

COMUNE DI PREVALLE  
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

OGGETTO	VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.	
DOCUMENTO	Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.) e recepimento pareri degli enti competenti.	
DATA	GENNAIO 2019	
COMMITTENTE	COMUNE DI PREVALLE via Morani, 9 – 25080 Prevalle (BS)	
PROGETTISTI DELLA VARIANTE AL PGT	Arch. Piergiorgio Rovati via Monte della Valle 33, 25133 (BS) e-mail: giorgiorovatiarchitetto@gmail.com geom. Alberto Alghisi Arch. Alessandro Remelli	Arch. Stefania Baronio via Ferrini 7, 25123 (BS) e-mail: baronio.stefania@libero.it,  Ing. Roberta Soldati via M. Cesaresco 78, 25128 (BS) e-mail: soldatiroberta@gmail.com



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

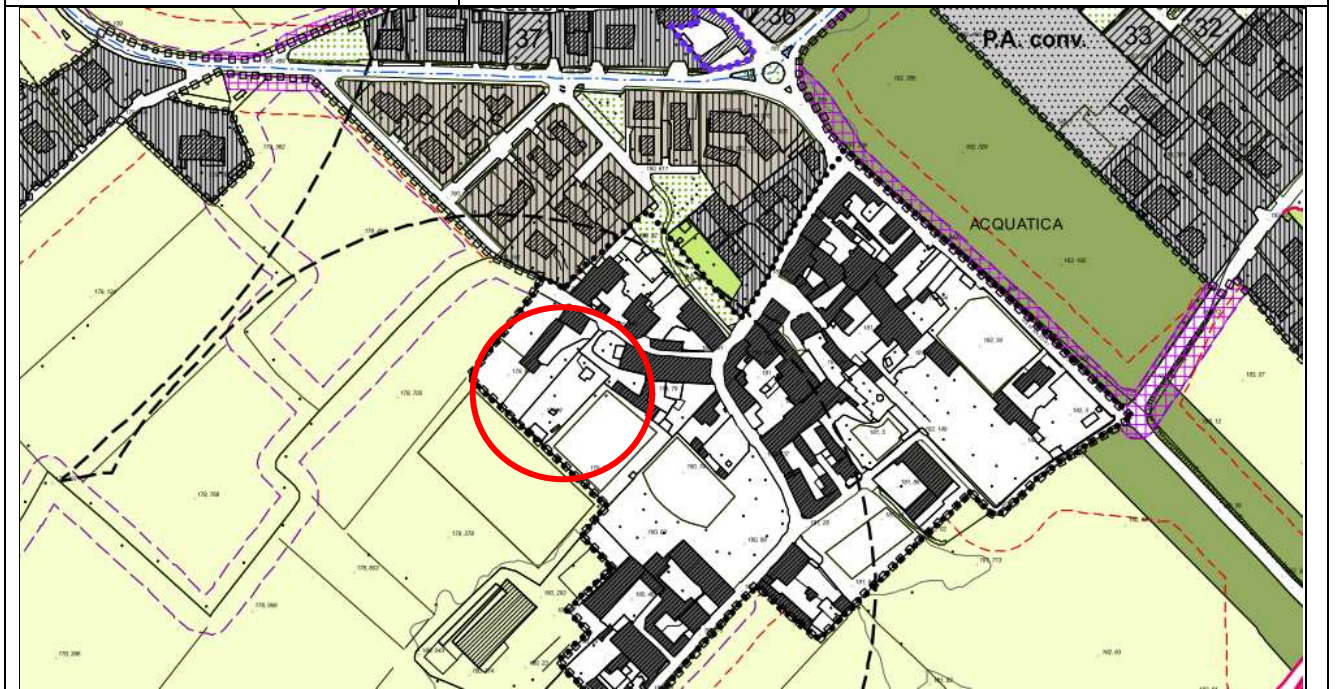
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	1	Prot. n.	11021	del	18/10/2018
-----------------	---	----------	-------	-----	------------

<b>Richiedenti:</b>	Tabaglio Angelo
<b>Ubicazione area:</b>	via G. Carducci Foglio 9 mappali n. 1149
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: Nuclei di antica formazione NAF
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: Nuclei di antica formazione NAF



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>Si chiede la possibilità di rilocalizzare il nuovo fabbricato, realizzabile in attuazione delle norme di PdR vigente, non al confine con il mappale 264 ma di fronte al mappale 2052.</p> <p>Ciò al fine di consentire un utilizzo più razionale del nuovo manufatto, da adibire ad autorimessa e deposito, garantendo l'accessibilità attraverso l'accesso carraio esistente.</p>
-----------------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza presentata interessa un'area classificata tra gli ambiti del nucleo di antica formazione del PdR, disciplinate dalle relative norme tecniche e precisamente dalla scheda di cui all'isolato "Acquatica" – isolato 1 fabbricato 28 (4D6).</p> <p>Tale scheda consente di sostituire gli accessori identificati con i numeri 28, 29, 30, 31, 32 e 33, con un nuovo volume (n. 112), delle dimensioni pari a 16 x 6 m e altezza media di 2,40m. Il nuovo volume potrà costituire un portico con tetto in legno ad una falda, copertura in coppi e pilastri in legno o mattoni, e potrà essere chiuso per circa 1/4 della superficie. La sostituzione potrà avvenire collocando il nuovo volume come riportato nella planimetria allegata alla scheda, ovvero al confine col mappale n. 264.</p> <p>L'istanza pervenuta chiede invece di poter realizzare il nuovo volume al confine col mappale 2052, in modo da renderlo accessibile direttamente dall'attuale accesso carraio che risulta già collegato alla via pubblica.</p> <p>Valutato che la sostituzione dei manufatti esistenti è prevista al fine di riordinare l'ambito del NAF e formare un'autorimessa/deposito, si ritiene l'istanza accoglibile attraverso l'inserimento di una norma che consenta la collocazione del nuovo fabbricato al confine col mappale 2052, mantenendo inalterate le previsioni vigenti per quanto riguarda le caratteristiche e le dimensioni del nuovo manufatto.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	2	Prot. n.	11066	del	19/10/2018
-----------------	---	----------	-------	-----	------------

