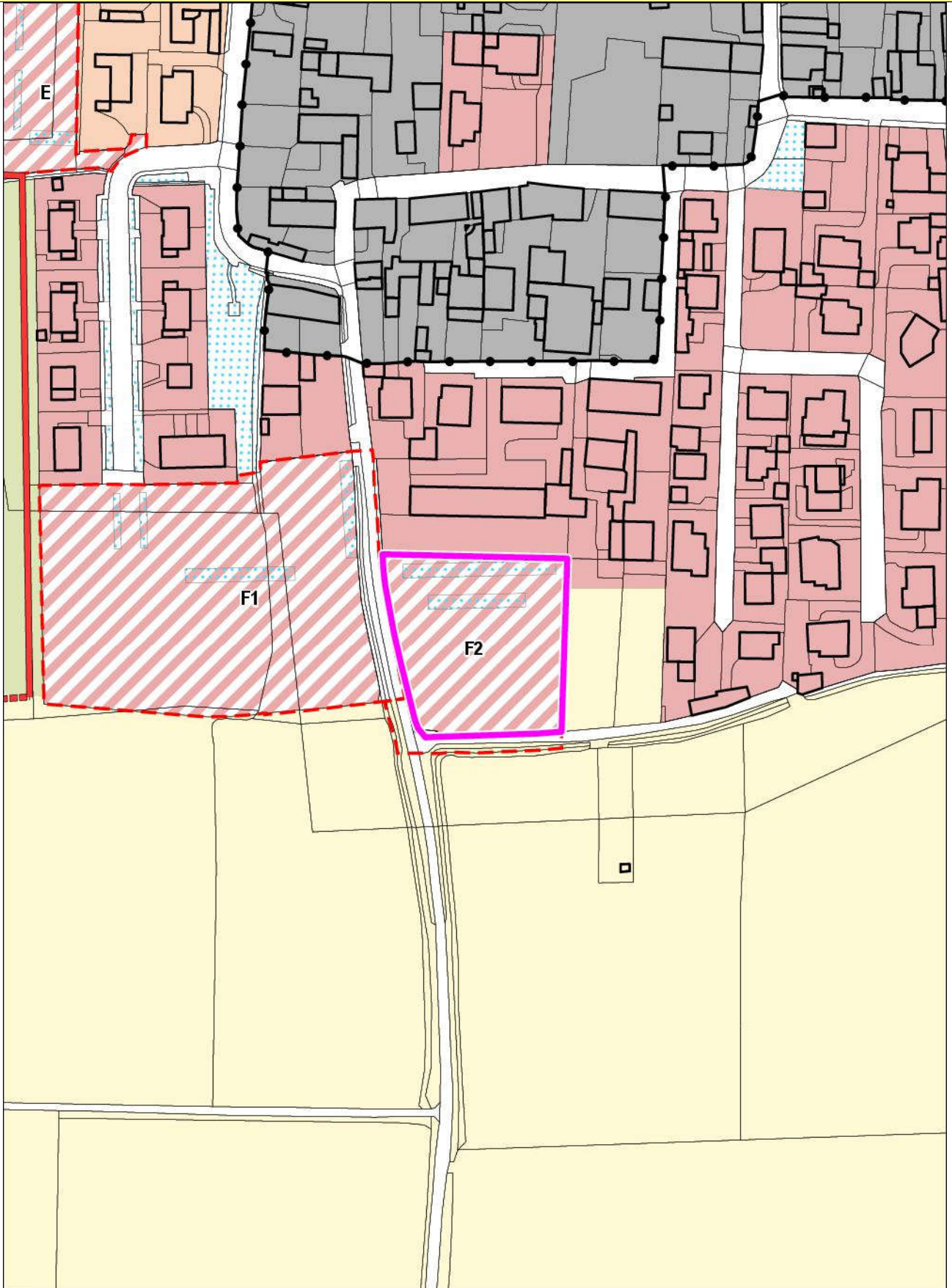
TOTALE	
Votanti	12
Favorevoli	8
Contrari	/
Astenuti	4

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 19</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9701-9693-9694-9695- 9696-9698-9699- 9700/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Documento di Piano Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Bono Giuseppina – Bono Luca – Bono Giuseppe – Bono Ferdinando – Bono Maddalena Elisabetta – Bono Claudio – Giroletti Matilde</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>11</b>	<b>180 - 638</b>	-	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si richiede che il comparto F2, Ambito di Trasformazione del Documento di Piano, venga riclassificato come area agricola e che come tale sia conseguentemente disciplinato nelle NTA del Piano delle Regole.		Considerato che lo stralcio richiesto non incide su necessità puntuali di interesse pubblico, considerato che nella frazione Quinzanello sono previsti altri ambiti di trasformazione residenziale sufficienti a soddisfare la domanda locale, si ritiene la riclassificazione agricola compatibile con gli obiettivi di piano. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione n. 19



Riepilogo votazione osservazione n. 19

		Presente	Assente	<b>TOTALE</b>	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	11
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	10
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE		X	Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Il Consigliere Contessa esce dall'aula, si rimanda al verbale della seduta, portando il numero dei presenti a 11

**ESITO:**

**ACCOLTA**

Astenuti: Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 20</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9705/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Benedini Biancarosa</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>7</b>	<b>36 – 37 – 74 – 75 – 76 – 91 – 92 – 97 (NCEU fg.16 part.237 subb.1 e 2)</b>	<b>Via Roma – Via Don Guindani</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che nel nuovo PGT o nelle relative NTA del Piano delle Regole sia autorizzata l'apposizione di una recinzione lungo il confine della proprietà, identificata al Catasto Terreni – foglio 7, mappale 97.</p> <p>In via subordinata, si propone la modifica dell'art. 23 Ambiti A-NAF e dell'art. 23.1 Norme generali per i NAF, punto 8) delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. adottato, nella parte relativa agli "interventi sugli spazi scoperti e norme particolari per le corti", al fine di consentire l'apposizione di recinzioni anche alle porzioni di terreno di proprietà esclusiva, non gravate da servitù di passaggio pubblico o privato, che pur trovandosi all'interno di corti più ampie, risultano funzionalmente collegate all'edificio fronti stante.</p>		<p>Si ritiene che la normativa adottata che limita il frazionamento delle corti nei Nuclei di Antica Formazione sia conforme a criteri di salvaguardia degli aspetti storici dell'urbanizzato, pertanto si ritiene opportuno confermarla.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 20



Riepilogo votazione osservazione n. 20

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Rientra il Consigliere Contessa, riportando il numero dei presenti a 12.

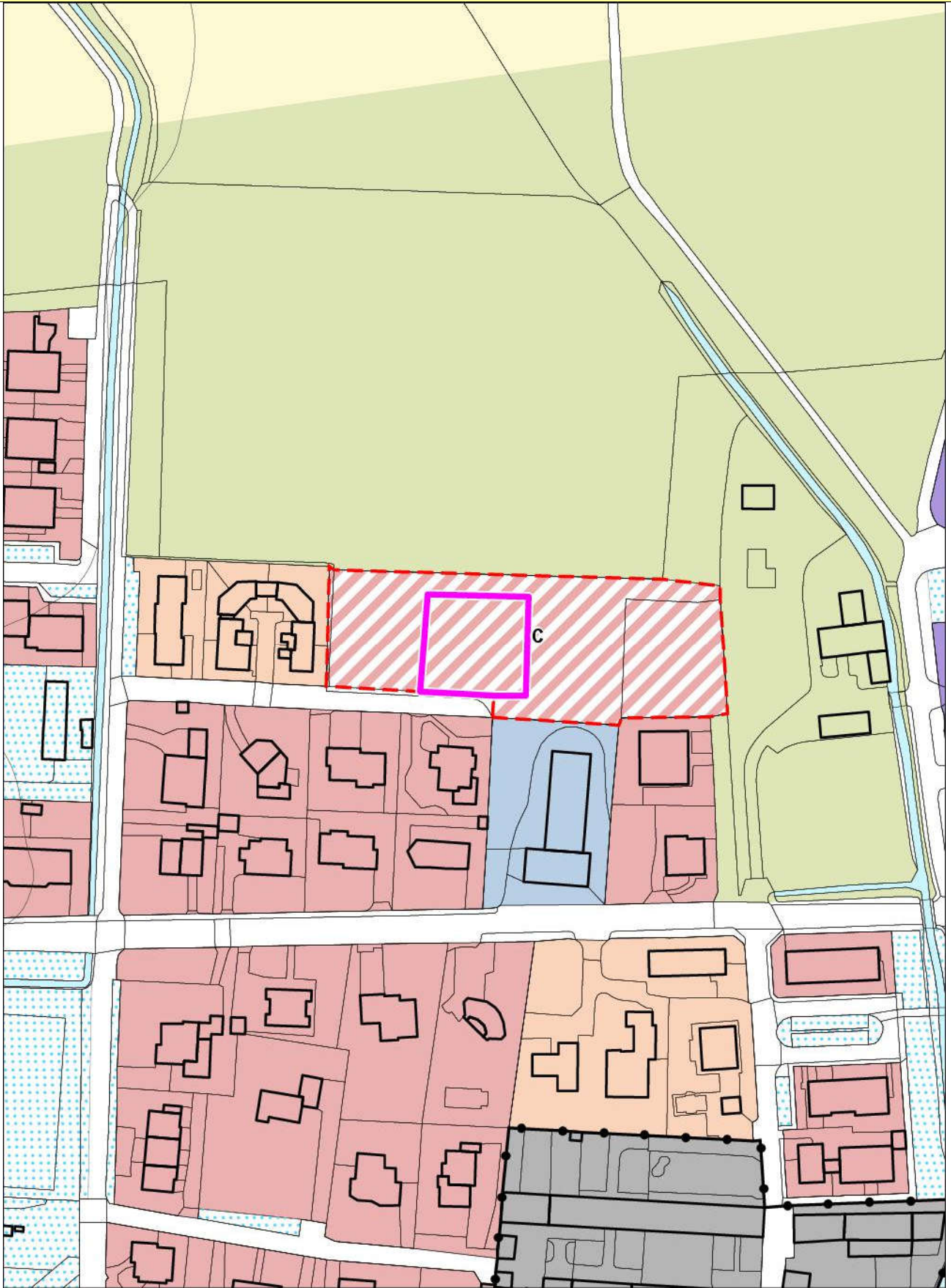
**ESITO:**

**RESPINTA**

Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 21</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9717/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Tinti Serenella</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>8</b>	<b>396</b>	<b>Via T. Speri</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che l'area venga inserita nella variante al PGT quale "B1 – Edilizia residenziale consolidata e di completamento" o, in subordine, quale area "B2 – Edilizia residenziale consolidata rada e di completamento". Qualora la richiesta non fosse accettata, si propone che tale terreno venga stralciato e identificato in zona "E – Area agricola".</p>		<p>Considerate anche le altre osservazioni che riguardano il comparto C, si ritiene che lo stralcio con attuazione diretta dell'edificabilità già prevista sia compatibile con gli obiettivi di piano, con riclassificazione in area B2 e fatto salvo l'obbligo di attuazione convenzionata. Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 21



Riepilogo votazione osservazione n. 21

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Viene messa in votazione la riclassificazione in area B2 fatto salvo l'obbligo di attuazione convenzionata.

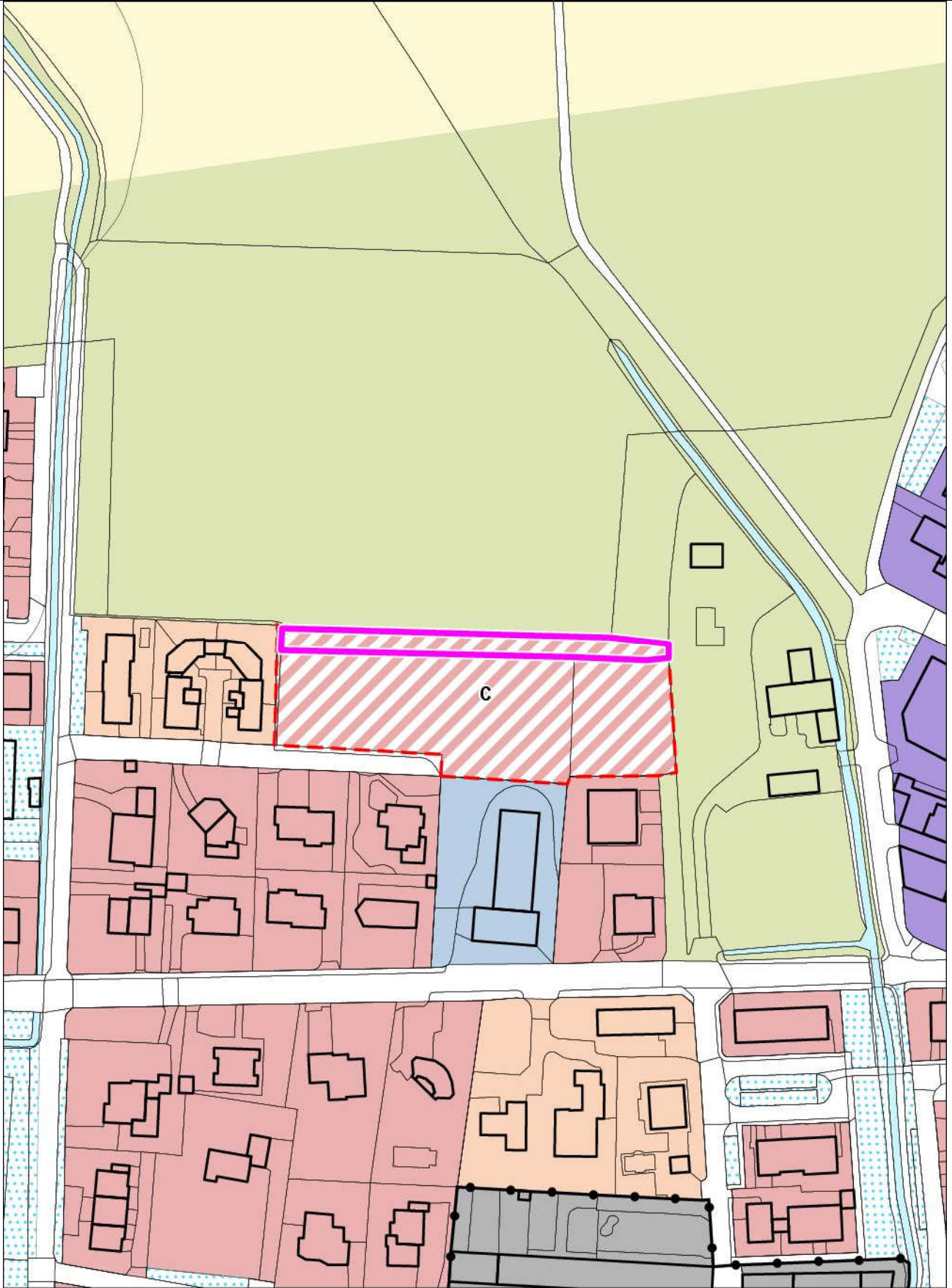
**ESITO:**

**ACCOLTA**

Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 22</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9718/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Carrara Piergiorgio</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>8</b>	<b>566</b>	<b>Via T. Speri</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che l'area di proprietà venga inserita come zona "B" per la parte adiacente in lato nord ai mappali 395 e 396 del foglio 8 e zona "E – area agricola" la parte adiacente sempre in lato nord al mapp.397.</p> <p>Qualora tale richiesta non fosse accolta, si chiede in alternativa che l'intera area, considerata la sua conformazione (larghezza ml 6,00 e lunghezza ml 136,00), venga stralciata dal PGT in variante e classificata interamente come zona "E – area agricola".</p>		<p>Considerate anche le altre osservazioni che riguardano il comparto C, si ritiene che la riclassificazione in zona B, stante la conformazione dell'area, non sia compatibile con le modalità di attuazione per stralci del PGT.</p> <p>Si ritiene invece che la riclassificazione agricola proposta in subordine non comprometta l'attuazione della restante porzione del comparto non di proprietà dell'osservante.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione in subordine.</p>	

Osservazione n. 22



Riepilogo votazione osservazione n. 22

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Viene messa in votazione la riclassificazione in area agricola.

