

# COMUNE DI CAPRIANO DEL COLLE

## PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE N. 39  
Trasmessa alla sezione Prov. Del C.R.C.  
Il ..... prot. N. Prot. Invio CRC .....

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART.2,  
COMMA 2 LETTERE B) C) D) E) F) I) DELLA LEGGE REGIONALE  
23.06.1997 N.23. DETERMINAZIONI SULLE OSSERVAZIONI  
PERVENUTE. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno millenovecentonovantanove addi venti del mese di dicembre alle ore 20.30  
nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge,  
vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

BASCIANO REMO	Presente
BARATTI FELICE	Presente
BECCALOSSO GIORGIO	Presente
ROSSI GIANFRANCO	Presente
TOMASONI MARIO	Presente
SCAINI MARIA GRAZIA	Presente
ZUCCALI GIACOMO	Assente
GILBERTI ANDREA	Presente
SIMEONI LUCIA ANNA	Presente
AGOSTI ERMANNINO VITTORIO	Presente
PICCINELLI SILVIA	Presente
COMINI CLAUDIO	Presente
LUSSIGNOLI ALBERTO T.	Presente
SAMBINELLI IDO	Presente
ZIZIOLI ANGELO G.	Presente
SPAGNOLI GIUSEPPE	Presente
NICOLA BERNARDINA	Presente

Totale presenti 16  
Totale assenti 1

Assiste il Segretario Comunale Sig. MOSCHELLA DOTT. SANTI il quale provvede  
alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig.  
BASCIANO REMO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione  
dell'argomento indicato al posto n° 1 dell'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO CHE** sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'Art. 53, comma 1, della Legge 08.06.1990 n. 142, come modificato dall'Art. 17, comma 85, della Legge 15 Maggio 1997 n. 127, nonché dall'Art. 13, comma 3, della Legge 03 Agosto 1999 n. 265 in merito alla **regolarità tecnica** dell'atto,\* inserito in allegato alla presente deliberazione, e dato atto che, non comportando il presente atto impegno di spesa o diminuzione di entrata, non necessita il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

**SU** relazione dell'Arch. Rubagotti dello Studio dell'Arch. Lussignoli Luciano, redattore delle varianti allo strumento urbanistico generale vigente, invitato dal Sindaco all'odierna seduta consiliare per l'illustrazione del punto all'O.d.G.;

**DATO ATTO CHE** il Comune di Capriano del Colle è dotato di Piano Regolatore Generale, in revisione al previgente, approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 38041 del 06.08.1998;

**RICHIAMATA** la propria precedente deliberazione n. 23 in data 29 Luglio 1999, esecutiva agli effetti di legge, con la quale si provvedeva, ai sensi dell'Art. 2, comma 2, lettere b), c), d), e), f), i) della Legge Regionale 23 Giugno 1997 n. 23 "Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio" all'adozione di n. 30 Varianti al vigente P.R.G., in base agli elaborati redatti dall'Arch. LUSSIGNOLI Luciano e costituito dai seguenti atti:

a	Relazione
b	Azzonamento vigente con evidenziati gli ambiti di variante
c	Tavole di Piano modificate dalla variante
d	Norme Tecniche di Attuazione
e	Stima sommaria dei costi
f	Scheda informativa

**DATO ATTO CHE** la predetta deliberazione, con i relativi atti e scheda informativa, a norma di quanto disposto dall'Art. 3 della Legge regionale 23 Giugno 1997 n. 23, è stata depositata per TRENTA giorni consecutivi nella Segreteria Comunale a partire dal 01.09.1999 e che di tale deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, nonché con la pubblicazione del medesimo sul quotidiano Brescia Oggi

**CHE** entro il termine (02.11.1999) utile per la presentazione **SONO PERVENUTE N. 18 (DICIOOTTO) OSSERVAZIONI**, di cui 16 non sono pertinenti;

**VISTO** l'Art. 3, comma 3 e 4, della Legge 23/97 che prescrivono che le varianti sono sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale e che la relativa deliberazione deve:

- a) prendere in esame tutte le osservazioni pervenute nei termini previsti;
- b) motivare, per ognuna delle osservazioni pervenute, le determinazioni assunte;

- c) approvare espressamente gli elaborati della variante, ivi compresa la scheda informativa, eventualmente aggiornati in relazione alle osservazioni accolte;

**RITENUTO** di esaminare tutte le osservazioni pervenute quali di seguito rappresentate con relative controdeduzioni e pareri::