<b>Richiedenti:</b>	Ragnoli Maria Grazia
<b>Ubicazione area:</b>	via Repubblica Foglio 3 mappali n. 317
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: R1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia uni/bifamiliare (art. 26 NTA)
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: R1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia edilizia uni/bifamiliare (art. 26 NTA)



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	L'osservante chiede di poter ricavare, all'interno dell'edificio esistente, una quarta unità immobiliare al fine di assolvere alle esigenze familiari. Tale possibilità è assentibile in deroga all'articolo 26 comma 2 degli "obiettivi del piano" delle NTA.
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza riguarda un edificio esistente, classificato negli ambiti R1 del PdR e composto da due corpi di fabbrica autonomi, entrambi disposti su due piani fuori terra.</p> <p>Tuttavia, il PdR, in questi ambiti, riconosce la prevalenza di edifici residenziali caratterizzati da tipologia edilizia con unità abitative singole e/o binate di cui si prevede il completamento edificatorio e l'adeguamento per il miglioramento della qualità abitativa. Pertanto, le norme stabiliscono che le unità immobiliari possono essere binate (edilizia bifamiliare) e composte massimo da 2 unità abitative. E' tuttavia ammessa, esclusivamente in caso di intervento su edifici esistenti, la realizzazione di una terza unità abitativa, alle condizioni indicate dalle NTA.</p> <p>L'immobile in oggetto dispone già della terza unità abitativa, pertanto, al fine di ricavare un ulteriore alloggio a servizio delle necessità familiari, l'osservazione chiede una deroga a tale disposto normativo.</p> <p>Preso atto della finalità dell'istanza, della conformazione dell'immobile e del contesto entro cui esso si colloca, si ritiene che l'istanza sia accoglibile a condizione che sia reperito un posto auto per ogni unità immobiliare, anche se tale dotazione dovesse risultare superiore alla quota di parcheggi pertinenziali (pari a 1mq/1mc).</p> <p>Si propone pertanto di inserire all'articolo 26 comma 2 punto 5 delle NTA adottate, la seguente norma:</p> <p><i>"6. In deroga a quanto previsto dal comma 2 degli "Obiettivi di Piano" di cui al presente articolo, per l'immobile individuato con il numero R1.4, è ammesso il recupero di una ulteriore unità immobiliare (la quarta), a fronte del reperimento di un posto auto per ogni unità immobiliare, anche se oltre la quota di parcheggi pertinenziali (pari a 1mq/1mc)."</i></p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

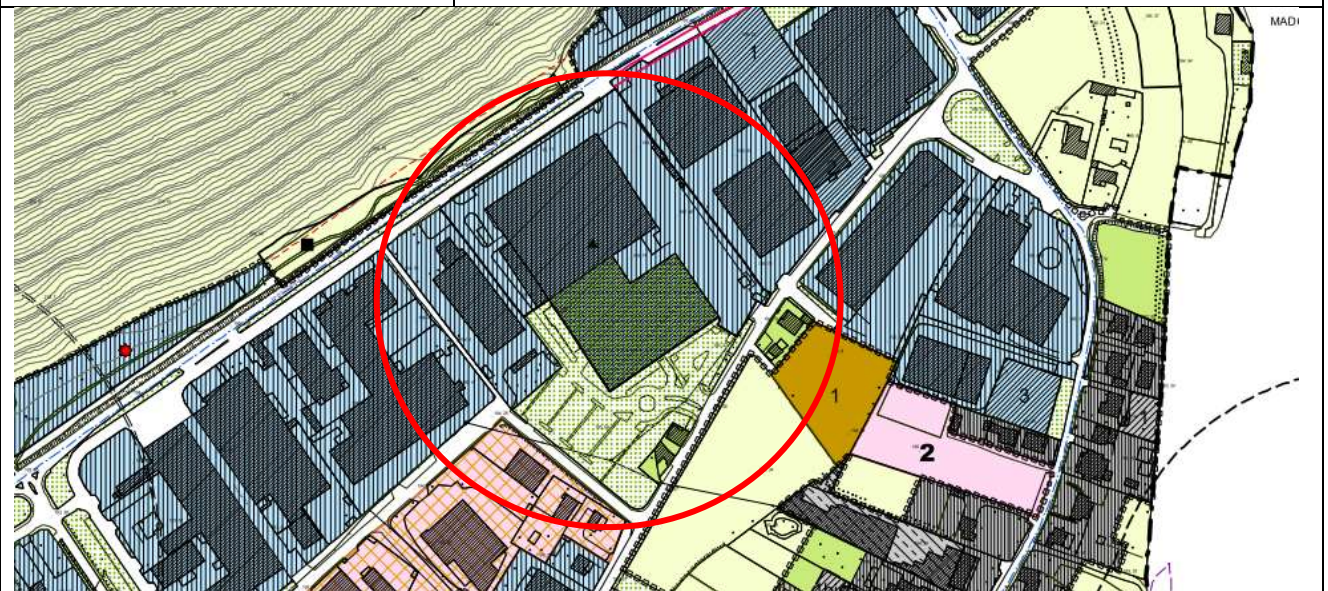
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio  
Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

<b>Osservazione n.</b>	3	<b>Prot. n.</b>	11418	<b>del</b>	29/10/2018
------------------------	---	-----------------	-------	------------	------------