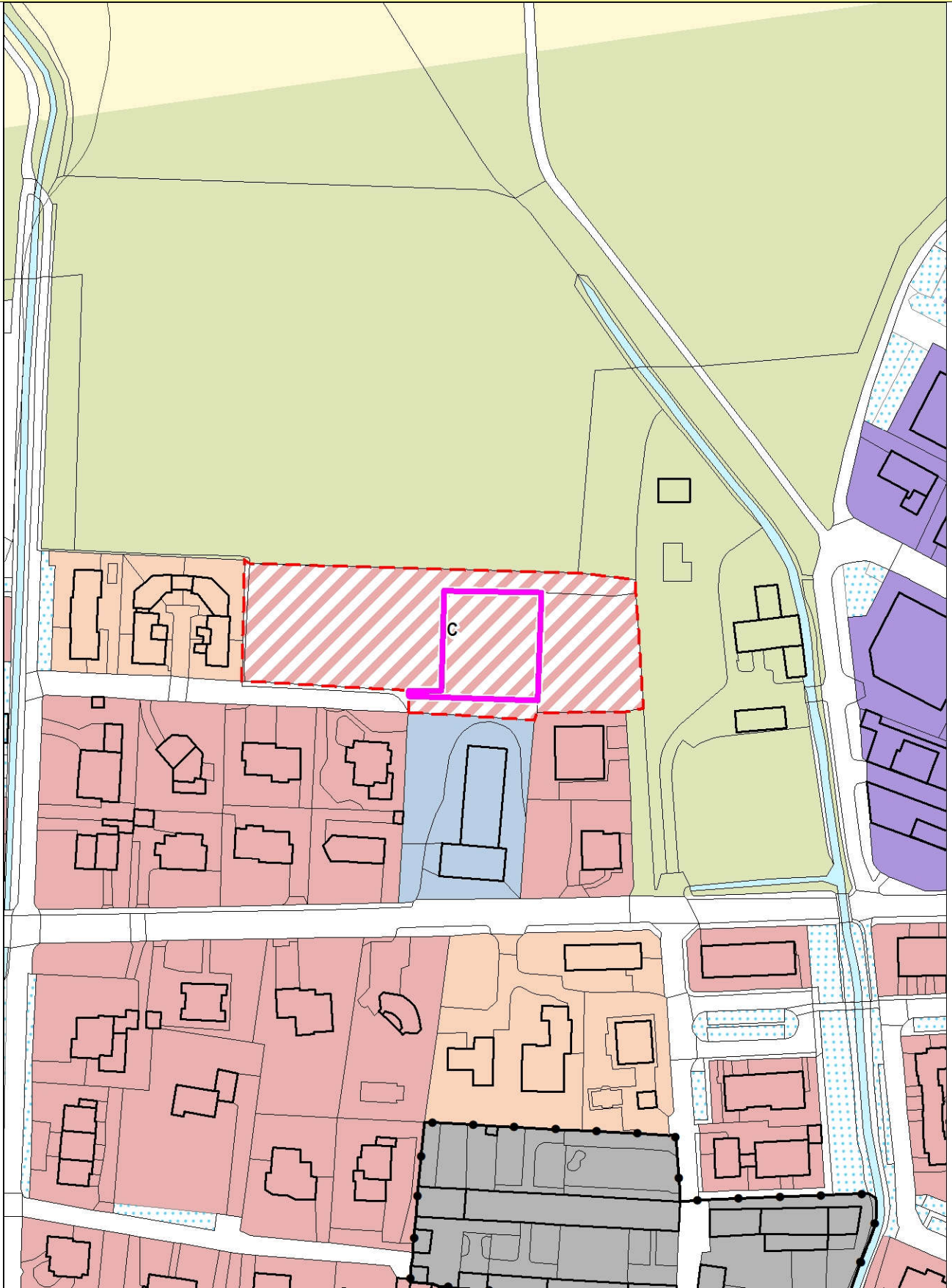
**ESITO:**

**ACCOLTA**

Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 23</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9719/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>	<b>SI VEDA ANNOTAZIONI</b>	<b>RESPINTA COME EMANDATO DAL CONSIGLIO COMUNALE</b>	
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Tinti Gian Santo</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>8</b>	<b>397</b>	<b>Via T. Speri</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede che l'area, classificata nella variante al PGT come zona "C – edilizia di espansione in atto", venga stralciata dal comparto di espansione e riclassificata come zona "E – area agricola".		Considerate anche le altre osservazioni che riguardano il comparto C, si ritiene che lo stralcio con attuazione diretta dell'edificabilità già prevista sia compatibile con gli obiettivi di piano, con riclassificazione in area B2 e fatto salvo l'obbligo di attuazione convenzionata. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione n. 23



Riepilogo votazione osservazione n. 23

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Il Consigliere Tinti fa notare come la controdeduzione proposta non sia attinente a quanto richiesto (si rimanda al verbale di seduta relativo al punto Osservazione 23 per la discussione).

Viene proposto e votato il seguente emendamento dell'osservazione passando da ACCOLTA a RESPINTA mettendo in votazione la seguente nuova controdeduzione:

*“La riclassificazione a destinazione agricola comporterebbe un'interruzione della prevista urbanizzazione del comparto che arrecherebbe una sostanziale limitazione al proprietario del lotto confinante in lato est, che non ha presentato osservazioni sul merito Quindi si propone di respingere l'osservazione”*

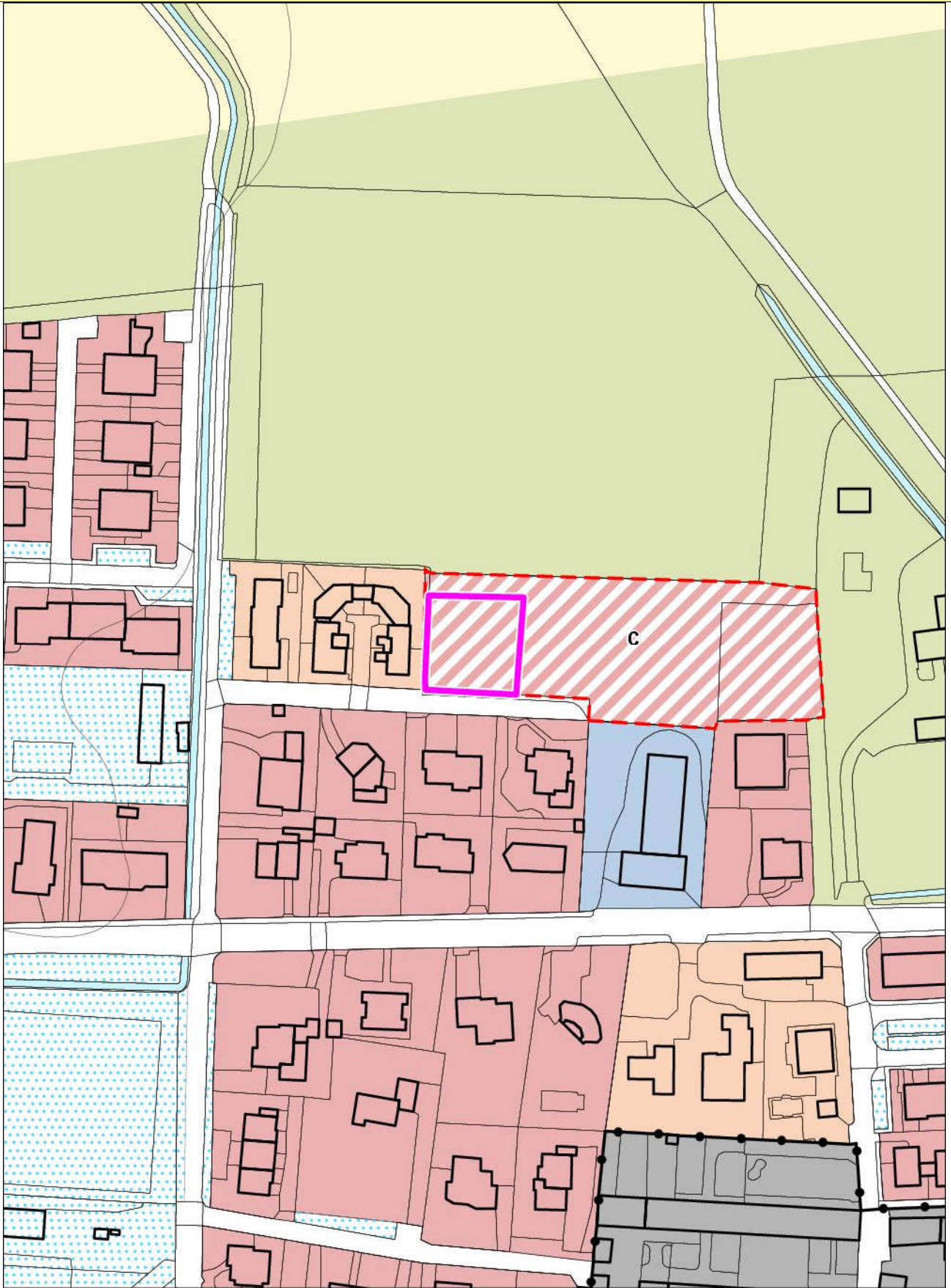
**ESITO:**

**RESPINTA**

Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 24</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9720/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Tinti Anna</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>8</b>	<b>395</b>	<b>Via T. Speri</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che l'area, classificata nella variante al PGT come zona "C – edilizia di espansione in atto", venga riclassificata come zona "B1 – edilizia residenziale consolidata e di completamento" o, in subordine, come zona "B2 – edilizia residenziale consolidata rada e di completamento".</p> <p>Qualora la richiesta non fosse accolta, si chiede in alternativa che l'area venga identificata come zona "E – area agricola".</p>		<p>Considerate anche le altre osservazioni che riguardano il comparto C, si ritiene che lo stralcio con attuazione diretta dell'edificabilità già prevista sia compatibile con gli obiettivi di piano, con riclassificazione in area B2 e fatto salvo l'obbligo di attuazione convenzionata.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 24



Riepilogo votazione osservazione n. 24

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Viene messa in votazione la riclassificazione in area B2 fatto salvo l'obbligo di attuazione convenzionata.

**ESITO:**

**ACCOLTA**

Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 25</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9723/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Gilberti Francesco</b>		<b>Gilberti s.s. Agricola</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede di modificare l'art. 38.2, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole della variante al PGT, relativo alle aree E2, al fine di salvaguardare le destinazioni d'uso già insediate.</p> <p>In particolare, all'articolo 38.2 comma 5 si propone di sostituire l'attuale formulazione:</p> <p>“sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo”</p> <p>con la seguente:</p> <p>“sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme per le quali sono sempre ammessi interventi di ampliamento, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e tutto quanto previsto nelle Norme Generali del presente piano.”</p> <p>L'osservazione è motivata dalla volontà di correggere un refuso e ripristinare la formulazione già prevista nei PRG e PGT e nelle Norme Generali del piano adottato.</p>		<p>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si ritiene che gli interventi ammessi per le destinazioni già insediate e non conformi alla normativa di piano siano adeguati e consentano di coprire tutte le casistiche di adeguamento edilizio dei fabbricati esistenti. Le destinazioni conformi, invece, usufruiscono di tutte le possibilità offerte dalla normativa dell'area agricola di appartenenza. Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Riepilogo votazione osservazione n. 25

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	11
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	3
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE		X		
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Il Consigliere Gilberti, come da documentazione depositata agli atti, esce per incompatibilità sul punto portando il numero dei presenti a 11

**ESITO:**

**RESPINTA**

Astenuti: Tinti-Monaco-Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 26</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9724/2025</b>	del	<b>15/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Documento di Piano Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Carolina Tinti – Francesco Gilberti – Camilla Monaco</b>		<b>Gruppo Consigliare Uniti per Dello</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Per la variante n.10, di riportare, in merito all'ampliamento dell'ambito D, l'ambito al sedime del PGT vigente in quanto la proposta fa ricadere l'ambito nell'area di rispetto di vincolo con gli allevamenti esistenti.</li> <li>Per la variante n.11 punto II) si chiede il reinserimento del tratto di viabilità che, partendo dalla rotatoria tra Via Marconi e la SP33 V1, prosegue verso est in direzione Quinzanello, tangendo la frazione al margine sud dell'abitato fino a intersecare nuovamente la SP33, come già previsto nel PGT vigente, al fine di togliere il traffico pesante dal centro abitato.</li> <li>All'art. 23.1, punto 8 delle Norme Generali per i Nuclei di Antica Formazione, relativo agli interventi sugli spazi scoperti e alle norme per le corti, si chiede di integrare il capoverso che attualmente recita "Le corti e i cortili privati non possono essere frazionate con recinzioni fisse." con la seguente formulazione "Fatte salve quelle già esistenti alla data di adozione, le corti ed i cortili privati, se promiscui e facenti parte organicamente della corte, non possono essere frazionate con recinzioni fisse."</li> <li>Si chiede di introdurre all'art. 23, Ambiti A -</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>Come esplicitato nella relazione descrittiva della variante, la previsione dei tratti stradali citati è stata inserita nel PGT vigente nel 2013 e mai attuata; pertanto, anche in considerazione della necessaria reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio finalizzati all'acquisizione delle aree necessarie, si ritiene opportuno non confermarla nella presente variante. In ogni caso, lo stralcio non impedisce all'Amministrazione Comunale di promuovere presso gli enti territoriali sovraordinati la realizzazione dell'infrastruttura e la sostenibilità economica dell'intervento. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>Si ritiene opportuno confermare per le corti storiche, effettivamente identificabili come tali, la normativa adottata e ripresa dal PGT vigente, dato atto che le recinzioni esistenti e autorizzate sono sempre fatte salve. Per tutti gli spazi aperti che non hanno una valenza storica unitaria, come cortili, broli retrostanti le abitazioni, spazi residuali interclusi è ammissibile consentire la realizzazione di recinzioni, previo parere favorevole della commissione per il paesaggio. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</li> <li>Valutata la marginale incidenza degli ampliamenti si ritiene compatibile la modifica richiesta purché gli</li> </ol>	

Nuclei di Antica Formazione, un nuovo punto 7) che preveda quanto segue: "per gli edifici sostituiti o già oggetto di ristrutturazione attuata negli ultimi decenni e individuati nella Tavola delle modalità di intervento è consentito inoltre con titolo abilitativo singolo la ristrutturazione edilizia così come definita dalla Legge vigente e la trasposizione di superfici di SLP inferiore al 10% della superficie dell'immobile oggetto di intervento." Tale proposta è finalizzata a rendere più equa e generalizzata la possibilità di eseguire piccoli interventi nella zona A.