Osservazione n. 1 Prot. 6421	<b>Inverardi Giulio</b>
	Chiede l'attribuzione della zona omogenea B residenziale ad un ambito attualmente classificato come agricolo.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario
Sentito l'intervento del Consigliere <b>Lussignoli Alberto Tullio</b> , Capogruppo della <b>Lista Civica Capriano del Colle-Fenili Belasi</b>	Come da <b>documento allegato</b> alla presente deliberazione
Sentito l'intervento del Consigliere <b>Spagnoli Giuseppe</b> , Capogruppo della <b>Lega Nord per l'Indipendenza della Padania</b>	Condivide in parte il discorso fatto dal Consigliere Lussignoli, sottolineando inoltre l'opportunità che, oltre ad informare i cittadini, siano posti dei termini di inizio apertura per le richieste di varianti e di chiusura. Ci si ritrova con 18 varianti che non sono inerenti perchè o il cittadino non è correttamente informato o perchè nella foga dell'ultimo minuto ha presentato, credendo che il tempo messo a disposizione dal Comune per fare delle varianti fosse il tempo utile per fare invece delle richieste di variante. Ogni tre mesi ci troviamo a discutere delle varianti o delle osservazioni inerenti. Ciò non è giusto
Sentito l'intervento del Consigliere <b>BARATTI Felice</b> della <b>Lista Civica Insieme per Migliorare</b>	La Legge 23 consente di fare delle varianti al P.R.G. in base ad alcune specifiche casistiche individuate dalla Legge stessa e su quelle si opera. L'Amministrazione non può entrare nella testa del cittadino, nel desiderio del cittadino o nell'aspettativa del cittadino rispetto a proprie esigenze personali. Sulla Legge 23 probabilmente è nato un equivoco alimentato da quei tecnici che hanno fatto presentare ai cittadini osservazioni non pertinenti. La prassi delle osservazioni al P.R.G. è diversa rispetto a quella normata dalla Legge 23. Per le osservazioni sul PRG il cittadino si esprime su una variante generale, mentre con la Legge 23 ci si esprime solo per le casistiche contemplate dalla legge medesima.
Sentito il <b>Sindaco-Presidente</b>	Questa maggioranza è stata eletta nel 1993 e rieletta nel 1997. In tale periodo non sono stati fatti 23 Piani Regolatori, bensì, nel 1996, una sola variante generale al Piano regolatore risalente al 1985, per rendere lo strumento urbanistico più aderente alla nuova realtà. Per quanto concerne le 18 osservazioni presentate, i cittadini che si sono recati presso l'Ufficio Tecnico sono stati informati sulla portata della Legge 23 e sul tipo di osservazioni che potevano

	essere effettuate. I tempi per la presentazione di varianti sono stati fissati, gli interessati hanno fatto le loro richieste e l'Amministrazione ha deciso di accogliere quelle che potevano essere realizzate con la Legge 23 e che fossero pertinenti senza snaturare il Piano regolatore nella sua globalità. Sul discorso delle osservazioni esaminate durante la campagna elettorale, si precisa che quelle effettuate per il P.R.G. era un atto dovuto in relazione al Piano approvato un anno prima.
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalissi, Spagnoli, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n. 2 Prot. 6422	<b>Inverardi Giulio</b>
	Chiede l'aumento del rapporto di copertura ammesso per ambito 7 di zona B1 dal 10% al 30%
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalossi, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n. 3 Prot. 6545	<b>Feroldi Francesco, Bertazzi Agnese</b>
	Chiedono l'inserimento di un perimetro di area edificabile ex L.R. 93/80 per esigenze aziendali.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.

Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalosii, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n. 4 Prot. 7028	<b>Strada Mario. Strada Vittorio</b>
	Chiedono la redistribuzione volumetrica degli edifici condonati esistenti e la possibilità di impiegare soluzioni architettoniche migliorative.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalosii, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n.5 Prot. 7090	<b>Bertolotti Ivan</b>
	Chiede l'individuazione di un perimetro per area edificabile ex L.R. 93/80 per poter adeguare le strutture esistenti in base alle sopraggiunte esigenze aziendali.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.

Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	15 (non partecipando alla votazione il Consigliere Agosti Ermanno Vittorio che esce dall'aula delle adunanze)
favorevoli	9
contrari	nessuno
astenuti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalosii, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n. 6 Prot. 7248	<b>Loda Giuseppe</b>
	Chiede la classificazione in zona B2 di una cascina dismessa attualmente classificata come zona E3.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16 (essendo rientrato il Consigliere Agosti)
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalosii, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n.7 Prot. 7347	<b>Zilioli Francesco</b>
	Con riferimento alla variante n. 27, chiede che le N.T.A. vengano integrate in modo da consentire la realizzazione di strutture lignee quali chioschi e porticati, senza che queste ultime siano considerate superficie coperta o volume,
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.

Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalosii, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n.10 Prot. 7695	<b>Zampedrini Italo</b>
	Chiede la permuta di un'area di proprietà classificata come zona D2, sottoposta a vincolo di inedificabilità in quanto interessata dalla realizzazione della SP 19, con l'area a verde di proprietà comunale posta a sud della citata area.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalosii, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n.11 Prot. 7712	<b>Marchini Domenico, Marchini Raffaella</b>
	Con riferimento alla variante n. 1, chiedono l'ampliamento in lato sud dell'area edificabile ex L.R. 93/80 individuata dalla stessa. La richiesta è dettata da esigenze di tipo sanitario legata all'allevamento suinicolo.
Controdeduzioni	Valutate le esigenze di tipo sanitario e verificata la compatibilità urbanistica della richiesta, l'osservazione è ritenuta pertinente.
Parere	Accolta come da allegato 1

<b>Sentito il Consigliere Lussignoli</b>	Ho letto attentamente la richiesta, ma mi sembra che sia qualcosa di diverso da quanto contenuto nella richiesta n. 1 del 29 luglio. Dice di individuare in lato sud della strada una zona proprio pwer queste esigenze sanitarie. Francamente non vedo un ampliamento di un perimetro, ma una richiesta di una zona diversa, per cui occorre valutare attentamente se è pertinente. Se poi la richiesta è motivata da ragioni sanitarie sarebbe non solo necessario, ma opportuno anche avere una perizia dell'USSL.
<b>Arch. Rubagotti</b>	Essendo un'osservazione che, sostanzialmente, chiede l'ampliamento di un perimetro introdotto con la variante, è pertinente.
<b>Cons. Baratti</b>	Questo tipo di variante si colloca all'interno di un ragionamento che era stato fatto quando è stato adottato il Piano generale, nel senso che per gli allevamenti era stata introdotta la norma per la quale il carico o il numero dei capi allevabili è, in riferineto alle norme dell'USSL, di peso vivo rispetto alla quantità di terreno che l'allevatore possiede. E' una norma introdotta dall'USSL per diminuire il carico di inquinamento zootecnico sui terreni. Dato che la norma del Piano generale riprendeva questo concetto, i perimetri che vengono assegnati o i capi che vengono poi dimensionati sui perimetri, sono all'interno di questi parametri dell'USSL, per cui un allevatore può esercitare la propria attività finchè è in regola con i parametri igienico-sanitari
<b>Cons. Sambinelli</b>	Chiede all'Arch. Rubagotti se, allo stato attuale, chi ha fatto l'osservazione, potrebbe, allo stato della legislazione, realizzare i box senza la necessità della variante.
<b>Arch. Rubagotti</b>	Devono essere ad una certa distanza dai suini adulti. Quindi non può senza l'accoglimento dell'osservazione presentata.
<b>Cons. Beccalossi</b>	Il problema sanitario è rappresentato da cito virus e tutti gli allevamenti hanno questo problema. Questo è un modo come un altro per ampliare l'allevamento. Considerato che esistono altri grossi allevamenti, ognuno potrebbe seguire la strada dell'osservante. Il problema sanitario non si risolve certamente spostando i suinetti di cento metri.
<b>Sindaco</b>	Il carico suinicolo non viene aumentato perchè è, coma ha già spiegato il Consigliere Baratti, all'interno di quello che ha. I suini appena nati vengono spostati per non essere infettati presso questi box che comunque non possono essere realizzati se non viene indicato il perimetro.
<b>Cons. Lussignoli</b>	Poichè tutto questo evoca dei problemi sanitari di non poco conto, prima di dare un'autorizzazione sarebbe bene che il responsabile sanitario del territorio, che è il Sindaco, sospenda questa questione e si accerti, sino in fondo, attraverso l'USSL.
<b>Sindaco</b>	Il parere USSL esiste e, comunque in ogni caso, l'interessato prima di poter procedere alla realizzazione dei box dovrà esibire tutta la documentazione necessaria.

Cons. <b>Baratti</b>	Sottolinea che approvare un reticolo edificatorio dal punto di vista urbanistico non significa approvare i progetti di edificazione ad es. in zona agricola, così come è approvare la possibilità per l'allevatore, per il coltivatore diretto o per l'imprenditore agricolo di esercitare la propria attività. Quando verranno presentati i progetti per le vasche, per le stalle ecc. se non corrispondono alle norme e ai parametri, non si approvano.
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuiti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalossi, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Accolta come da allegato 1</b>

Osservazione n.12 Prot. 7728	<b>Berta Don Giovanni Maria</b>
	Chiede la possibilità di sistemare ed ampliare l'edificio classificato in zona A categoria A7 per esigenze legate all'attività ricreativa della parrocchia.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuiti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalossi, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n.13 Prot. 7883	<b>Beccalossi Giorgio, Beccalossi Paolo</b>
	Con riferimento alla variante n. 15, chiedono l'ampliamento del perimetro per area edificabile ex L.R. 93/80 per poter realizzare la recinzione dell'intera proprietà.
Controdeduzioni	La richiesta di ampliamento dell'area edificabile ex L.R. 93/80 finalizzata alla realizzazione di una recinzione sul terreno di proprietà non è pertinente. Infatti le modalità di realizzazione di recinzioni in zona agricola E1 sono regolate dall'Art. 17.5.1 delle N.T.A., indipendentemente da eventuali perimetri per aree edificabili ex L.R.