<b>Richiedenti:</b>	Soncina Renato – SRT di Soncina Renato & C sas e Soncina Giovanni – Omsi trasmissioni spa
<b>Ubicazione area:</b>	via Industriale Foglio 9 mappali n. 315
<b>Previsione PGT vigente:</b>	parte nel PdR: P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (art. 34 NTA PdR) parte nel PdS: SP – servizi pubblici
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	parte nel PdR: P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (art. 34 NTA PdR) parte nel PdS: SP – servizi pubblici



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>L'osservazione interessa un ambito produttivo che il PGT vigente classifica in parte negli ambiti P1 del PdR e in parte nel PdS come SP. Tuttavia, tale classificazione, non corrisponde a quella approvata con l'originario PL (DCC n. 80 del 20/12/2000 e Convenzione urbanistica del 12.02.2001 rep. n. 24890 – racc. n. 3205). In particolare, la cartografia del PGT vigente, ha individuato una porzione di area edificabile in SP, riducendo di fatto la zona P1.</p> <p>Il PGT in variante ha confermato tale rappresentazione.</p> <p>L'osservazione chiede pertanto di conformare gli elaborati cartografici del PGT a quanto approvato con la suddetta deliberazione di approvazione del PL "Alco", sottolineando la prevalenza dei grafici allegati alla relativa convenzione urbanistica sottoscritta.</p>
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>La variante al PGT in argomento, ha rappresentato l'ambito oggetto della presente osservazione confermando completamente il piano vigente.</p> <p>Tuttavia, si prende atto che, le cartografie del PGT vigente, presentano alcune discrepanze rispetto agli elaborati allegati alla DCC 80/2000 e alla convenzione urbanistica sottoscritta.</p> <p>Pertanto, si ritiene di poter accogliere l'istanza adeguando le tavole del PGT agli elaborati allegati alla deliberazione del CC n. 80 del 20/12/2000 avente ad oggetto: "Approvazione in via definitiva del P.L. denominato L'Alco" e conseguente Convenzione urbanistica del 12.02.2001 rep. n. 24890 – racc. n. 3205 Notaio Enrico Tabalappi in Rovato (BS).</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

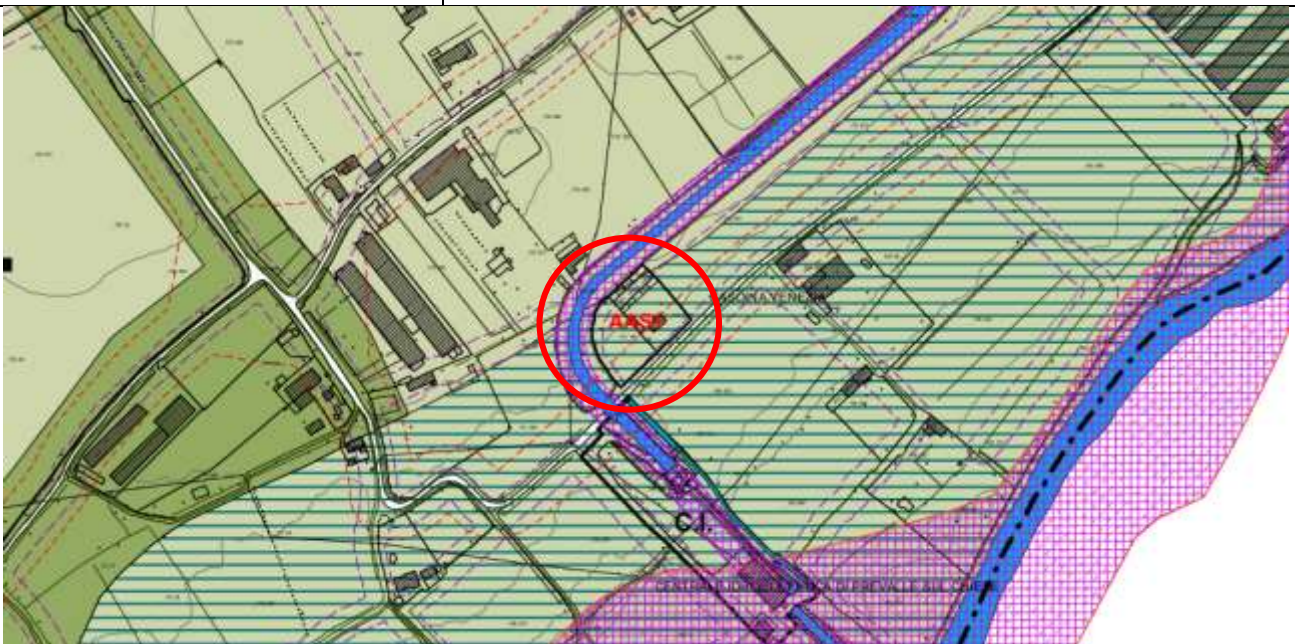
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	4	Prot. n.	11491	del	30/10/2018
-----------------	---	----------	-------	-----	------------

<b>Richiedenti:</b>	Ronchi Gianfranco
<b>Ubicazione area:</b>	via Maressi Foglio 9 mappali n. 2871 – foglio 6 mappali n. 1418
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: aree agricole di salvaguardia
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: aree agricole di salvaguardia