5. Si chiede di integrare l'art. 29, Norma Generale per gli Ambiti Produttivi, con l'inserimento del nuovo punto 5) - "Nelle zone D l'insediamento di nuove attività classificate insalubri e di autotrasporto sono subordinate alla stipula di una *Convenzione Ecologica*, che prevede l'impiego di tutte le cautele e dei provvedimenti necessari ad escludere, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'attività: effetti negativi, di qualsiasi tipo, sulla popolazione del Comune; inquinamento delle acque del suolo, del sottosuolo e dell'aria. Preveda, in particolare anche: la possibilità di una fidejussione a garanzia per eventuale disastro ambientale; le cautele nell'approvvigionamento, nel trattamento e nello smaltimento delle sostanze pericolose impiegate; le opere di riqualificazione ambientale attraverso interventi sia sull'ambiente circostante che di carattere sociale."
6. Altre osservazioni
  - a) Si chiede di eliminare l'obbligo di sistemi di depurazione per allevamenti (Art. 35, c.6). Gli effluenti zootecnici rappresentano una risorsa per la fertilizzazione naturale delle colture. Nessuna normativa impone depurazione e quindi si richiede la rimozione dell'obbligo previsto.
  - b) All'art. 35, c.7 si propone di precisare che le ristrutturazioni finalizzate a migliorare il benessere animale sono ammesse.
  - c) All'art. 35.1, c.6 si propone di limitare il divieto di alterazione dei tracciati della viabilità agraria esistente alle strade vicinali.
  - d) All'art. 35.5, c.4 si chiede di specificare la possibilità di utilizzo di sandwich per le coperture in zona agricola.

stessi non occupino suolo libero e previo parere favorevole della commissione per il paesaggio. Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

5. Si ritiene opportuno, ai fini della tutela ambientale, confermare le disposizioni dell'art. 18.2 delle NTA adottate che specificano in generale la necessità di verificare la pressione ambientale indotta dalle attività produttive, senza limitare le disposizioni ad alcune attività particolari. Per una migliore incidenza della stessa, si ritiene migliorativo integrare l'articolo citato con le sole specifiche elencate in osservazione, riprendendo il testo delle NTA vigenti. Per quanto riguarda il deposito di una fideiussione a garanzia di un eventuale disastro ambientale, non prevista dalle NTA vigenti, si ritiene opportuno attenersi alle disposizioni della legislazione vigente in materia, la quale obbliga alcune categorie di soggetti esercenti attività a rischio alla stipula della stessa, senza che sia il PGT a determinare in tal senso. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.
  - a) In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14 si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.
  - b) In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14 si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
  - c) In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.
  - d) Si ritiene la proposta compatibile sugli edifici privi di valenza storica testimoniale. Si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.

e) All'art. 35.7, c.1 secondo capoverso, la norma che obbliga alla presentazione di un accordo di programma e una convenzione con il Comune per regolare gli impianti di stoccaggio/depurazione, soggetta a garanzia, è di contenuto generico e non dettaglia la finalità per la quale viene imposto il nuovo obbligo e contrasta con il principio secondo cui la Pubblica Amministrazione non può imporre fidejussioni non previste dalla legge. Inoltre, il rilascio dei titoli abilitativi condizionato alla disponibilità del 50% della superficie del PUA con contratti decennali e la durata quinquennale delle convenzioni per il riuso agronomico degli effluenti risultano eccessivamente restrittivi e difficilmente applicabili poiché il mercato offre contratti di durata inferiore ai 3 anni. Si propone di eliminare il secondo capoverso del comma 1.

f) All'art. 35.7, c.2 l'analisi pedologica aziendale mediante trivellate è già ampiamente svolta dalla Regione Lombardia, pertanto, richiederla nuovamente rappresenta un aggravio burocratico per le aziende e per l'Ufficio Tecnico comunale. Si chiede di eliminare l'intero comma 2 dell'articolo 35.7.

g) Agli art. 36.3, c.1 punto 3 e 38.3, c. 1 punto 3 si propone di aggiungere la possibilità di deroga all'altezza massima di 9,00 m in caso di sistemi di ventilazione naturale che migliorano il benessere animale.

h) All'art. 38.2, al fine di uniformare il piano a quanto previsto nelle norme generali ed evitare inutili contenziosi, si propone di sostituire la frase "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e

e) In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14 si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

f) In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

g) Le NTA adottate prevedono che l'altezza massima dell'edificio si misuri, all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane. In caso di tetti inclinati con copertura a due falde, l'altezza del fronte di testa è la media di quelle rilevate in colmo e gronda. Pertanto, le modifiche alla sommità della copertura per i sistemi di ventilazione naturale non incidono sull'altezza del fabbricato e possono essere realizzate liberamente.

Si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione in conformità alla normativa adottata.

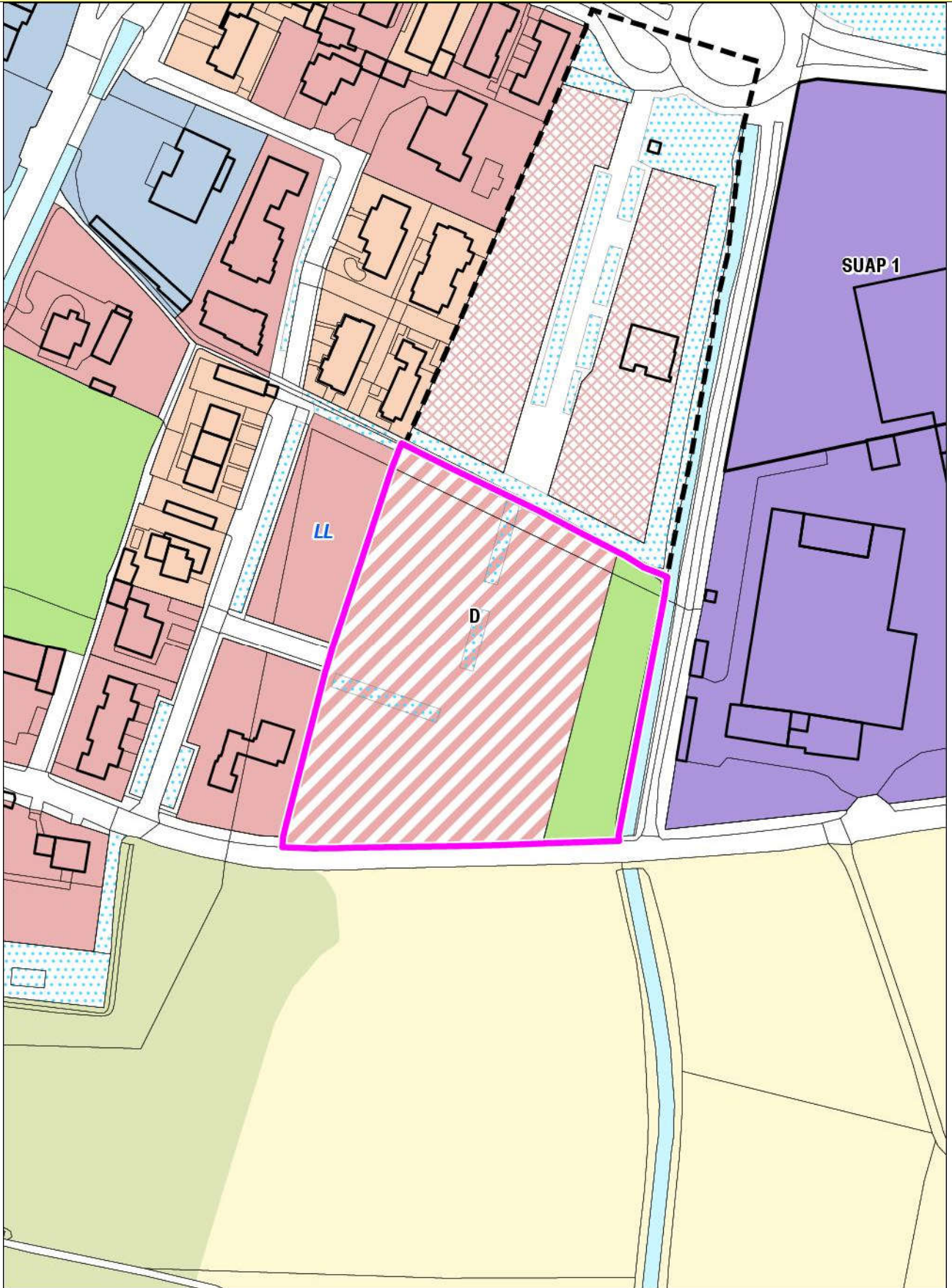
h) In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

risanamento conservativo" con "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme per le quali sono sempre ammessi interventi ai sensi dell'art.36 Aree-E purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme".

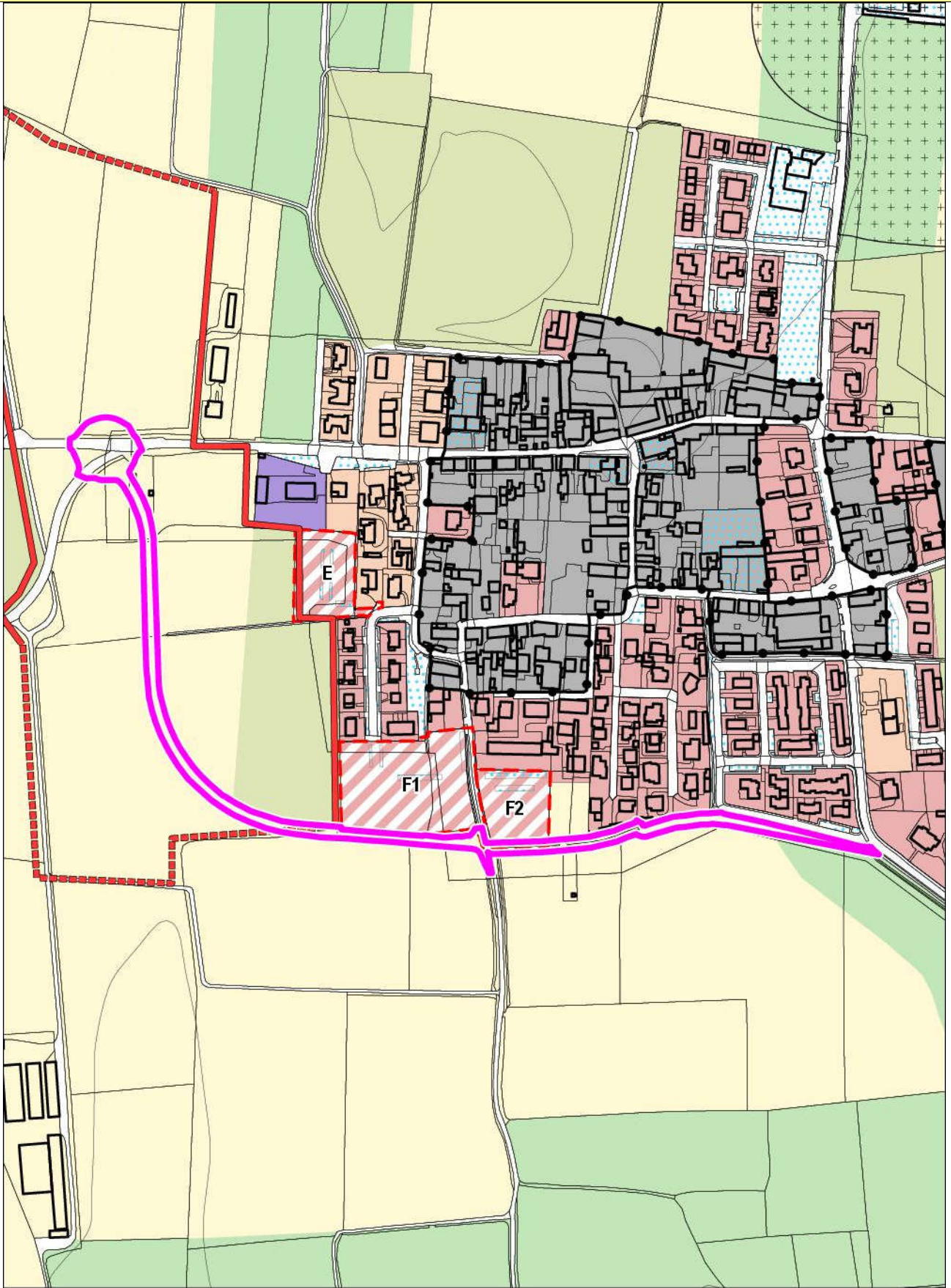
- i) All'art. 39.5, c.2 si propone di precisare che sono consentiti tutti gli interventi previsti e normati dal Regolamento Forestale della Regione Lombardia.