	93/80
Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	15 (non partecipando alla votazione il Consigliere Beccalossi Giorgio che esce dall'aula delle adunanze)
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	5 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n.14 Prot. 7838	<b>Zuccali Giuseppe</b>
	Chiede che l'area di proprietà venga classificata come zona B1 essendo contigua alla lottizzazione Caprianella.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	15 (non partecipando alla votazione il Consigliere Beccalossi Giorgio che esce dall'aula delle adunanze)
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	5 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n.15 Prot. 7839	<b>Zuccali Giuseppe</b>
	Chiede di poter realizzare uno svincolo sulla provinciale per facilitare l'accesso dei mezzi pesanti al lotto di proprietà.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri	15 (non partecipando alla votazione il Consigliere Beccalossi Giorgio)

presenti	che esce dall'aula delle adunanze)
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	5 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n.16 Prot. 7840	<b>Zuccali Giuseppe</b>
	Chiede che il lotto di proprietà, attualmente adibito al ricovero di materiali edili, venga classificato come zona D2 in luogo di quanto previsto dall'attuale PRG (zona B1).
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	15 (non partecipando alla votazione il Consigliere Beccalossi Giorgio che esce dall'aula delle adunanze)
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	5 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n.17 Prot. 7851	<b>Robba Artidoro, Robba Giulio</b>
	Chiedono la modifica dell'allegato 5 alle N.T.A. "Elenco attività artigianali compatibili con la residenza" in modo che sia contemplata anche la riparazione di autovetture. In subordine chiedono che possano essere mantenute le attività artigianali esistenti.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario
Cons. <b>Sambinelli</b>	Il Sig. Robba avanza una richiesta in subordine che condivido, anche

	perchè quando sono stati fatti i rilevamenti della zona si sarà ben visto che c'era una carrozzeria. Credo che per quella zona le attività esistenti possano rimanere fino ad esaurimento dell'attività stessa. Essendo una variante alle norme tecniche (per contemplare anche la riparazione di autovetture), ritengo che potesse essere compatibile.
<b>Cons. Baratti</b>	La legge contempla che bisogna intervenire per zone omogenee. Ad esempio se in zona residenziale è presente una stalla, rimane lì dove si trova. Ma se viene richiesto un ampliamento della stalla o una modifica, la stalla deve essere ricollocata nella competente zona agricola. La legge prevede ed impone il compattamento del territorio per zone omogenee, zona artigianale, zona industriale, zona agricola e nella zona residenziale si fanno le case. Nell'ipotesi di Robba nessuno lo manda via, ma non può essere modificata in quanto insiste su zona residenziale.
<b>Cons. Lussignoli</b>	Condivide quanto affermato dal Consigliere Sambinelli sottolineando che il problema si presenterà se in futuro l'USSL dovesse richiedere, per motivi sanitari, degli adeguamenti alle norme, il Robba non avrebbe lo strumento urbanistico necessario e sarebbe costretto a svendere un patrimonio frutto della fatica di una vita per riallocarsi in altra zona. Visto che abbiamo toccato a macchia di leopardo le N.T.A. in base alle varie esigenze di vari cittadini in zone diverse e disomogenee, anche questa poteva essere presa in considerazione.
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16 (essendo rientrato il Consigliere Beccalossi)
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalossi, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Respinta</b>

Osservazione n.18 Prot. 7896	<b>Groli Angelo per conto di Demafer S.r.l.</b>
	Con riferimento alla variante n. 2. chiede una modifica planimetrica dell'area inserita dalla suddetta variante al fine di un più razionale sfruttamento dell'area di proprietà.
<b>Controdeduzioni</b>	Considerato il limitato ampliamento richiesto, dettato da esigenze funzionali di distribuzione interna del lotto, la possibilità di ampliare l'area a verde pubblico sul lato sud (incrementata di 448 mq) e la non formazione di aree agricole residuali, la richiesta è ritenuta pertinente. L'ampliamento previsto in base all'accoglimento dell'osservazione è di 4.920 mq (contro i 3.367 della variante adottata) per una capacità edificatoria pari a 2.952 mq (contro i 2.020 della variante). La SC prevista è comunque inferiore al 10% della SC potenziale dell'ambito

	(4.356).
Parere	Accolta come da allegato 2
<b>VOTAZIONE</b>	
Consiglieri presenti	16
favorevoli	10
contrari	nessuno
astenuti	6 (Lussignoli, Sambinelli, Zizioli, Beccalossi, Spagnolui, Nicola)
L'osservazione è	<b>Accolta come da allegato 2</b>

**SENTITA** la proposta del Sindaco-Presidente di procedere alla votazione per l'approvazione definitiva delle varianti;

**DATO ATTO CHE** escono dall'aula i Consiglieri Tomasoni, Lussignoli, Sambinelli, Beccalossi, Simeoni e che pertanto risultano presenti n. 11 Consiglieri;