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>In riferimento alla norma particolare modificata dal PdR adottato, riguardante l'area in oggetto (articolo 40.2 comma 1 delle NTA), si segnala quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il PdR vigente assegnava all'area una superficie coperta pari a 336 mq (di cui 120mq previsti in ampliamento), da adibire all'attività di canile;</li> <li>- La proprietà in seguito, aveva presentato un'osservazione per ottenere un ulteriore incremento pari a 60 mq, per esigenze di adeguamento igienico-sanitarie;</li> <li>- Il PGT adottato in variante, ha modificato la norma consentendo una superficie coperta pari a 250 mq compreso l'esistente, riducendo di fatto la SC già ammessa dal PGT vigente.</li> </ul> <p>Pertanto, si chiede il ripristino della precedente quota di SC pari a 336mq con la possibilità di incremento di ulteriori 60mq.</p>
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza interessa un ambito del PdR inserito nelle aree agricole di salvaguardia e disciplinato nello specifico dalla disposizione particolare di cui all'articolo 40.2 comma 1 della NTA.</p> <p>Il piano vigente consente, per tale ambito appositamente individuato, l'ampliamento dei valori preesistenti alla data d'adozione delle norme finalizzato alla realizzazione di un canile avente SC massima predefinita di 120,00 mq ed altezza media non superiore a 2,30. Inoltre, è ammesso un ulteriore ampliamento del fabbricato preesistente (di mc 73,50) per adeguamento igienico-funzionale dei locali.</p> <p>Le norme variate dal PdR adottato invece, a fronte dell'ulteriore istanza formulata in sede di redazione della variante, ha introdotto una modifica a tale norma, consentendo una SC pari a 250,00 mq (compreso esistente) ed altezza media non superiore a 3,00 m, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie esistenti.</p> <p>Pertanto, al fine di consentire l'adeguamento igienico sanitario necessario allo svolgimento dell'attività, così come peraltro richiesto anche dall'ATS in sede di VAS, e visti gli esiti della concertazione tenutasi in Provincia di Brescia per l'espressione del parere di compatibilità (vedi verbale), si ritiene che l'istanza formulata sia accoglibile modificando l'articolo 40.2 comma 1 della NTA del PdR come in seguito.</p> <p><b>articolo 40.2 comma 1 adottato:</b></p> <p><del>Per l'edificio</del> <b>Nell'ambito</b> individuato graficamente nelle cartografie di piano con <del>simbolo cerchio nero</del> <b>AAS 1</b> è ammessa la <del>ammesso l'ampliamento dei valori preesistenti alla data d'adozione delle presenti norme finalizzato alla</del> realizzazione di un canile avente SC massima predefinita di <del>120,00</del> <b>250,00 mq (compreso esistente)</b> ed altezza media non superiore a <del>2,30</del> <b>3,00 m, nel rispetto</b></p>	

~~delle norme igienico-sanitarie esistenti. Tale ampliamento dovrà essere realizzato in continuità con l'edificio appositamente individuato. Sarà ammesso inoltre un ulteriore ampliamento del fabbricato preesistente (di mc 73,50) per adeguamento igienico-funzionale dei locali. Ogni~~  
L'intervento predetto sarà attuabile mediante PdCc, col quale si convenzioneranno, fra il resto, **la dislocazione dei nuovi volumi nel lotto e** le quote di standard indotto (18 mq/ab.; 150 mc/ab.) con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Giunta Municipale. **In recepimento del parere dell'ATS si prescrive il rispetto delle previsioni regolamentari previste dalla deliberazione A.S.L. Brescia n. 797 del 17.11.2003.**

**articolo 40.2 comma 1 modificato in seguito all'accoglimento dell'osservazione n. 4:**

Nell'ambito individuato graficamente nelle cartografie di piano con AAS 1 è ammesso l'ampliamento dei valori preesistenti alla data d'adozione delle norme approvate con DCC n. 53/2014, finalizzato all'adeguamento del canile, di una SC massima predefinita di 180,00 mq ed altezza media non superiore a 3,00 m, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti. L'intervento predetto sarà attuabile mediante PdCc, col quale si convenzioneranno, fra il resto, la dislocazione dei nuovi volumi nel lotto e le quote di standard indotto (18 mq/ab.; 150 mc/ab.) con possibilità di monetizzazione previo parere vincolante della Giunta Municipale. In recepimento del parere dell'ATS si prescrive il rispetto delle previsioni regolamentari previste dalla deliberazione A.S.L. Brescia n. 797 del 17.11.2003.

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

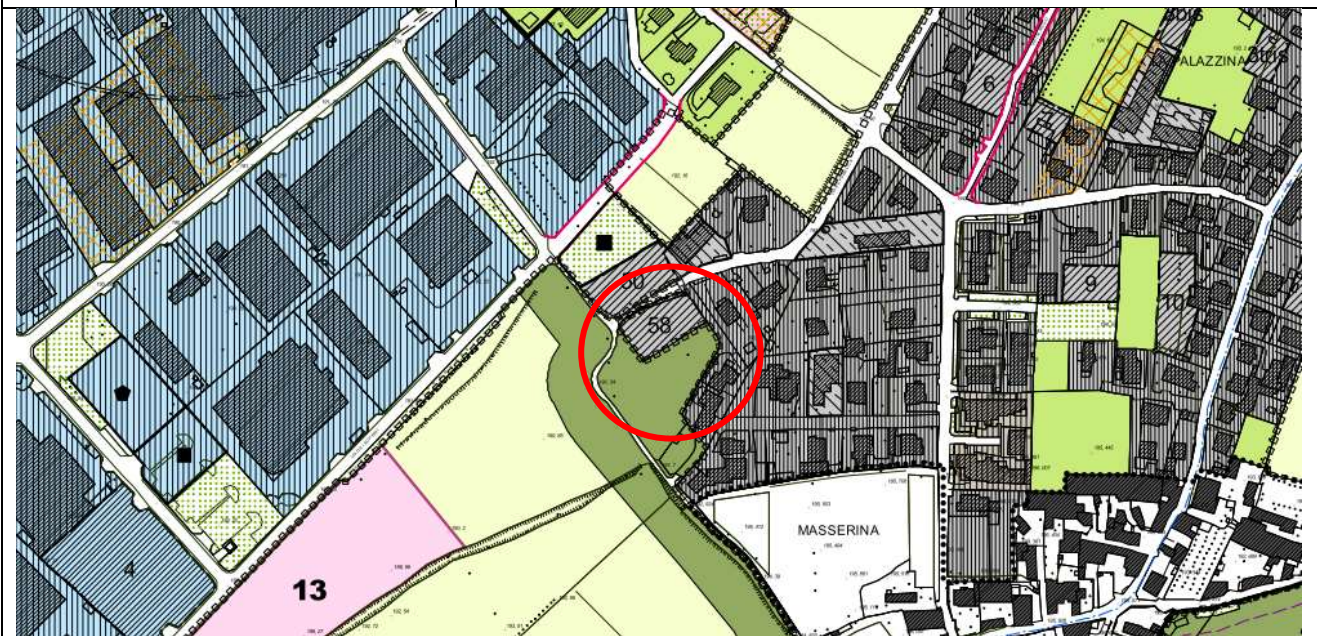
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	5	Prot. n.	11494	del	30/10/2018
-----------------	---	----------	-------	-----	------------