- i) In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14 si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

Osservazione n. 26



Osservazione n. 26



Riepilogo votazione osservazione n. 26

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	3
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Rientra il Consigliere Gilberti riportando il numero dei presenti a 12.  
 Il Consigliere Tinti come sull'osservazione 1 interviene in merito alla variante 11 ( si rimanda al verbale della discussione relativa all'osservazione 26)

**ESITO:**

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Contrari: Tinti-Monaco-Gilberti

Astenuti: Malafico Gorlani

Osservazione n. 27			
Protocollo Comunale n.	9725/2025	del	15/10/2025
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
<b>Gilberti Francesco - Fabio Orizio - Baronio Fausto - Lazzari Marco - Monfardini Carlo - Tinti Daniele</b>			
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede di :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Eliminazione obbligo di sistemi di depurazione per allevamenti (Art. 35, c.6):</b> Gli effluenti zootecnici rappresentano una risorsa per la fertilizzazione naturale delle colture. Nessuna normativa impone depurazione e quindi si richiede la rimozione dell'obbligo previsto.</li> <li><b>Ristrutturazioni volte al benessere animale (Art. 35, c.7):</b> Si propone di chiarire che le ristrutturazioni finalizzate a migliorare il benessere animale sono ammesse.</li> <li><b>Limitazione del divieto di alterazione dei tracciati (Art. 35.1, c.6):</b> Di limitare il divieto di alterazione dei tracciati della viabilità agraria esistente alle strade vicinali.</li> <li><b>Sandwich per le coperture (Art. 35.5, c.4):</b> Specificare la possibilità di utilizzo di sandwich per le coperture in zona agricola.</li> <li><b>Semplificazione della documentazione edilizia (Art. 35.7, c.1 secondo capoverso):</b> La norma è di contenuto generico e non dettaglia la finalità per la quale viene imposto il nuovo obbligo. Contrasta con il principio secondo cui la Pubblica Amministrazione non può imporre fidejussioni non previste dalla legge. Inoltre, il rilascio dei titoli abilitativi</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</li> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 26, punto 6d, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.</li> </ol>	

condizionato alla disponibilità del 50% della superficie del PUA con contratti decennali e la durata quinquennale delle convenzioni per il riuso agronomico degli effluenti risultano eccessivamente restrittivi e difficilmente applicabili poiché il mercato offre contratti di durata inferiore ai 3 anni. Bisognerebbe eliminare il secondo capoverso del comma 1.

**6. Eliminazione dell'obbligo di analisi pedologiche aziendali (Art. 35.7, c.2):**

L'analisi pedologica aziendale mediante trivellate è già svolta dalla Regione Lombardia.

Richiederla nuovamente rappresenta un aggravio burocratico per le aziende e per l'Ufficio Tecnico comunale. Si chiede di eliminare l'intero comma 2 dell'articolo 35.7

**7. Salvaguardia delle destinazioni d'uso esistenti (Art. 38.2, c.5):**

Si propone di sostituire la frase: "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo" con la seguente: "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme per le quali sono sempre ammessi interventi ai sensi dell'art.36 Aree-E purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme".

**8. Possibilità di deroga all'altezza massima (Art. 36.3, c.1 punto 3 e Art. 38.3, c. 1 punto 3):**

Si propone di aggiungere la possibilità di deroga in caso di sistemi di ventilazione naturale che migliorano il benessere animale.

**9. Obbligo di mantenimento delle essenze arboree d'alto fusto esistenti (Art. 39.5, c.2):**

Si propone di precisare che sono consentiti tutti gli interventi previsti e normati dal Regolamento Forestale della Regione Lombardia.

**10. Principio di reciprocità per nuove espansioni residenziali (Documento di Piano):**

Il Documento di Piano prevede l'espansione di nuovi Ambiti di Trasformazione Residenziale D in un'area agricola già

6. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

7. In conformità a quanto controdedotto per le osservazioni n. 14 e 25, si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

8. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 26, punto 6g, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

9. In conformità a quanto controdedotto per le osservazioni n. 14, si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

10. In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.

<p>occupata da una struttura zootecnica. È importante garantire il principio di reciprocità, al fine di tutelare il tessuto produttivo agricolo e prevenire conflitti tra aziende agricole e residenti.</p>	
---	--

Riepilogo votazione osservazione n. 27

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	11
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 28</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9761/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto	Tematica		
<b>Piano delle Regole</b>	<b>Previsioni cartografiche</b>		
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi	per conto di		
<b>Roberto Plodari</b>	<b>M2X Chiusure Italia SRL</b>		
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>8</b>	<b>210</b>	<b>Via Rosina Storchio</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede che sia consentita la destinazione d'uso di "pubblico esercizio" sull'intero immobile, al fine di migliorare la gestione dell'enoteca esistente ed il pubblico esercizio.		Quanto richiesto è già consentito dalla normativa del PGT adottato, pertanto, l'osservazione è da intendere già accolta in conformità.	

Osservazione n. 28



Riepilogo votazione osservazione n. 28

		Presente	Assente
CANINI RICCARDO	SINDACO	X	
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X	
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X	
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X	
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X	
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X	
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X	
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X	
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X	
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X	
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X	

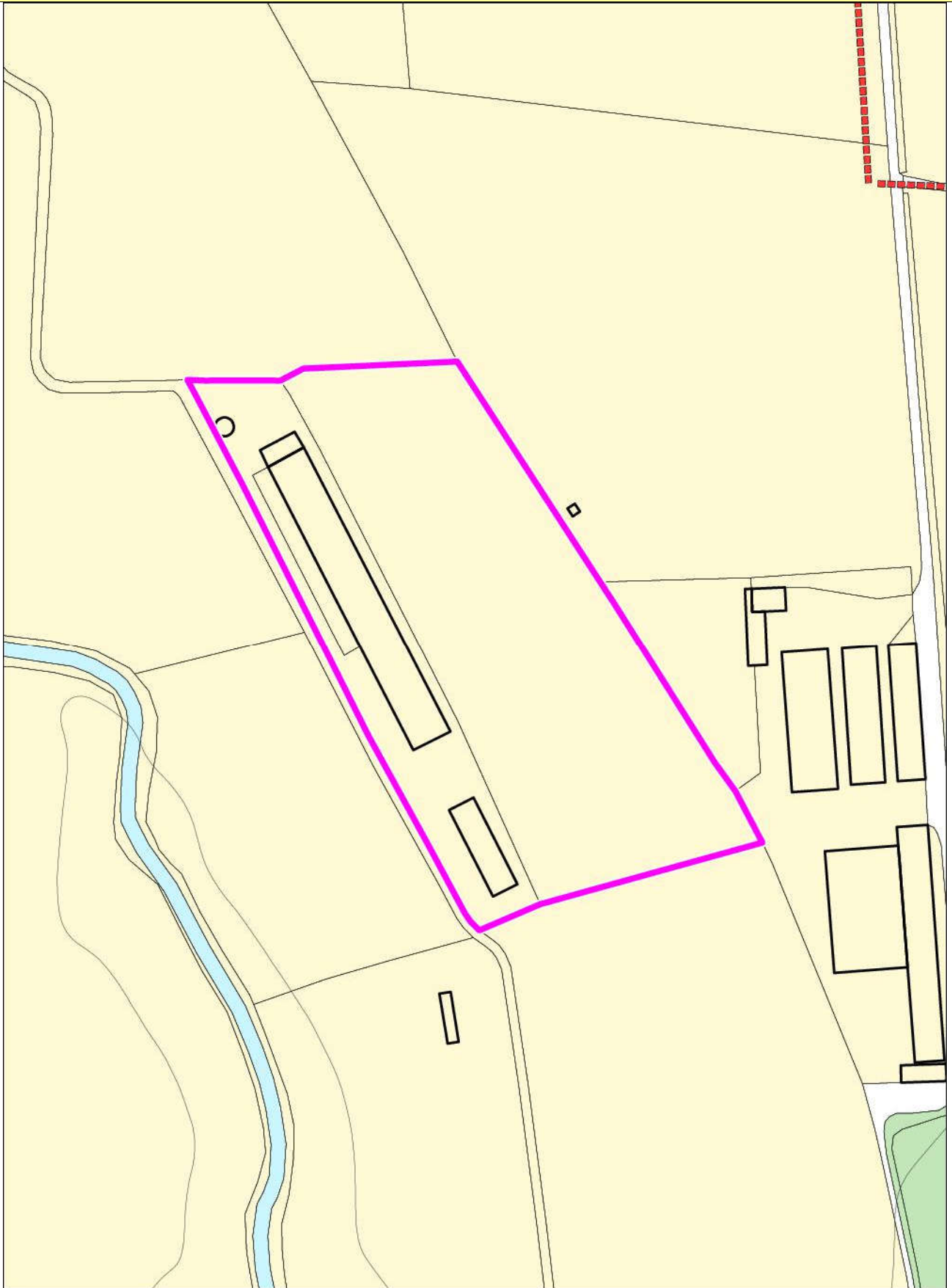
TOTALE	
Votanti	12
Favorevoli	8
Contrari	/
Astenuti	4

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 29</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9762/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Ziliani Amedeo</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>17</b>	<b>29 - 117</b>	-	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede di: <ol style="list-style-type: none"> <li>incrementare la mitigazione ambientale, prevista nelle NTA del PdR all'art. 6.3, con la realizzazione di un doppio filare di alberi d'alto fusto e siepe, ammettendo un'ulteriore riduzione della distanza della reciprocità da 450 metri a 350 metri.</li> <li>ridurre la distanza dalle abitazioni isolate di terzi da 100 metri a 50 metri.</li> </ol>		Valutati i contenuti si controdeduce come di seguito: <ol style="list-style-type: none"> <li>rispetto a quanto già consentito si ritiene ammissibile una ulteriore riduzione una tantum a 400 m da compensare con la realizzazione di opere verdi mitigative; si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione;</li> <li>non ritiene opportuno dimezzare la distanza dalle abitazioni di terzi, pertanto, si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</li> </ol>	

Osservazione n. 29



Riepilogo votazione osservazione n. 29

		Presente	Assente
CANINI RICCARDO	SINDACO	X	
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X	
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X	
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X	
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X	
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X	
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X	
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X	
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X	
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X	
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X	

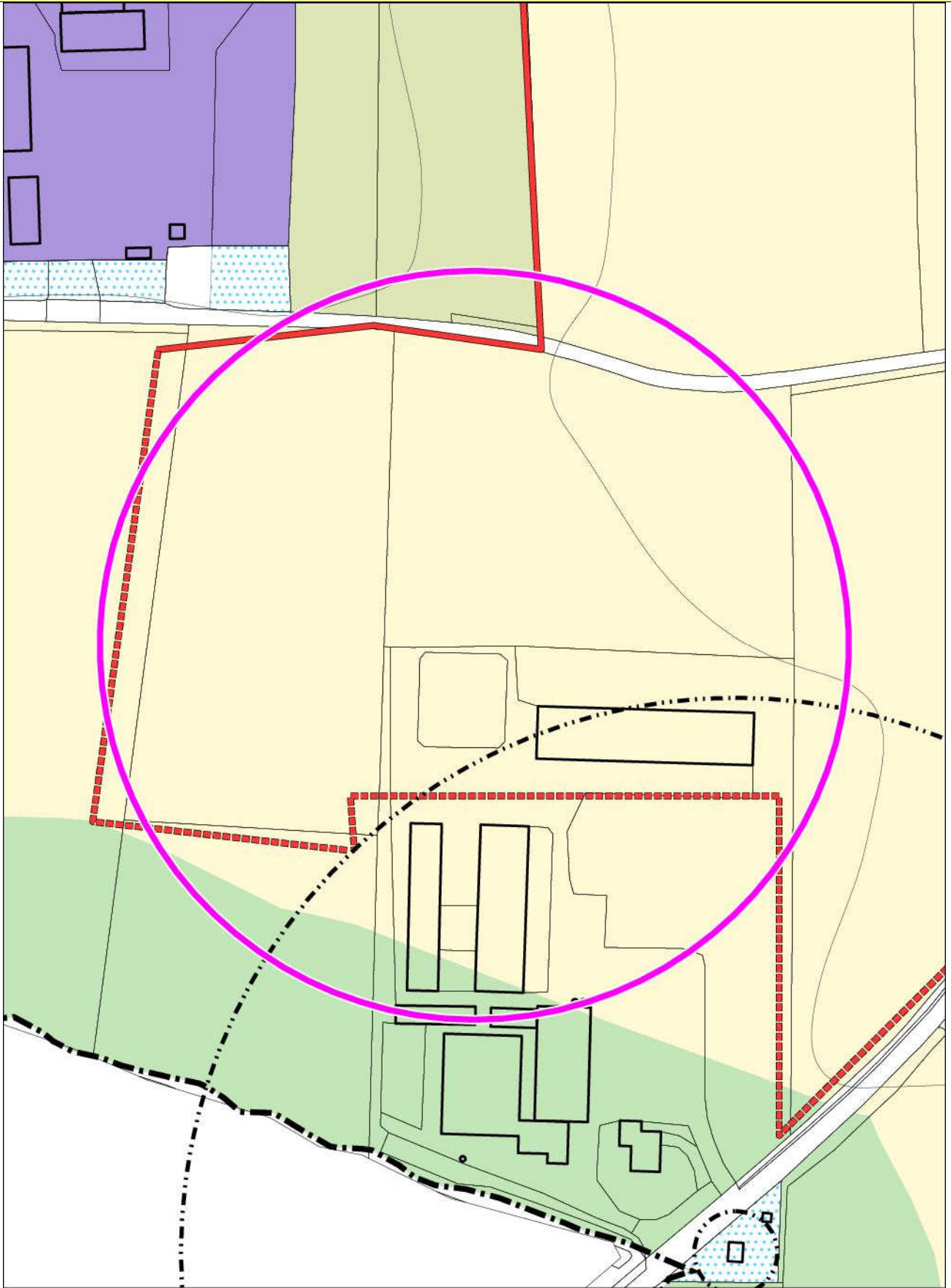
TOTALE	
Votanti	12
Favorevoli	8
Contrari	/
Astenuti	4