**CON VOTI** favorevoli n. 9 contrari nessuno, astenuti n. 2 (Spagnoli, Nicola) su n. 11 Consiglieri presenti;

### D E L I B E R A

1) **di approvare** in via definitiva, ai sensi della Legge regionale 23 Giugno 1997 n. 23, gli elaborati delle varianti, ivi compresa la Scheda Informativa, per come aggiornati in relazione alle osservazioni accolte, adottate con deliberazione consiliare n. 23 in data 29 Luglio 1999, ai sensi dell'Art. 2, comma 2, lettere b), c), d), e), f), i) della Legge Regionale 23/97, al vigente P.R.G. in revisione al previgente, approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 38041 del 06.08.1998, costituiti dai seguenti atti:

a	Relazione
b	Azzonamento vigente con evidenziati gli ambiti di variante
c	Tavole di Piano modificate dalla variante
d	Norme Tecniche di Attuazione
e	Stima sommaria dei costi
f	Scheda informativa

2) **di dare atto che**, a norma di quanto stabilito dall'Art. 3, comma 5 della Legge Regionale 23/97, la variante, dopo l'esecutività della presente deliberazione, assume efficacia dalla data di pubblicazione per estratto della deliberazione consiliare di approvazione della variante stessa sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia;

3) **di dare altresì atto che** le formalità preordinate e connesse alla pubblicazione sul B.U.R.L. sono curate dalla Giunta regionale nel termine di TRENTA giorni dalla ricezione della seguente documentazione:

a) Copia autentica della deliberazione di approvazione della variante e dei relativi elaborati tecnici;

b) Dichiarazione del Segretario Comunale attestante:

1) l'avvenuta affissione all'Albo Pretorio Comunale dell'Avviso di approvazione della variante;

2) l'avvenuta trasmissione all'Amministrazione Provinciale di Brescia di copia autentica della deliberazione di approvazione e dei relativi elaborati tecnici della variante.

## 2. VARIANTI AL PIANO REGOLATORE

In riferimento alla presente osservazione, ma il discorso vale anche per le successive osservazioni fatte dai nostri concittadini, riteniamo fondamentale, al fine di chiarire il nostro punto di vista in merito alle stesse, fare alcune considerazioni sul metodo usato nei vari passaggi.

Vogliamo ricordare che, fino ad oggi, sono state presentate fra **osservazioni al piano e richieste di rettifiche per errori** commessi nella stesura dello stesso:

- n. 69 fra osservazioni e rettifiche per errori prese in esame nel consiglio del 10/03/1997, un mese prima delle elezioni amministrative,
- n. 5 osservazioni in occasione del completamento della documentazione richiesta dalla regione (tavole di analisi non inviate prima) nel consiglio comunale del 05/06/1998
- n. 30 fra osservazioni e rettifiche in occasione dell'adozione della "VARIANTE" nel consiglio del 29 luglio scorso
- n. 18 fra osservazioni e rettifiche ci sono pervenute nel periodo previsto alla "Variante" che ora andiamo a discutere.
- vari ricorsi al TAR, tuttora pendenti.

te queste richieste di varianti o rettifiche di errori, di varia  
tura, tutti questi ricorsi al Tar fatti da nostri concittadini  
nno a significare, se ancora ce ne fosse bisogno, che

## CONDO IL NOSTRO PUNTO DI VISTA

quando si fa un piano regolatore, o si intende procedere a delle  
varianti” ai sensi della Legge Regionale n. 23 del 1997 è  
fondamentale il rapporto con i cittadini, cioè dare loro il massimo  
dell’informazione affinché,

TUTTI I CITTADINI possano usufruire delle stesse opportunità  
secondo le proprie necessità LEGITTIME, in quanto “gli  
strumenti urbanistici sono strumenti aperti e soggetti a varianti a  
seconda delle ‘dinamiche e delle esigenze diverse dei cittadini  
cittadini” .

Ma, che qualcuno fosse distratto, e non abbia presentato in modo  
tempestivo l’osservazione, ci pare ragionevole ma,  
e tutte queste persone fossero assenti o addormentate,  
pare proprio improbabile.

Se ricaviamo, evidentemente, che anche questa volta, visti i  
suggerimenti, viste le continue richieste, che

Da un lato,  
l’informazione non pare essere stata chiara, tempestiva, capillare;

Dall’altro  
l’assoluta non aderenza alla nostra realtà dello strumento urbanistico  
adottato da questa maggioranza.

Fatta questa premessa, necessaria, secondo noi, per inquadrare tutta la problematica, passiamo ora alla presente osservazione.