<b>Richiedenti:</b>	Taini Luciano e Luisa
<b>Ubicazione area:</b>	via dei Soprini Foglio 9 mappali n. 3994, 3448, 3993
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: aree di salvaguardia
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: parte in verde di connessione tra ambiente edificato e rurale e parte in R3 – aree libere da edificare con destinazione residenziale con tipologia edilizia uni/bifamiliare (art. 28 delle NTA PdR) – lotto n. 58





<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>L'osservazione riguarda un'area già interessata da un'istanza, presentata in fase di redazione della presente variante, volta ad ottenere una capacità edificatoria residenziale di 900 mc. Il PdR variato ha pertanto individuato un lotto libero (n. 58), a cui ha attribuito una volumetria analoga a quella assegnata ad altri lotti (450mc). Tuttavia, l'immobile, che inizialmente era in proprietà indivisa, è stato frazionato e suddiviso tra i due proprietari, i quali oggi chiedono di poter disporre ciascuno della necessaria capacità edificatoria (450mc ciascuno). L'esigenza infatti è quella di realizzare due abitazioni per i rispettivi figli.</p> <p>Si chiede pertanto di voler identificare due lotti adiacenti con 450 mc ciascuno o un lotto unico con 900,00mc complessivi.</p> <p>In subordine, si chiede almeno una volumetria maggiore (700mc), al fine di poter costruire una bifamiliare.</p>
-----------------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
<p>L'area interessata dall'osservazione ricade, nel PGT vigente, all'interno delle aree di salvaguardia del PdR, poste a ridosso dell'edificato e da questo quasi completamente circoscritte. Successivamente alla presentazione di un'istanza, volta ad assolvere alle esigenze abitative familiari, la variante ha individuato su parte della stessa un lotto libero edificabile a destinazione residenziale per 450 mc (LL 58). Trattandosi di un unico lotto indiviso, l'edificabilità è stata subordinata alla presentazione di un PdCc al fine di convenzionare la cessione degli standard determinati pari a 25mq/abitante.</p> <p>L'osservazione presentata invece, segnala il recente frazionamento del lotto in due distinti mappali, a fronte della necessità di realizzare le due abitazioni funzionali per l'abitazione dei due figli.</p> <p>Valutato il contesto entro cui l'area si colloca, si ritiene di poter accogliere l'osservazione formulata solo in parte. Infatti, precisato che la variante ha già concluso il procedimento di VAS e ha già concertato con la Provincia di Brescia per l'accertamento della compatibilità al PTCP vigente, non si ritiene ammissibile in questa fase ampliare il lotto edificabile.</p> <p>Tuttavia, si ritiene di poter attribuire al lotto libero n. 58, un modesto incremento volumetrico che consenta la realizzazione di una bifamiliare, di complessivi 600,00 mc, sull'area già edificabile. Ciò, subordinando il PdCc alla cessione e realizzazione di un allargamento della via pubblica del Grino, posta a nord del lotto, oltre la quota di aree standard già prevista dal piano vigente.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