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 30</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9763/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Monfardini Carlo</b>		<b>Monfardini Marco e Carlo Società Semplice Agricola</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>16</b>	<b>198</b>	<b>Via Roma</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede la rettifica dell'errore cartografico relativo al varco REC lungo la strada comunale per Frontignano, poiché la perimetrazione attuale ingloba erroneamente un'azienda agricola esistente, già dotata di recinzione che impedisce il transito animale, come previsto dalla stessa REC sul lato Est-Ovest.</p> <p>Si evidenzia che la recinzione in oggetto delimita integralmente l'azienda agricola realizzata negli anni '70/'80.</p>		<p>La rappresentazione del varco REC è recepita direttamente dalle previsioni del PTCP e non può essere modificata nel PGT comunale. Le opere esistenti sono comunque fatte salve anche all'interno del corridoio.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 30



Riepilogo votazione osservazione n. 30

		Presente	Assente
CANINI RICCARDO	SINDACO	X	
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X	
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X	
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X	
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X	
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X	
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X	
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X	
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X	
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X	
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X	

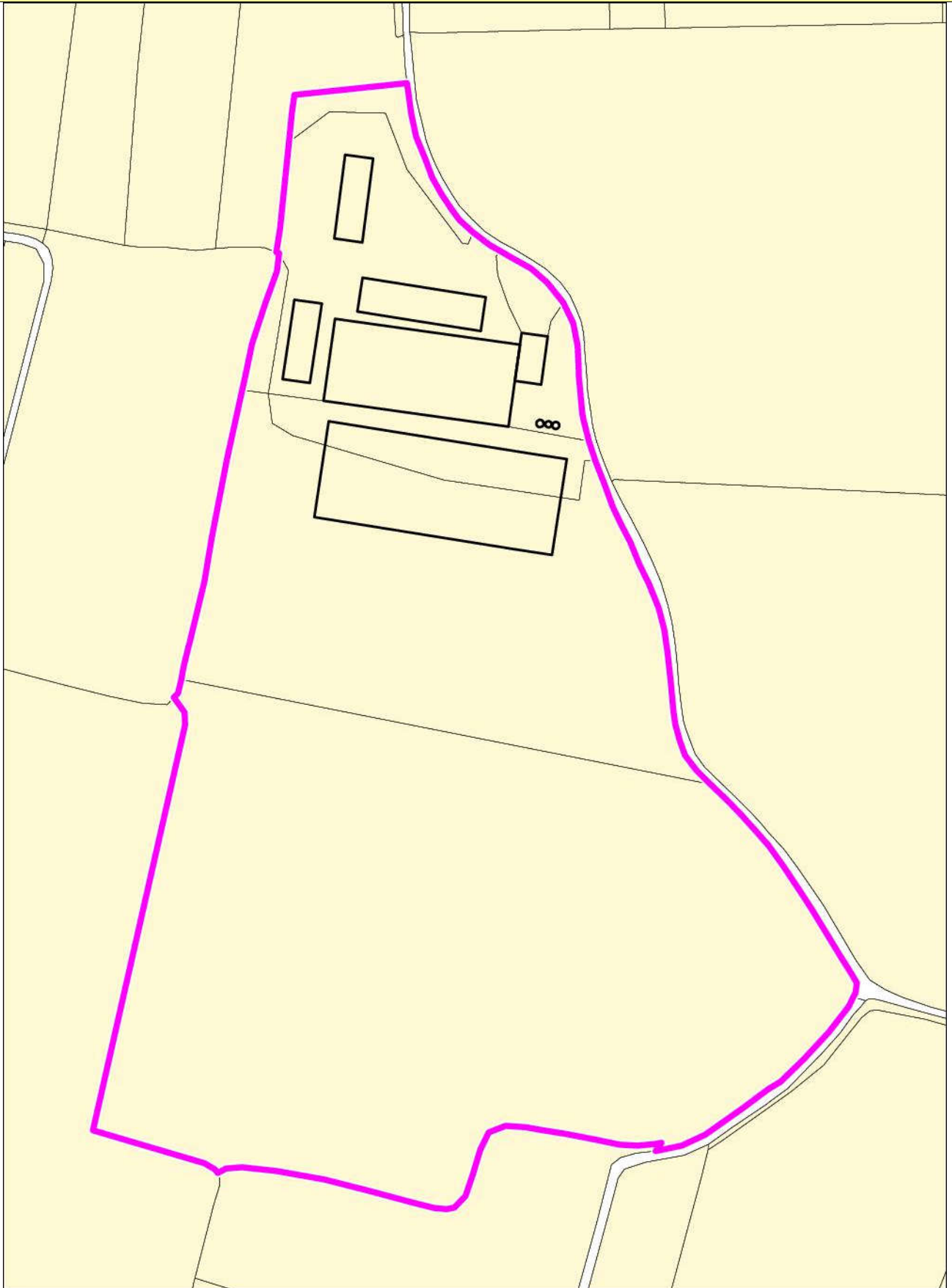
TOTALE	
Votanti	12
Favorevoli	8
Contrari	/
Astenuti	4

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>RESPINTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 31</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9764/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Maestrini Adriano</b>		<b>Società Semplice Agricola Maestrini Giancarlo e Adriano</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>16</b>	<b>65 – 245 – 246</b>		
<b>23</b>	<b>1</b>		
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede di incrementare la mitigazione ambientale, prevista nelle NTA del PdR all'art. 6.3, con la realizzazione di un doppio filare di alberi d'alto fusto e siepe, ammettendo un'ulteriore riduzione della distanza della reciprocità da 450 metri a 350 metri.		In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 29, rispetto a quanto già consentito si ritiene ammissibile una ulteriore riduzione una tantum a 400 m da compensare con la realizzazione di opere verdi mitigative, si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione;	

Osservazione n. 31



Riepilogo votazione osservazione n. 31

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

Osservazione n. 32			
Protocollo Comunale n.	9765/2025	del	16/10/2025
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
<b>Plodari Stefano</b>		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>6</b>	<b>586</b>	<b>Via Don P. Guindani</b>	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede di inserire, all'art. 23.7 delle NTA del PdR e nella Tavola 5, la possibilità di realizzare una nuova unità residenziale per esigenze familiari interna al tessuto consolidato (NAF), al fine di evitare ulteriore consumo di suolo in conformità alla L.R. 31/2014. Si propone di inserire la seguente norma puntuale: <i>Sull'area contrassegnata con la sigla "R" è ammessa la costruzione di un edificio a destinazione residenziale di 300 mq di SL e altezza dell'edificio pari a 6,00 metri, subordinato al parere della commissione paesaggio. L'intervento è assoggettato a Permesso di Costruire Convenzionato con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui all'art. 10.1 e 10.2. Ai fini della progettazione dovranno inoltre essere rispettati gli indirizzi di tutela della scheda II.e.1 dell'Allegato 1 al PTCP, relativi all'elemento del paesaggio "nuclei di antica formazione".</i></p>		<p>Valutato il contesto di inserimento, completamente intercluso nel Nucleo di Antica Formazione, si ritiene che la proposta di edificare un nuovo fabbricato residenziale contrasti con la tutela dell'organizzazione storico-architettonica.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 32



Riepilogo votazione osservazione n. 32

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Il Consigliere Tinti interviene sul punto al quale viene data risposta dal Consigliere Contessa, si rimanda al verbale della seduta per la discussione in merito sull'osservazione 32

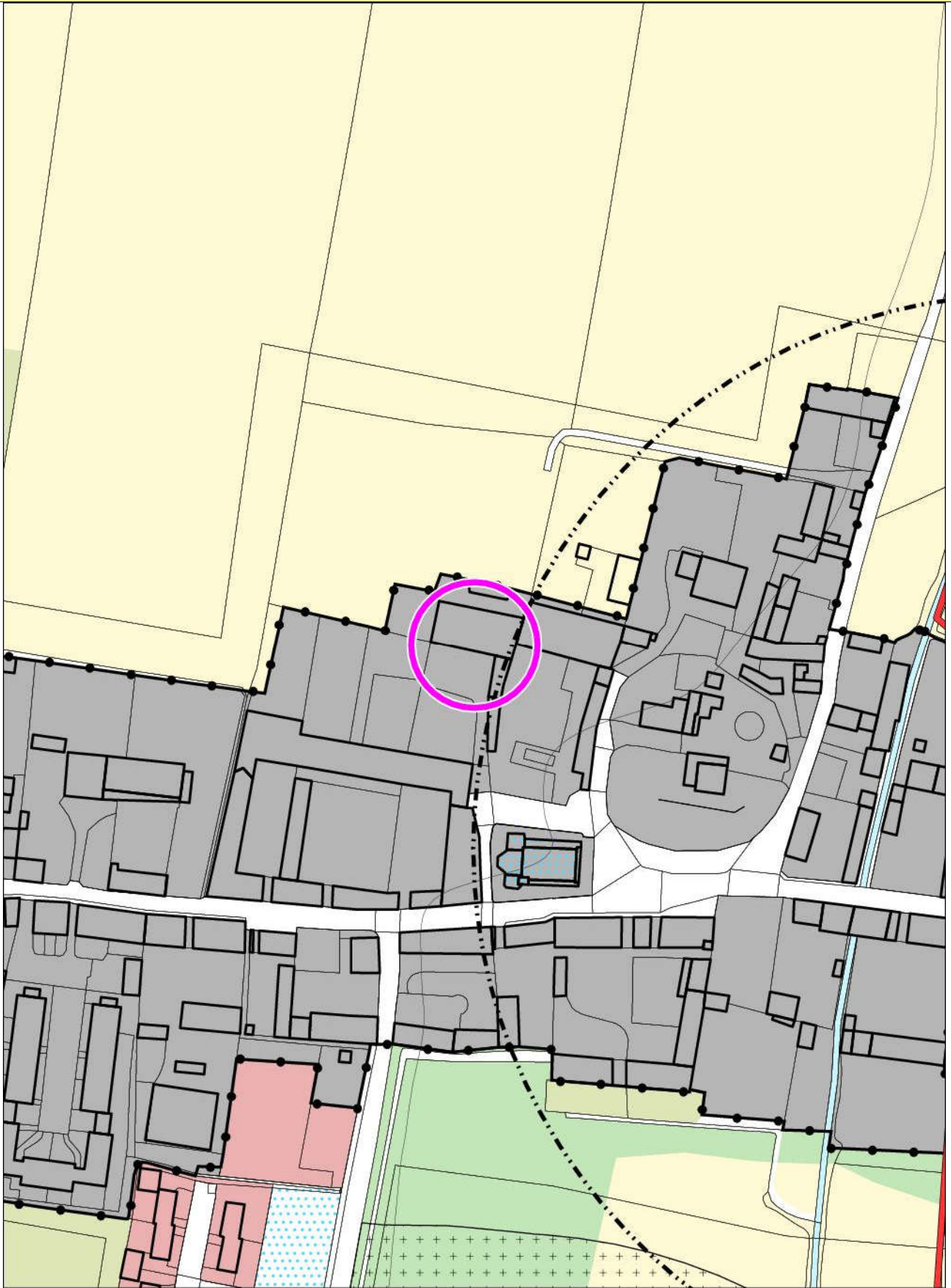
**ESITO:**

**RESPINTA**

Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 33</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9766/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Bertoni Silvia</b>		<b>Bregoli Elisa</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>10</b>	<b>165 sub.2 e 4</b>	<b>-</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Trattasi di un edificio collassato durante le opere di messa in sicurezza per pubblica incolumità, la cui consistenza è stata documentata con elaborati grafici depositati presso il SUE. Si intende procedere alla ricostruzione con cambio di destinazione d'uso secondo il nuovo Piano di Governo del Territorio, pertanto di chiede di chiarire, in riferimento all'art. 25.5 delle NTA del Piano delle Regole, se l'intervento di ricostruzione con cambio di destinazione d'uso per 284,76 mq sia attuabile mediante Permesso di Costruire Convenzionato oppure richieda l'approvazione di un Piano di Recupero. Nel caso in cui sia necessaria l'approvazione di un Piano di Recupero, si propone che il valore della monetizzazione degli standard urbanistici nei Nuclei di Antica Formazione sia ridotto del 40%, in coerenza con quanto previsto dall'art. 12 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT vigente.</p>		<p>La possibilità di ricostruire il volume demolito, già consentita dal PGT adottato, è da attuare con Permesso di Costruire Convenzionato applicando le agevolazioni per la dotazione di servizi pubblici dovuti già prevista in questi casi.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 33