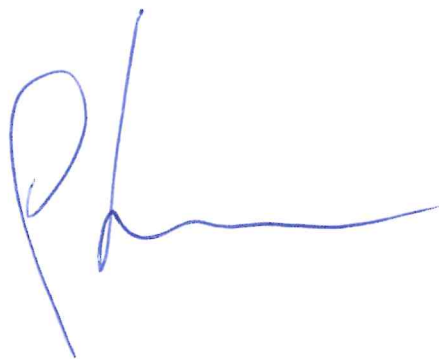
**Per quanto riguarda la presente osservazione,**

non essendo stata ritenuta pertinente, alla variante di cui all'oggetto della discussione,

ed in attesa di un suo inserimento nelle prossime ed eventuali variazioni, speriamo non a cavallo delle prossime elezioni amministrative,

**dove non mancheremo di esprimere il nostro giudizio in modo serio e circostanziato,**

**noi ci asteniamo.**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a horizontal line that ends in a small hook.

OGGETTO = VARIANTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART.2  
COMMA II LETTERE B) C) D) E) F) I) DELLA LEGGE REGIONALE 23.06.1997 N.23-  
DETERMINAZIONI SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE-APPROVAZIONE DEFINITIVA.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO IN ORDINE ALLA REGOLARITA'

Il sottoscritto **ZAMBONI GEOM.MAURIZIO** Responsabile del Servizio, per gli effetti di quanto  
previsto dall'Art.53 comma I della Legge 142 dell'08.06.1990 in relazione alle proprie competenze,  
ESPRIME **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ZAMBONI GEOM.MAURIZIO



Approvato e sottoscritto

Il presidente  
BASCIANO REMO



Il segretario  
MOSCHELLA DOTT. SANTI

Relazione di pubblicazione e di trasmissione all'Organo di Controllo

Capriano del Colle, 31-12-99

La suesesa deliberazione :

- ❖ ai sensi dell'Art. 47 comma I Legge 08.06.1990 N.142, viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.
- ❖ ai sensi dell'Art. 47 Comma I Legge 08.06.1990 N. 142, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e si trasmette al competente Organo Regionale di Controllo ai sensi della seguente normativa:
  - ai sensi dell'Art.17 comma 33, della legge 15.05.1997 N. 127
  - trasmessa al Difensore Civico su iniziativa di 1/5 dei Consiglieri Comunali, ai sensi dell'Art.17, comma 38 e 39 della Legge 15.05.1997 N. 127.



Il Segretario Comunale  
MOSCHELLA DOTT. SANTI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
Art. 47 Legge 08.06.1990 N. 142

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di Legge:

- ❖ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'Art. 47 comma II della Legge 08.06.1990 N. 142.
- ❖ decorsi 30 giorni dal ricevimento di copia da parte del Competente Organo Regionale di Controllo, avvenuta il ..... Prot. N. .... Senza che ne sia stato pronunciato provvedimento di annullamento, ai sensi dell'Art.17, comma 40, della Legge N.127 del 15.05.1997
- ❖ su comunicazione del competente Organo Regionale di Controllo prot. .... Del ..... prima del decorso dei termine di 30 gg. Previsti per gli atti soggetti a controllo non avendo riscontrato vizi di legittimità, ai sensi dell'Art. 17, comma 40 della Legge N. 127 del 15.05.1997

Capriano del Colle, 12-01-2000



Il Segretario Comunale  
MOSCHELLA DOTT. SANTI

A seguito di richiesta di chiarimenti integrativi di giudizio del Comitato Regionale di controllo con ordinanza istruttoria in data ..... Prot. N. ....

- ❖ La presente deliberazione è stata ripresa/revocata con deliberazione C.C./C.G. N. .... del .....
- ❖ Sono state prodotte controdeduzioni: atti N. .... Del ..... Estremi ricezione atti richiesti: Comitato regionale di Controllo N. .... del .....

- ❖ Esecutività decorsi 30 giorni dal ricevimento dei chiarimenti integrativi senza che ne sia stato pronunciato provvedimento di annullamento a norma dell'Art. 17, comma 40, della Legge N.127 del 15.05.1997.
- ❖ Annullata per vizi di legittimità con provvedimento in data ..... prot. N. ....

Capriano del Colle .....

Il Segretario comunale  
MOSCHELLA DOTT. SANTI

COMUNE DI CAPRIANO DEL COLLE

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE  
GENERALE EX L.R. 23/97

1999

OSSERVAZIONI DEI CITTADINI

Il Sindaco

**IL SINDACO**  
Reno Bacchiato



Il Progettista

Il Segretario

**IL SEGRETARIO**  
Moschella Dott. Santi

Allegato alla deliberazione n. .... del ....., il Segretario



progettista

arch. Luciano Lussignoli

collaboratori

arch. Fabrizio Bonomi, ing. Flavio Buonopane,  
geom. Claudio Favalli, arch. Antonio Rubagotti