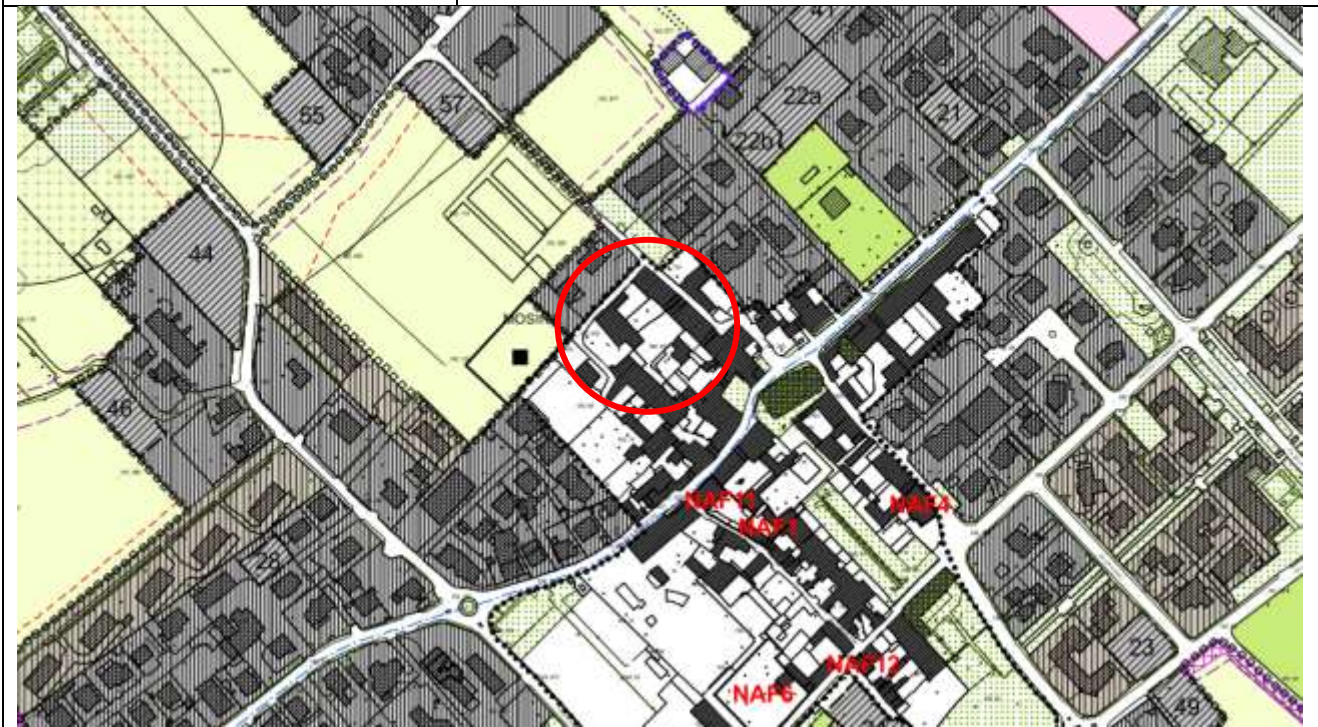
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	6	Prot. n.	11576	del	31/10/2018
-----------------	---	----------	-------	-----	------------

<b>Richiedenti:</b>	Coltura Paolo
<b>Ubicazione area:</b>	via Garibaldi Foglio 7 mappali n. 368
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: Nuclei di antica formazione NAF
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: Nuclei di antica formazione NAF



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	Si chiede che nella scheda d'indagine del NAF di Mosina – isolato 11, venga prevista la possibilità di ricostruire la volumetria preesistente e ad oggi crollata/demolita e stimata pari a 180mc (30mq per 6 m di altezza). La volontà è quella di ricostruire lo stato antecedente al crollo realizzando una o entrambe le campate di pilastri. Ciò al fine di utilizzare la volumetria per futuri ampliamenti dei volumi esistenti di cui l'accessorio crollato costituiva pertinenza. Inoltre, si chiede di poter realizzare uno o più abbaini, su entrambe le falde di copertura sia del fabbricato accessorio esistente, sia del ricostruito.
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
<p>L'osservazione propone di modificare le schede di indagine del nucleo di antica formazione di Mosina – isolato 11 in modo da poter consentire la ricostruzione di un vecchio volume, ad oggi non più esistente. Infatti, nella documentazione allegata alla DIA del 1995, è possibile rilevare la presenza di un volume accessorio, antistante all'attuale fabbricato e disposto su due piani. Originariamente composto da due campate di pilastri e copertura a due falde in legno, tale fabbricato risulta ad oggi completamente crollato e rimosso, tant'è che non sono più rinvenibili in sito tracce e/o sedimenti del precedente ingombro.</p> <p>Tuttavia, gli atti disponibili negli archivi comunali e allegati alle precedenti pratiche, documentano con estratti mappa, planimetrie in scala e fotografie, la preesistenza e consistenza di tale volume.</p> <p>Richiamando la documentazione allegata alla DIA del 1995, comprovante la preesistenza e la consistenza del volume in questione, si ritiene di poter accogliere l'osservazione alla luce dell'articolo 3 comma d) del DPR 31/2001, il quale definisce gli <i>"interventi di ristrutturazione edilizia"</i>, prevedendo quanto segue: <i>"... Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica <b>nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza...."</b></i></p> <p>Si propone pertanto di inserire al comma 13 dell'articolo 20.12 delle NTA del PdR la seguente norma: <i>"Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 13, è consentita la ricostruzione del solo volume crollato e di cui la preesistente consistenza sia accertabile e dimostrabile. Il fabbricato ricostruito dovrà mantenere le medesime dimensioni e caratteristiche del preesistente."</i></p> <p>Per quanto riguarda invece l'istanza volta a consentire la realizzazione di abbaini sulle falde delle coperture site nel NAF, si ritiene di confermare i disposti delle NTA del PdR vigente ed adottato, che a fronte di specifici rilievi sul territorio hanno stabilito le modalità di intervento adeguate per ogni immobile.</p>	