Riepilogo votazione osservazione n. 33

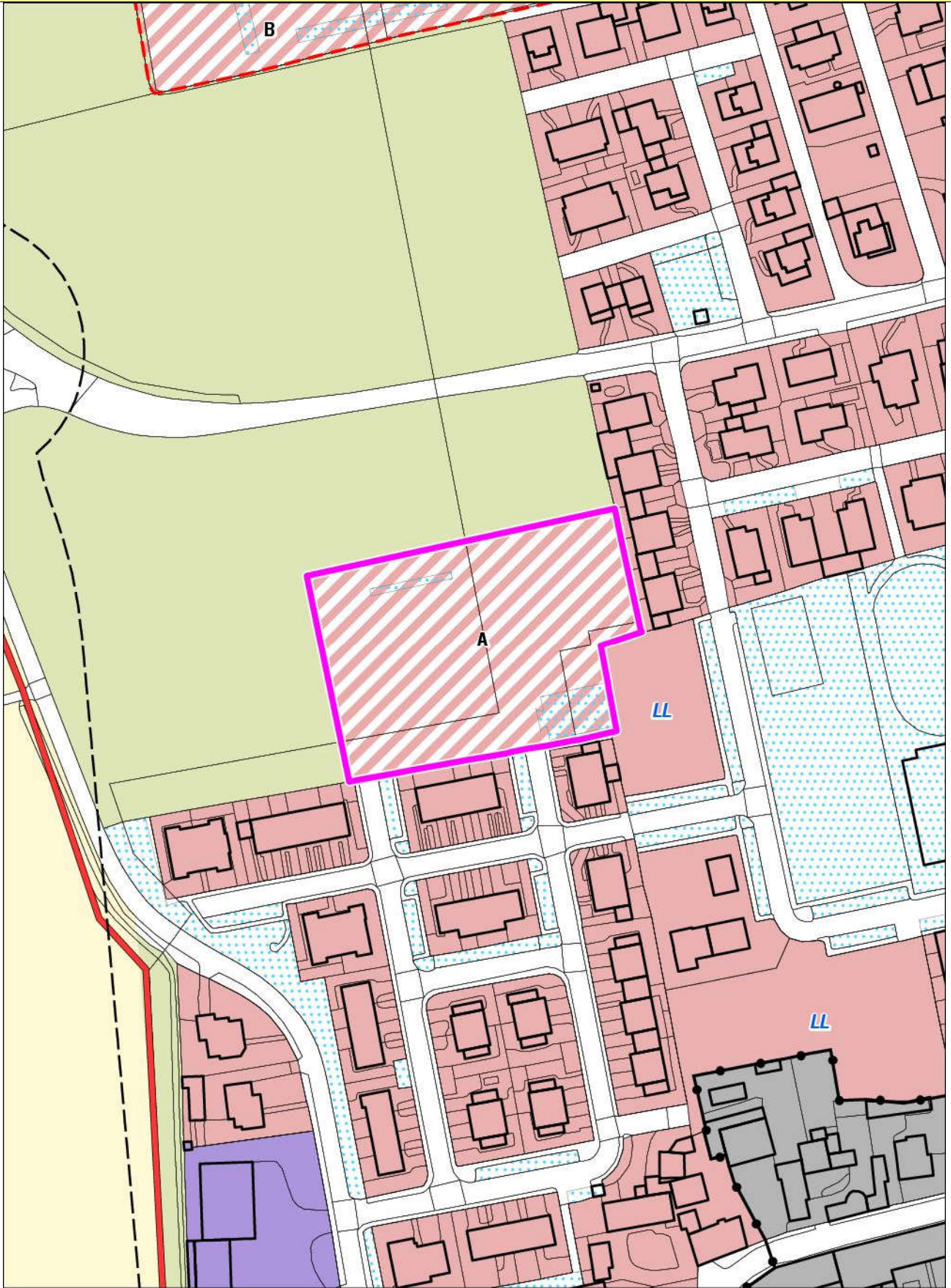
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 34</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9767/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Mangiavini Eugenio</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>5</b>	<b>287</b>	<b>Via Lodovico Pavoni</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede la modifica della classificazione urbanistica del terreno attualmente individuato, nel vigente PGT, come "A - Ambito di possibile trasformazione Residenziale", proponendone la riconduzione a zona "E - agricola".</p> <p>Si evidenzia che non è mai stata presentata istanza di trasformazione in ambito "A" e che la proposta di modifica è coerente con i principi della Legge Regionale n. 18 del 26 novembre 2019, che promuove gli interventi di rigenerazione urbana, vietando lo sviluppo di nuove aree urbanizzate e incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente.</p>		<p>Seppure la richiesta comporterebbe una ulteriore riduzione del consumo di suolo, si ritiene che in questa fase la previsione di aree urbanizzabili a destinazione residenziale sia da mantenere nel capoluogo, visti gli obiettivi di piano per il territorio comunale.</p> <p>Qualora proseguisse l'inattività, lo stralcio dell'area potrà essere riconsiderato nella variante di adeguamento al PTCP che richiederà, appunto, la riduzione delle previsioni urbanistiche non attuate.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 34



Riepilogo votazione osservazione n. 34

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>RESPINTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

Osservazione n. 35			
Protocollo Comunale n.	9768/2025	del	16/10/2025
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
PARZIALMENTE ACCOLTA			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b> <b>Piano dei Servizi</b> <b>Documento di Piano</b> <b>Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
Coldiretti Brescia		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>all'A.C. di rafforzare e intensificare le politiche di contenimento del consumo di suolo, anche tramite strumenti di rigenerazione delle aree già urbanizzate con particolare riguardo alle attività dismesse. Il Documento di Piano introduce un bilancio ecologico pari a 35.357 mq di riduzione del consumo di suolo, una misura positiva ma ritenuta insufficiente.</li> </ol> <p>Si propongono, inoltre, alcune modifiche al Piano delle Regole finalizzate a rendere più chiare al settore agricolo le norme degli articoli 35-36-37-38, garantendo maggiore coerenza con la disciplina regionale di riferimento L.R.12/05, come di seguito specificato.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Art. 35.1.6 "Viabilità agraria"</b>: il divieto assoluto di alterazione dei tracciati agricoli può ostacolare interventi utili (ricomposizioni fondiarie, bonifiche, accorpamenti); si auspica una revisione.</li> <li><b>Art. 35.6.1 "Distanze di reciprocità"</b>: si chiede che il criterio di reciprocità venga applicato anche agli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, e di verificare le distanze dei perimetri di tutti gli Ambiti di trasformazione residenziale da allevamenti intensivi esistenti sul territorio.</li> <li><b>Art. 35.7 "Ampliamento allevamenti"</b>: si propone una semplificazione con rinvio alla normativa sulla Condizionalità, ai Criteri di Gestione Obbligatorie (CGO) e alle Buone</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>La riduzione del consumo di suolo derivante dalle scelte di variante</li> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14.3 si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>I comparti degli ambiti di trasformazione vigenti non hanno subito modifiche in ampliamento con la variante adottata, confermando le distanze di reciprocità conformi alle disposizioni in materia. Pertanto, il presente punto dell'osservazione è da intendere accolto in quanto già verificato.</li> <li>In conformità a quanto controdedotto per l'osservazione n. 14, punti 4, 5 e 6, si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione.</li> </ol>	

Condizioni Agronomiche e Ambientali (BCAA).

5. **Art. 35.9.1 “Residenza agricola”:** si suggerisce di sostituire il termine “proprietà” con “azienda”, in coerenza con l’art. 59, comma 1, L.R. 12/2005, che riserva la residenza all’imprenditore agricolo e ai dipendenti.
6. **Art. 39.5.1 “Pavimentazioni esterne”:** il riferimento al “parco” e alle “esigenze di ordine ambientale” è poco chiaro, poiché non risultano parchi locali o regionali sul territorio. Si chiede di riformulare il testo per maggiore chiarezza e coerenza.

5. In conformità a quanto controdedotto per l’osservazione n. 14.7 si propone di accogliere il presente punto dell’osservazione.

6. In conformità a quanto controdedotto per l’osservazione n. 14.10 si propone di accogliere il presente punto dell’osservazione.

Riepilogo votazione osservazione n. 35

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	11
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

In merito al punto 1 della controdeduzione viene modificato e inserito il seguente emendamento:  
*“La riduzione del consumo di suolo derivante dalle scelte di variante rispetta pienamente i criteri del bilancio ecologico del suolo imposti da Regione Lombardia. Pertanto si confermano le scelte effettuate dal PGT adottato.”*

Si propone col nuovo emendamento di respingere il punto 1 dell'osservazione, e si propone di accogliere parzialmente

**ESITO:**

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Astenuti: Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 36</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9769/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Argenterio Giovanni</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>8</b>	<b>304</b>	<b>Via X Giornate n.10</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede, al fine di consentire la realizzazione di uffici per lo svolgimento della propria attività, la riclassificazione dell'area da zona B2 a zona B1 in coerenza con gli indici e le destinazioni dei lotti limitrofi già classificati come tali.		La riclassificazione richiesta risulta in continuità con lo stato di fatto dell'urbanizzato, pertanto si ritiene compatibile. Si propone di accogliere l'osservazione.	

Osservazione n. 36



Riepilogo votazione osservazione n. 36

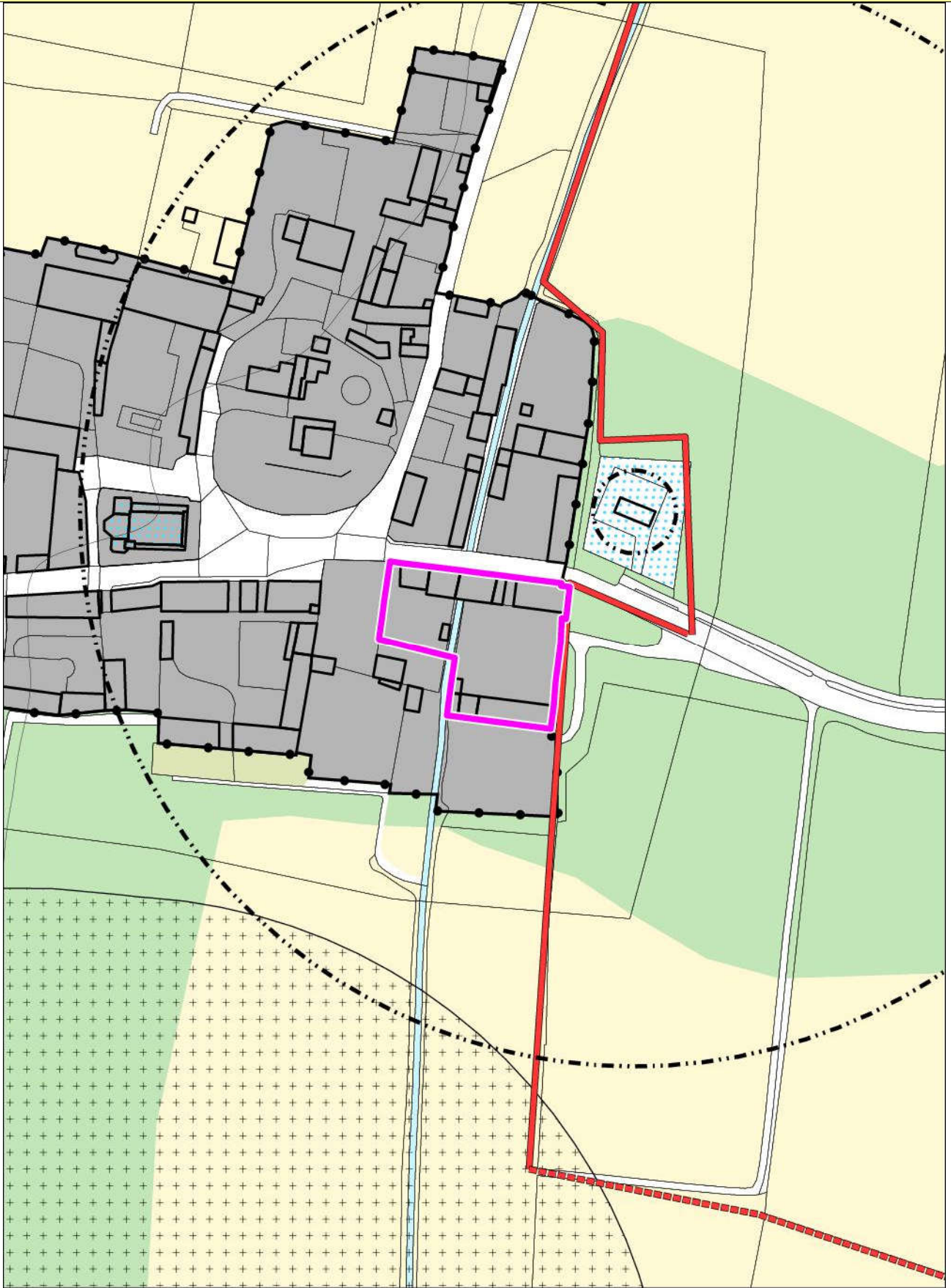
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 37</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9771/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto	Tematica		
<b>Piano delle Regole</b>	<b>Previsioni cartografiche</b>		
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi	per conto di		
<b>Gilberti Francesco</b>	-		
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>10</b>	<b>95 - 99 - 100</b>	<b>Via V. Veneto</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che l'immobile venga classificato con una categoria di intervento idonea a consentirne il recupero, visto lo stato di conservazione precario. Si propone di ammettere interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto dell'impianto planivolumetrico consolidato e degli elementi architettonici tipici del nucleo storico, prevedendo, se necessario, anche l'adeguamento della sede stradale e delle relative pertinenze.</p>		<p>Si ritiene che la normativa di recupero già adottata in variante sia adeguata a garantire il corretto bilanciamento tra flessibilità di intervento e salvaguardia dei caratteri identitari del NAF, come richiamato anche nel parere della Provincia di Brescia. Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 37



Riepilogo votazione osservazione n. 37

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	11
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	3
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE		X		
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Il Consigliere Gilberti, come da documentazione depositata agli atti, esce per incompatibilità sul punto portando il numero dei presenti a 11