Osservazione n. 1 Prot. 6421	Inverardi Giulio
	Chiede l'attribuzione della zona omogenea B residenziale ad un ambito attualmente classificato come agricolo.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 2 Prot. 6422	Inverardi Giulio
	Chiede l'aumento del Rapporto di Copertura ammesso per l'ambito 7 di zona B1 dal 10% al 30%.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 3 Prot. 6545	Feroldi Francesco, Bertazzi Agnese
	Chiedono l'inserimento di un perimetro di area edificabile ex L.R. 93/80 per esigenze aziendali.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 4 Prot. 7028	Strada Mario, Strada Vittorio
	Chiedono la redistribuzione volumetrica degli edifici condonati esistenti e la possibilità di impiegare soluzioni architettoniche migliorative.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 5 Prot. 7090	Bertolotti Ivan
	Chiede l'individuazione di un perimetro per area edificabile ex L.R. 93/80 per poter adeguare le strutture esistenti in base alle sopraggiunte esigenze aziendali.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 6 Prot. 7248	Loda Giuseppe
	Chiede la classificazione in zona B2 di una cascina dismessa attualmente classificata come zona E3.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 7 Prot. 7347	Zilioli Francesco
	Con riferimento alla variante n. 27, chiede che le N.T.A. vengano integrate in modo da consentire la realizzazione di strutture lignee quali chioschi e porticati, senza che queste ultime siano considerate superficie coperta o volume.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 8 Prot. 7437	Alberti Simonetta
	Chiede la possibilità di sovralzare un sottotetto esistente per esigenze familiari.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 9 Prot. 7524	Ancellotti Francesco
	Chiede la modifica dell'art.16.1.2 delle N.T.A. così da consentire l'attività commerciale nel lotto di proprietà ubicato in zona D2.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 10 Prot. 7695	Zampedrini Italo
	Chiede la permuta di un'area di proprietà classificata come zona D2, sottoposta a vincolo di inedificabilità in quanto interessata dalla realizzazione della SP 19, con l'area a verde di proprietà comunale posta a sud della citata area.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 11 Prot. 7712	Marchini Domenico, Marchini Raffaella
	Con riferimento alla variante n. 1, chiedono l'ampliamento in lato sud dell'area edificabile ex L.R. 93/80 individuata dalla stessa. La richiesta è dettata da esigenze di tipo sanitario legata all'allevamento suinicolo.
Controdeduzioni	Valutate le esigenze di tipo sanitario e verificata la compatibilità urbanistica della richiesta, l'osservazione è ritenuta pertinente
Parere	Accolta come da allegato 1

Osservazione n. 12 Prot. 7728	Berta Don Giovanni Maria
	Chiede la possibilità di sistemare ed ampliare l'edificio classificato in zona A categoria A7 per esigenze legate all'attività ricreativa della parrocchia.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 13 Prot. 7833	Beccalossi Giorgio, Beccalossi Paolo
	Con riferimento alla variante n. 15, chiedono l'ampliamento del perimetro per area edificabile ex L.R. 93/80 per potere realizzare la recinzione dell'intera proprietà.
Controdeduzioni	La richiesta di ampliamento dell'area edificabile ex L.R. 93/80 finalizzata alla realizzazione di una recinzione sul terreno di proprietà non è pertinente. Infatti le modalità di realizzazione di recinzioni in zona agricola E1 sono regolate dall'art. 17.5.1 delle NTA, indipendentemente da eventuali perimetri per aree edificabili ex L.R. 93/80.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 14 Prot. 7838	Zuccali Giuseppe
	Chiede che l'area di proprietà venga classificata come zona B1 essendo contigua alla lottizzazione Caprianella.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.










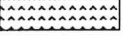


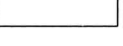
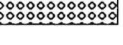














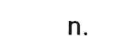
Osservazione n. 15 Prot. 7839	Zuccali Giuseppe
	Chiede di poter realizzare uno svincolo sulla provinciale per facilitare l'accesso dei mezzi pesanti al lotto di proprietà.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 16 Prot. 7840	Zuccali Giuseppe
	Chiede che il lotto di proprietà, attualmente adibito al ricovero di materiali edili, venga classificato come zona D2 in luogo di quanto previsto dall'attuale PRG (zona B1).
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