---

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

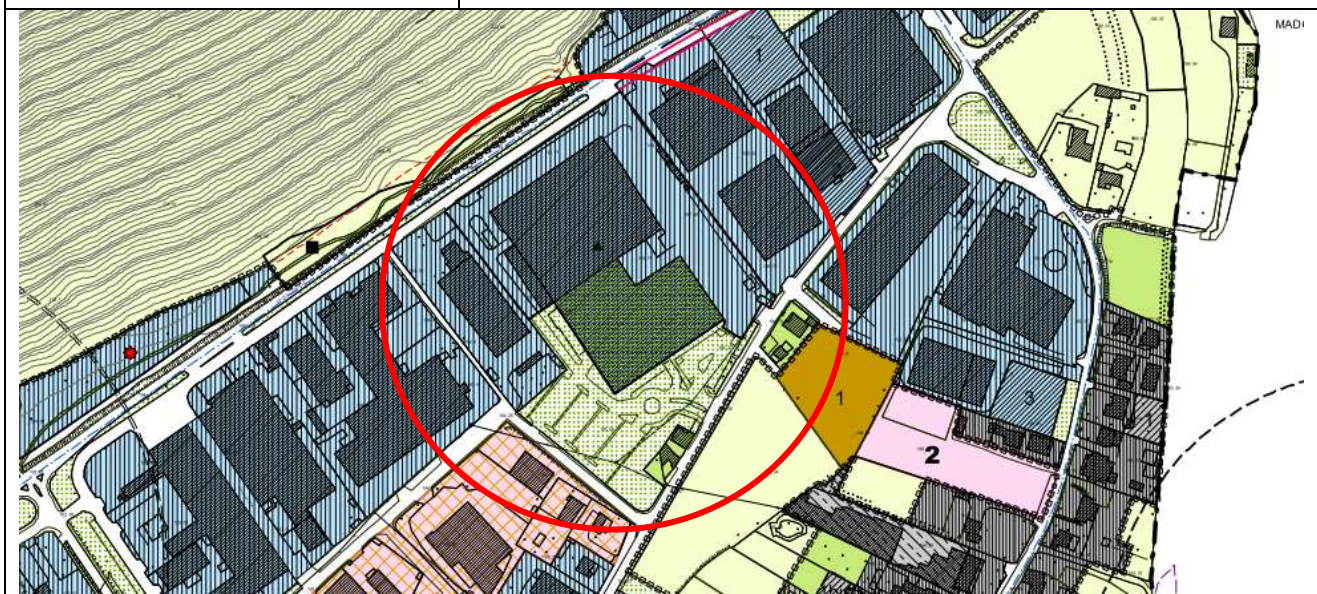
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	7	Prot. n.	11584	del	31/10/2018
-----------------	---	----------	-------	-----	------------

<b>Richiedenti:</b>	Soncina Renato – SRT di Soncina Renato & C sas e Soncina Giovanni – Omsi trasmissioni spa
<b>Ubicazione area:</b>	via Industriale Foglio 9 mappali n. 315
<b>Previsione PGT vigente:</b>	parte nel PdR: P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (art. 34 NTA PdR) parte nel PdS: SP – servizi pubblici
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	parte nel PdR: P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (art. 34 NTA PdR) parte nel PdS: SP – servizi pubblici



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>L'osservazione interessa un ambito produttivo che il PGT vigente e adottato classificano in parte negli ambiti P1 del PdR e in parte nel PdS come SP.</p> <p>L'osservante, avendo di recente acquisito l'immobile, intende apportarvi le necessarie modifiche al fine di insediare la nuova attività.</p> <p>L'osservazione chiede pertanto di modificare le NTA del PdR, a carattere generale oppure con norma particolare, al fine di consentire l'esclusione dal conteggio della slp dei seguenti locali: magazzini automatizzati e similari, depositi interrati con altezza massima pari a 3,50m.</p> <p>L'osservazione in oggetto è stata integrata in seguito alla pubblicazione degli atti per l'approvazione finale del PGT in variante, con una successiva precisazione.</p> <p>In particolare, si chiarisce che l'incremento dell'altezza massima consentita per gli edifici a destinazione produttiva (fino a 12,50m), era stato richiesto non solo per i magazzini automatizzati, ma anche per gli altri corpi di fabbrica (ad esempio per edifici pluripiano per insediamento di uffici e funzioni accessorie/complementari all'attività). Pertanto, si chiede di voler riallineare la proposta di accoglimento dell'osservazione con le necessarie rettifiche documentali, in modo da sottoporle in modo preciso al Consiglio Comunale.</p>
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza interessa l'ambito produttivo per cui è stata presentata l'osservazione n. 3.</p> <p>Con la presente, la nuova proprietà, chiede di apportare alle norme alcune modifiche volte a consentire l'adeguamento delle attuali strutture alle nuove esigenze aziendali.</p> <p>Visto che le modifiche richieste sono a finalizzate al miglioramento della capacità produttiva delle attività economiche esistente, in conformità con gli obiettivi della variante e del PGT, non comportando alcun impatto sulle componenti ambientali, si ritiene che l'istanza sia accoglibile.</p> <p>Si propone pertanto di modificare l'articolo 10.4 comma 2 delle NTA del PdR e del DdP, che definisce la slp come segue:</p> <p><i>“n) i locali completamente interrati aventi altezza non superiore a <b>3,50 m</b> <del>3,00 m</del>, a condizione che si tratti di depositi o magazzini a servizio delle attività commerciali, direzionali, turistiche, artigianali e industriali poste ai piani superiori degli stessi e con essi collegati funzionalmente, anche mediante percorsi interni;</i></p> <p><i>o) i fabbricati delle cabine elettriche e di gasdotto secondarie o dei servizi primari in generale;</i></p>	



- p) le aree ricomprese tra i binari di scorrimento delle gru a cavalletto;  
q) i magazzini automatizzati e similari, a servizio delle attività produttive e con altezza massima pari a 12,50m.”

Per quanto riguarda la successiva integrazione all’osservazione in oggetto, presentata in seguito alla pubblicazione degli atti per l’approvazione finale del PGT in variante, si ritiene di proporre l’accoglimento della precisazione fornita, modificando l’articolo 34 delle NTA del PdR che disciplina gli ambiti a destinazione prevalentemente produttiva (P1), consentendo per l’immobile in questione, un’altezza massima pari a 12,50m.