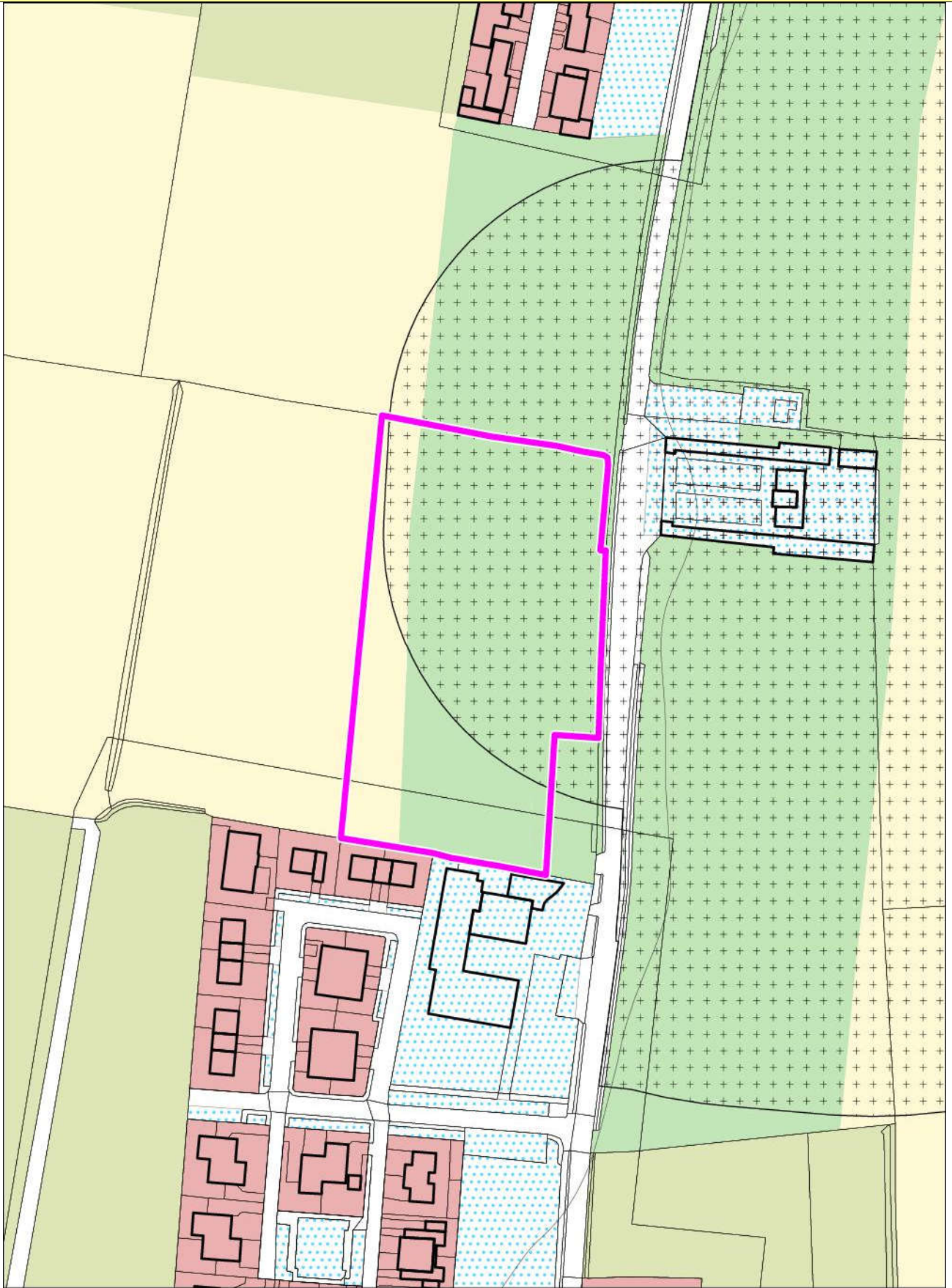
**ESITO:**

**RESPINTA**

Astenuti: Tinti-Monaco-Malafico Gorlani

<b>Osservazione n. 38</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9772/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole</b>		<b>Previsioni cartografiche</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Rosario Colombini</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>9</b>	<b>200</b>	<b>Via Trieste</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che l'area mantenga la classificazione "B2 – Edilizia Residenziale rada e di completamento", con la norma che consente la realizzazione di 240 mq di S.L. residenziale, dal momento che l'area possiede già una consolidata destinazione edificatoria.</p> <p>In subordine si chiede che la stessa sia individuata come lotto di completamento con specifica norma di attuazione, mantenendo la potenzialità edificatoria preesistente.</p>		<p>Nell'ottica di riordino delle previsioni urbanistiche sottesa alla variante adottata, si è ritenuto che l'edificabilità del lotto in esame, mai attuata, fosse un elemento di discontinuità non coerente con l'urbanizzato della frazione Quinzanello, dimensionata al limite del rispetto cimiteriale, circondata su tre lati da suolo agricolo e priva di un accesso carraio diretto dalla SP75 o da altra viabilità comunale.</p> <p>Per tali motivazioni si confermano le previsioni di inedificabilità adottate.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 38



Riepilogo votazione osservazione n. 38

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>RESPINTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

Osservazione n. 39			
Protocollo Comunale n.	9773/2025	del	16/10/2025
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
<b>ACCOLTA</b>			
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Piano dei Servizi Documento di Piano Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
<b>ARPA Lombardia</b>		-	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
-	-	-	
Dettaglio delle motivazioni			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si ribadisce il rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, da perseguire attraverso interventi orientati verso aree già urbanizzate, degradate o dismesse.</li> <li>2. In merito alla localizzazione di insediamenti produttivi, ai fini della mitigazione del possibile conflitto tra aree a destinazione produttiva e aree a destinazione residenziale, in fase di attuazione, si ritiene dover confermare la stringente necessità di applicare e rendere operative misure ambientali di mitigazione efficace che rappresenteranno - se ben concepite a seguito di serio studio da parte di professionista in materia di progettazione ambientale e ingegneria naturalistica - un'opportunità sotto il profilo ecologico per integrare la rete ecologica comunale a supporto delle funzioni ecosistemiche.</li> <li>3. Si evidenzia, inoltre, l'opportunità di disporre l'assoggettamento (art. 4, c. 2ter della LR 12/2005), previa analisi degli effetti sull'ambiente, a ulteriori valutazioni in fase attuativa degli ambiti di trasformazione individuati nel Documento di Piano la cui significatività degli impatti sull'ambiente può essere stimata alla luce di ulteriori aspetti di dettaglio che ragionevolmente possono emergere su scala ridotta ed essere apprezzati con maggiore definizione solo in fase di attuazione, soprattutto nella</li> </ol>		<p>Si prende atto e si concorda con tutte le osservazioni, segnalando che il PGT adottato ha affrontato e recepito le indicazioni in materia ambientale.</p> <p>Qualora, in fase di attuazione delle previsioni del Documento di Piano, fossero necessarie ulteriori valutazioni rispetto a quanto già effettuato preliminarmente all'adozione, dovranno essere attuate le specifiche procedure ai sensi della normativa vigente in materia.</p> <p>Si propone di accogliere l'osservazione.</p>	

circostanza di conversione di ambiti dismessi e/o in stato di degrado, e di prossimità di ambiti produttivi ad ambiti residenziali.

4. Si rimarca l'importanza della realizzazione e gestione del monitoraggio, finalizzata ad assicurare il controllo degli impatti sull'ambiente e l'adozione delle idonee misure correttive.

Riepilogo votazione osservazione n. 39

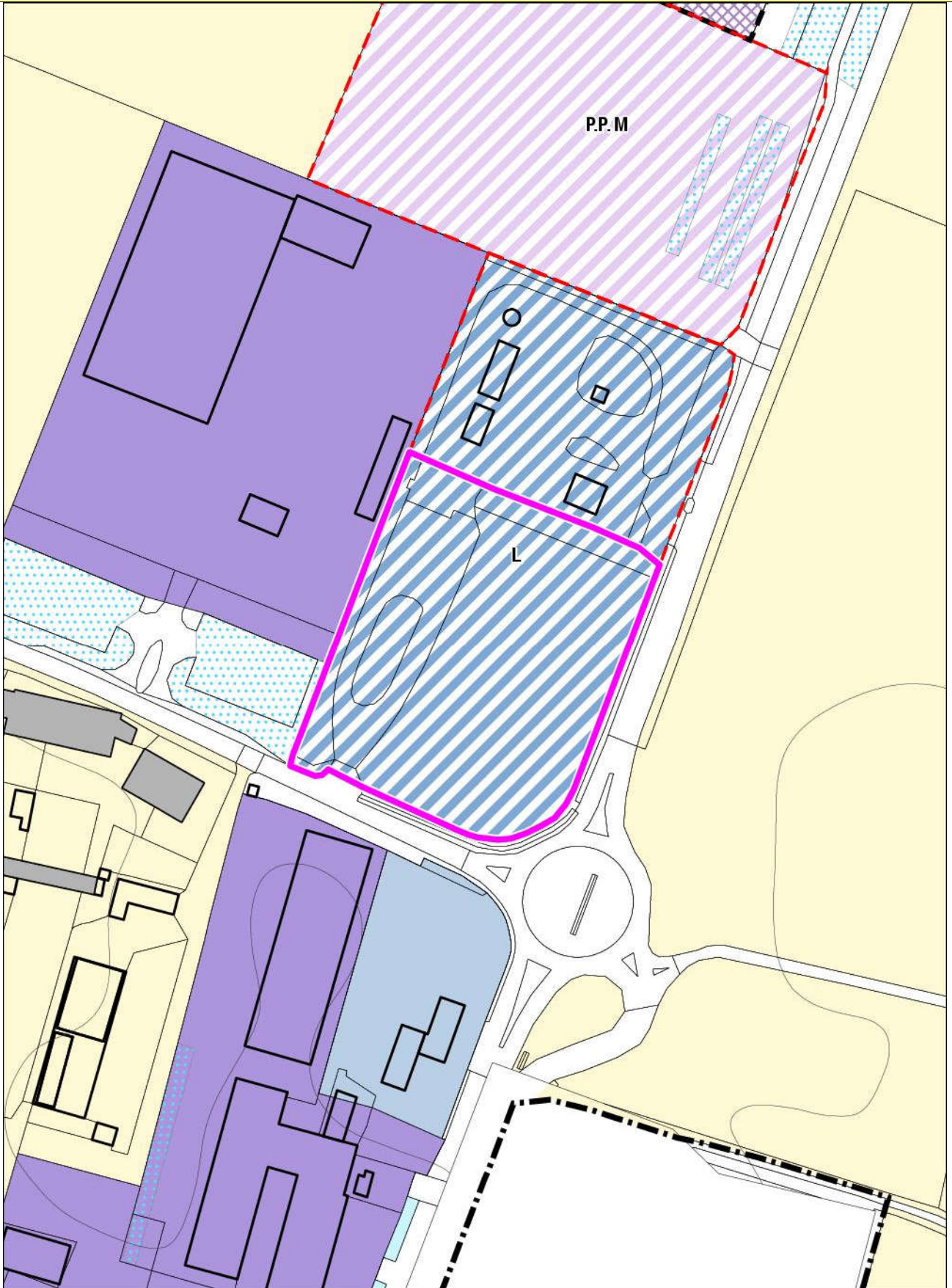
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	11
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>ACCOLTA</b></p> <p>Astenuti: Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 40</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9774/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
<b>ACCOLTA</b>			
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Conzadori Alberto</b>		<b>Energetyca S.R.L.</b>	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>24</b>	<b>147 - 156</b>	<b>Via Brescia</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
Si chiede di precisare nelle NTA che l'area non sia soggetta ad unico piano attuativo, in quanto non è di unica proprietà. Si propone pertanto che venga indicata la possibilità di procedere con piani attuativi parziali e riguardanti una sola proprietà.		La possibilità di attuazione per stralci dei comparti di trasformazione è già consentita dalla normativa di piano adottata, che si intende confermata. Si propone di accogliere l'osservazione in conformità.	

Osservazione n. 40



Riepilogo votazione osservazione n. 40

		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
CANINI RICCARDO	SINDACO	X	
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X	
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X	
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X	
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X	
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X	
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X	
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X	
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X	
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X	
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X	

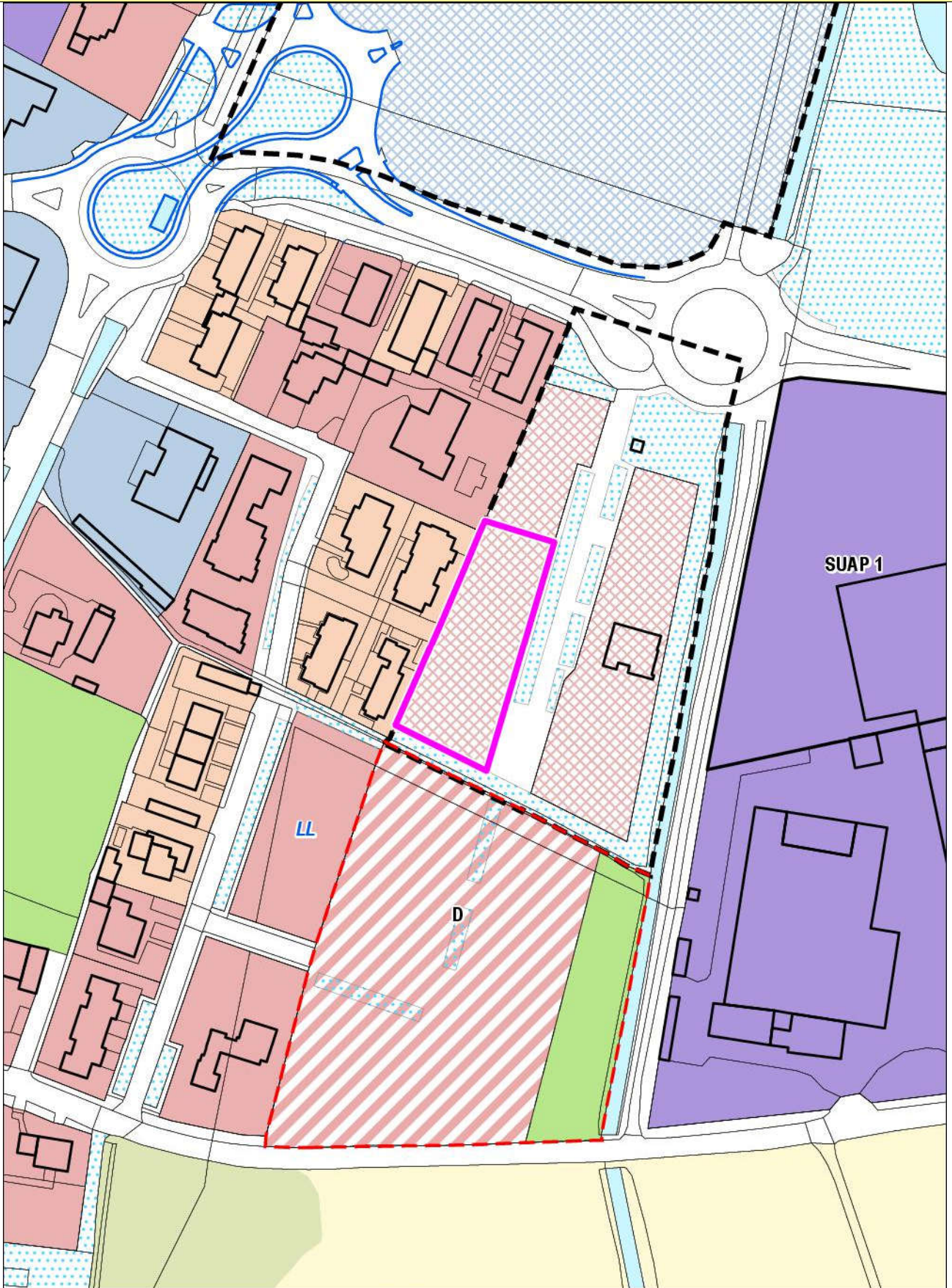
<b>TOTALE</b>	
Votanti	12
Favorevoli	8
Contrari	/
Astenuti	4

<b>ANNOTAZIONI:</b>

<b>ESITO:</b>
<b>ACCOLTA</b> Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani

Osservazione n. 41			
Protocollo Comunale n.	9827/2025	del	16/10/2025
presentata entro termine	X	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
<b>Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni normative</b>	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
<b>Bosetti Ermes Giacomo</b>		<b>Impresa Edile Bosetti Carlo &amp; C.</b>	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>8</b>	<b>456 – 457 – 448 – 449</b>	<b>Via Piemonte</b>	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>Si chiede, in riferimento al Piano di Lottizzazione "Comparto F" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 30.07.2007 e successivamente convenzionato in data 09.04.2008, di apportare le seguenti modifiche alle NTA:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>art. 27.1.3</b>, modificare la norma in "Ai lotti ricompresi in piani attuativi o di lottizzazione convenzionati successivamente al 31 dicembre 2004, anche se conclusi e collaudati, devono essere riconosciute le quantità volumetriche (o pari superficie lorda) determinate dal rispettivo Piano Attuativo" oppure "successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione e all'assolvimento di tutti gli obblighi convenzionali, si applicano le norme dell'ambito B1";</li> <li><b>Art. 24.2.1</b>, riduzione dell'IPF dal 30% al 20% per le zone residenziali classificate come Ambiti B1 e B2, in modo da consentire la realizzazione di autorimesse e locali accessori (cantine, lavanderie, ecc.) al piano terra anziché interrato.</li> </ol>		<p>Valutati i contenuti si controdeduce come di seguito:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Le possibilità attuative sul comparto sono fatte salve fino alla durata della convenzione; considerato che trattasi di norma generale applicata a tutti i piani convenzionati e scaduti, si ritiene opportuno confermarne i contenuti con riferimento alle possibilità edificatorie degli ambiti B2. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</li> <li>Si ritiene opportuno confermare i parametri del verde permeabile adottati, ai fini di salvaguardia e miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio. Si propone di respingere il presente punto dell'osservazione.</li> </ol>	

Osservazione n. 41



Riepilogo votazione osservazione n. 41

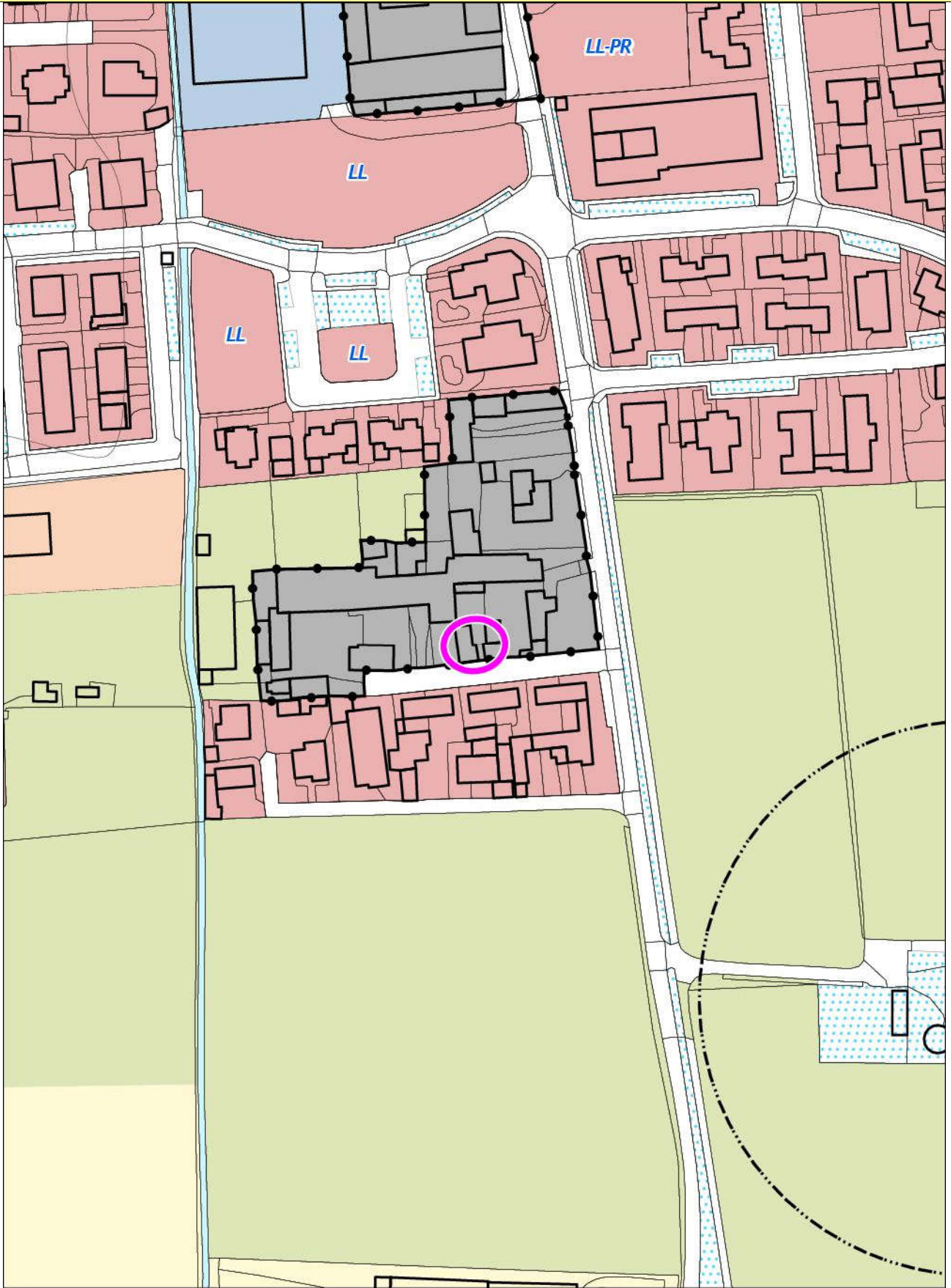
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	11
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	1
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>RESPINTA</b></p> <p>Astenuti: Malafico Gorlani</p>

<b>Osservazione n. 42</b>			
Protocollo Comunale n.	<b>9866/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
<b>Proposta di votazione</b>			
			<b>RESPINTA</b>
<b>Atto e tematica di riferimento</b>			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
<b>Osservanti</b>			
dati identificativi		per conto di	
<b>Torchiani Roberto</b>		-	
<b>Mappali coinvolti e localizzazione</b>			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>6</b>	<b>266</b>	<b>Via XI Febbraio</b>	
<b>Dettaglio delle motivazioni</b>			
<b>Sintesi dell'osservazione</b>		<b>Controdeduzione</b>	
<p>Si chiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>venga ripristinata la destinazione originaria di abitazione per il fabbricato identificato al foglio 6 map.266 sub. 23, in quanto unità residenziale esistente, storicamente abitata e conforme alla destinazione d'uso residenziale, escludendo pertanto la classificazione di "accessorio" prevista nell'attuale PGT;</li> <li>venga rivista la modalità d'intervento oggi prevista per la porzione di fabbricato in oggetto al fine di procedere ad aumenti volumetrici e ad interventi di ristrutturazione edilizia con maggiore flessibilità tipologica.</li> </ol>		<p>La normativa o la cartografia di piano non costituiscono assunzione di legittimità dell'uso dei fabbricati, che deve essere dimostrata in sede di richiesta di titolo abilitativo ai sensi della normativa vigente in materia.</p> <p>Allo stesso modo si ritiene adeguata la modalità di intervento assegnata al fabbricato che consente la totale ristrutturazione edilizia, fatte salve le possibilità di intervenire in deroga alle disposizioni del PGT ai sensi della rigenerazione urbana di cui alla LR 12/2005.</p> <p>Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 42



Riepilogo votazione osservazione n. 42

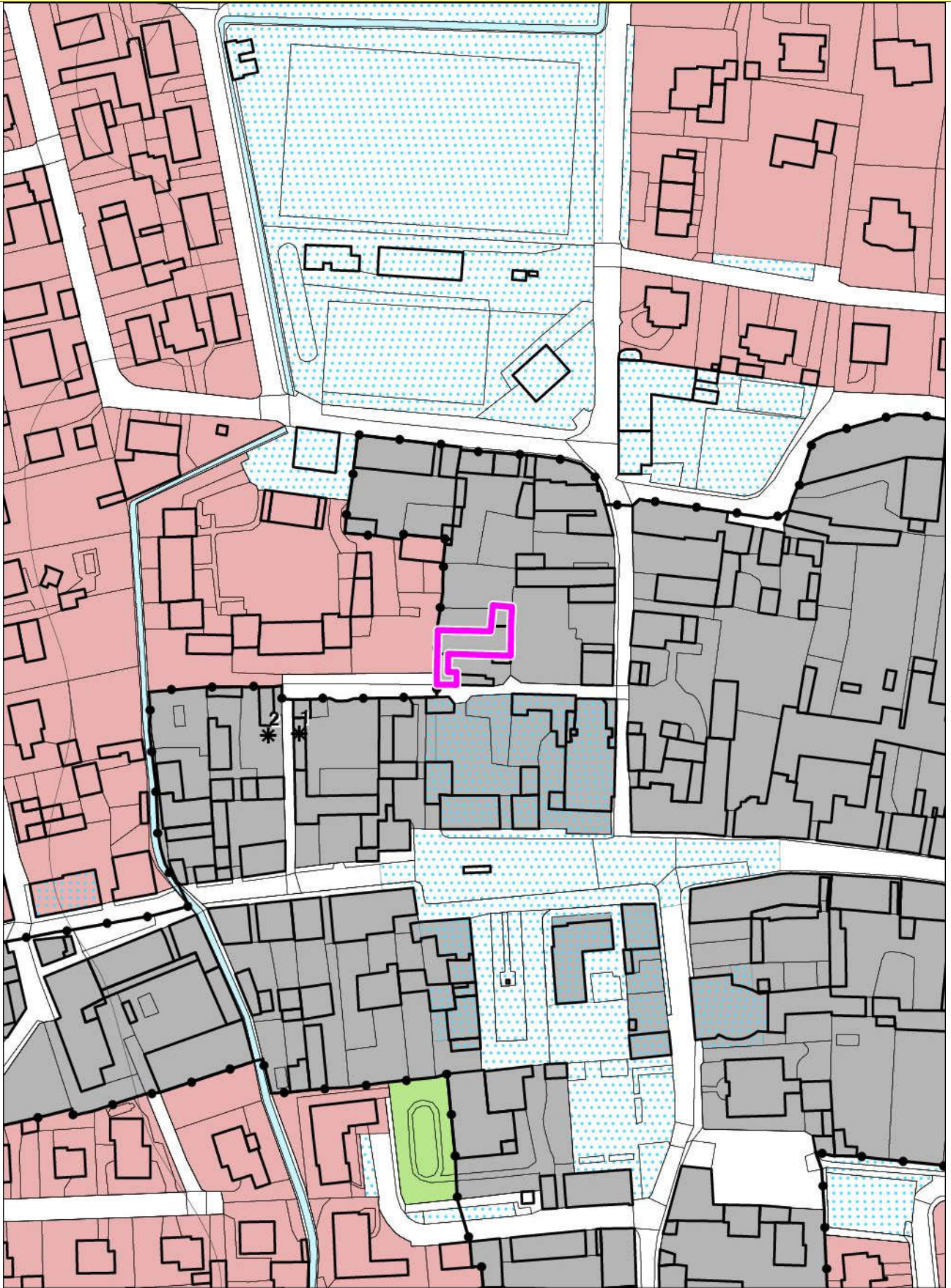
		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

ANNOTAZIONI:

ESITO:
<p><b>RESPINTA</b></p> <p>Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani</p>

Osservazione n. 43			
Protocollo Comunale n.	<b>9867/2025</b>	del	<b>16/10/2025</b>
presentata entro termine	<b>X</b>	presentata fuori termine	
Proposta di votazione			
			<b>RESPINTA</b>
Atto e tematica di riferimento			
Atto		Tematica	
<b>Piano delle Regole Norme Tecniche Attuazione</b>		<b>Previsioni cartografiche e normative</b>	
Osservanti			
dati identificativi		per conto di	
<b>Gagliazzi Noemi</b>		<b>Eredi della sig.ra Caroli Odilia Maria</b>	
Mappali coinvolti e localizzazione			
foglio	mappale	Via/Località	
<b>6</b>	<b>25</b>	<b>Via Don P. Guindani</b>	
Dettaglio delle motivazioni			
Sintesi dell'osservazione		Controdeduzione	
<p>1. Ai fini della regolarizzazione di un ampliamento ante '67 (NCT foglio 6, map.347), consistente in un piccolo servizio igienico realizzato sul lato nord dell'edificio, si chiede di ricomprendere il fabbricato principale tra quelli sui quali è ammesso un limitato incremento volumetrico, nel rispetto della tipologia edilizia e della morfologia del nucleo storico (NAF), secondo le NTA 2024. In subordine si chiede che l'edificio sia riconosciuto come legittimamente sanabile in quanto ampliato per esigenze igienico-sanitarie compatibili con la normativa vigente e con la ratio della Variante Generale.</p> <p>2. Ai fini della regolarizzazione dell'altezza di un fabbricato esistente (ex laboratorio di maglieria, già stalla) nel NAF *1, con tetto superiore di circa 1,20 m rispetto all'autorizzazione edilizia del 1965, si chiede il riconoscimento della possibilità di regolarizzare l'altezza del tetto, entro i limiti igienico-sanitari e strutturali, secondo l'art. 23.7 delle NTA.</p> <p>In subordine si chiede di inserire nel PGT una disposizione che consenta la sanatoria delle differenze altimetriche inferiori a 1,50 m per edifici ante 1967, laddove tali variazioni risultino compatibili con le tipologie storiche e senza alterare la morfologia urbana.</p>		<p>Il PGT non opera in sanatoria, pertanto non è possibile prevedere le disposizioni puntuali richieste. Si propone di respingere l'osservazione.</p>	

Osservazione n. 43



Riepilogo votazione osservazione n. 43

		Presente	Assente	TOTALE	
CANINI RICCARDO	SINDACO	X		Votanti	12
CAVALLI ROSSELLA	CONSIGLIERE	X		Favorevoli	8
GANDINI FABIO	CONSIGLIERE	X		Contrari	/
CONTESSA GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X		Astenuti	4
BARILARI MARCELLO	CONSIGLIERE	X			
MEINI ELENA	CONSIGLIERE	X			
PINSI MARIA ASSUNTA	CONSIGLIERE	X			
MODONESI LAURA	CONSIGLIERE		X		
CARRERA FABIO	CONSIGLIERE	X			
TINTI CAROLINA	CONSIGLIERE	X			
MONACO CAMILLA	CONSIGLIERE	X			
GILBERTI FRANCESCO	CONSIGLIERE	X			
MALAFICO GORLANI ORSOLINA	CONSIGLIERE	X			

**ANNOTAZIONI:**

Il Consigliere Malafico Gorlani interviene sul punto e viene data risposta dal Consigliere Contessa, si rimanda al verbale della seduta per la discussione sul punto.

**ESITO:**

**RESPINTA**

Astenuti: Tinti-Monaco-Gilberti-Malafico Gorlani