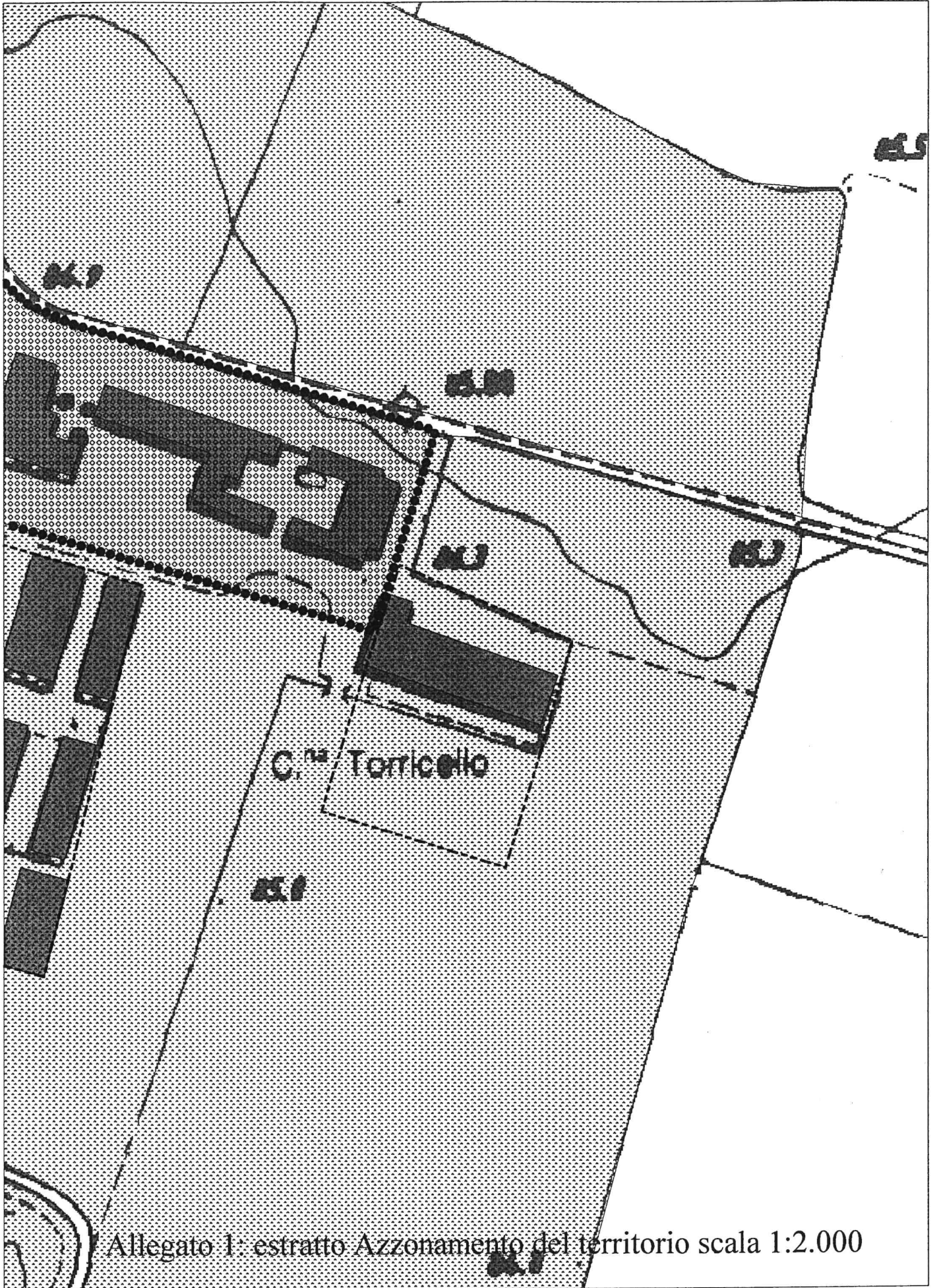
Osservazione n. 17 Prot. 7851	Robba Artidoro, Robba Giulio
	Chiedono la modifica dell'allegato 5 alle N.T.A. "Elenco attività artigianali compatibili con la residenza" in modo che sia contemplata anche la riparazione di autovetture. In subordine chiedono che possano essere mantenute le attività artigianali esistenti.
Controdeduzioni	L'osservazione non è pertinente in quanto non riguarda le modifiche introdotte dalla variante.
Parere	Contrario.

Osservazione n. 18 Prot. 7896	Groli Angelo per conto di Demafer S.r.l.
	Con riferimento alla variante n. 2, chiede una modifica planimetrica dell'area inserita dalla suddetta variante al fine di un più razionale sfruttamento dell'area di proprietà.
Controdeduzioni	Considerato il limitato ampliamento richiesto, dettato da esigenze funzionali di distribuzione interna del lotto, la possibilità di ampliare l'area a verde pubblico sul lato sud (incrementata di 448 mq.) e la non formazione di aree agricole residuali, la richiesta è ritenuta pertinente. L'ampliamento previsto in base all'accoglimento dell'osservazione è di 4.920 mq. (contro i 3.367 della variante adottata) per una capacità edificatoria pari a 2.952 mq. (contro i 2.020 della variante). La SC prevista è comunque inferiore al 10% della SC potenziale dell'ambito (4.536).
Parere	Accolta come da allegato 2.

## LEGENDA AZZONAMENTO DEL TERRITORIO

	Zona A
	Zona B1
	Zona C
	Zona B2
	Zona D1
	Zona D2
	Zona D3
	Zona D4
	Zona E1A
	Zona E1P
	Zona E1T
	Zona E1R
	Zona E2
	Zona E3
	Zona SU1
	Zona SU2
	Zona SU3
	Lotti edificabili dei CIS
	Perimetro zone A ed E3
	Perimetro zone B1
	Perimetro CIS
	Perimetro centro abitato (L. 865/71)
	Perimetro del centro abitato (Nuovo Codice della strada)
	Fasce di rispetto delle strade
	Fasce di rispetto del depuratore
	Fasce di rispetto del cimitero
	Fasce di rispetto dei pozzi
	Possibilità di sovrizzo
	Allineamento degli edifici

n. numero di riferimento abaco zone B1



Allegato 1: estratto Azzonamento del territorio scala 1:2.000