Si riporta la modifica dell’articolo 34.2 comma 2 con la proposta di accoglimento dell’osservazione:

“2. Con apposito simbolo grafico "Triangolo nero" il PdR evidenzia un ambito per il quale è ammessa la destinazione 4b, in aggiunta a quanto stabilito in via generale dal presente articolo. Tale destinazione sarà ammessa in una percentuale non superiore al 40% del peso insediativo massimo sull'ambito. Per tale funzione, le modalità d'intervento previste sono le medesime della destinazione 4a. La cessione di aree a standard avverrà in applicazione del precedente articolo 19 delle presenti norme. *Per l'edificio esistente in tale ambito è altresì consentita un'altezza massima pari a 12,50 m.*”

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

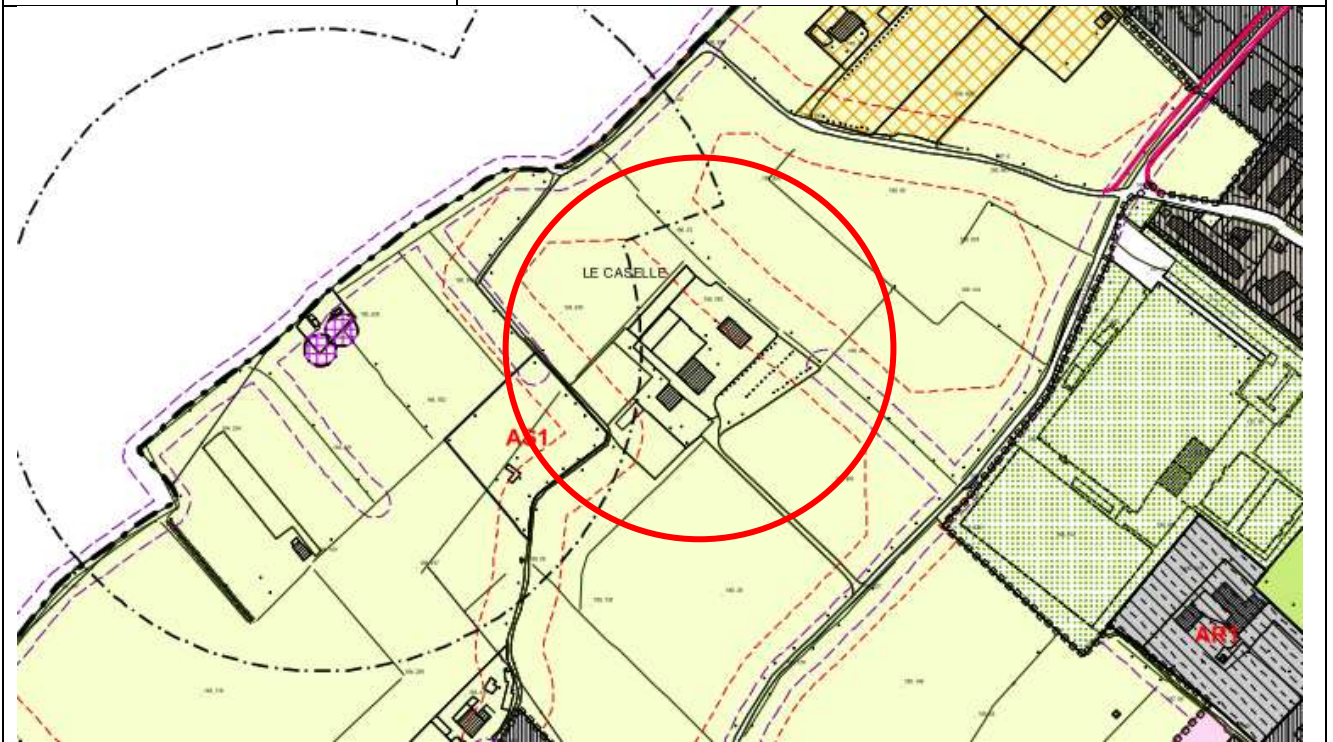
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	8	Prot. n.	11672	del	2/11/2018
-----------------	---	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Goffi Gianbattista
<b>Ubicazione area:</b>	via Garibaldi Foglio 1 mappali n. 2762, 2763, 66
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdS: servizi pubblici
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: aree di salvaguardia



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>Visto l'accoglimento dell'istanza presentata in sede di redazione della variante, che ha comportato l'inserimento dell'azienda agricola in aree di salvaguardia del PdR invece che tra i servizi pubblici del PdS, si chiede di attribuire ai terreni di proprietà l'indice di 0,60 mc/mq come l'articolo 40.1 comma 7 delle NTA relative alle aree agricole di salvaguardia che richiamano gli indici previste dall'articolo 59 comma 3 e 4 della LR 12/2005.</p> <p>In subordine, si chiede la possibilità di reperire all'interno dell'area di proprietà, una slp predefinita di 150 mq per la residenza dei proprietari.</p>
-----------------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
<p>L'ambito interessato dall'osservazione corrisponde all'azienda agricola denominata "Le Caselle" e riconosciuta nelle aree di salvaguardia dal PdR adottato, in continuità con le aree limitrofe e circostanti.</p> <p>In tali aree, l'attività agricola è disciplinata dall'articolo 41 delle NTA del PdR che riconosce alle stesse un <i>"elevato valore paesaggistico-ambientale ed ecologico con una funzione strategica per la tutela e la salvaguardia del sistema ambientale-ecologico. Con esse il piano individua gli ambiti territoriali non particolarmente significativi da un punto di vista di produttività agricola ed aventi classe di sensibilità paesistica notevole (ovvero appartenenti ad un più vasto sistema ambientale con notevoli connotati paesistico-ambientali)."</i></p> <p>La possibilità di reperire ulteriore volume a destinazione residenziale, in aggiunta a quello esistente, in ambiti destinati alla salvaguardia pur garantendo il permanere delle attuali strutture agricole, costituirebbe una deroga alle norme attuali.</p> <p>Pertanto, alla luce degli obiettivi che il piano vigente ha stabilito per tali ambiti, nonché vista l'attuale consistenza dell'azienda agricola, si ritiene di confermare le norme adottate senza introdurre nuove capacità edificatorie.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

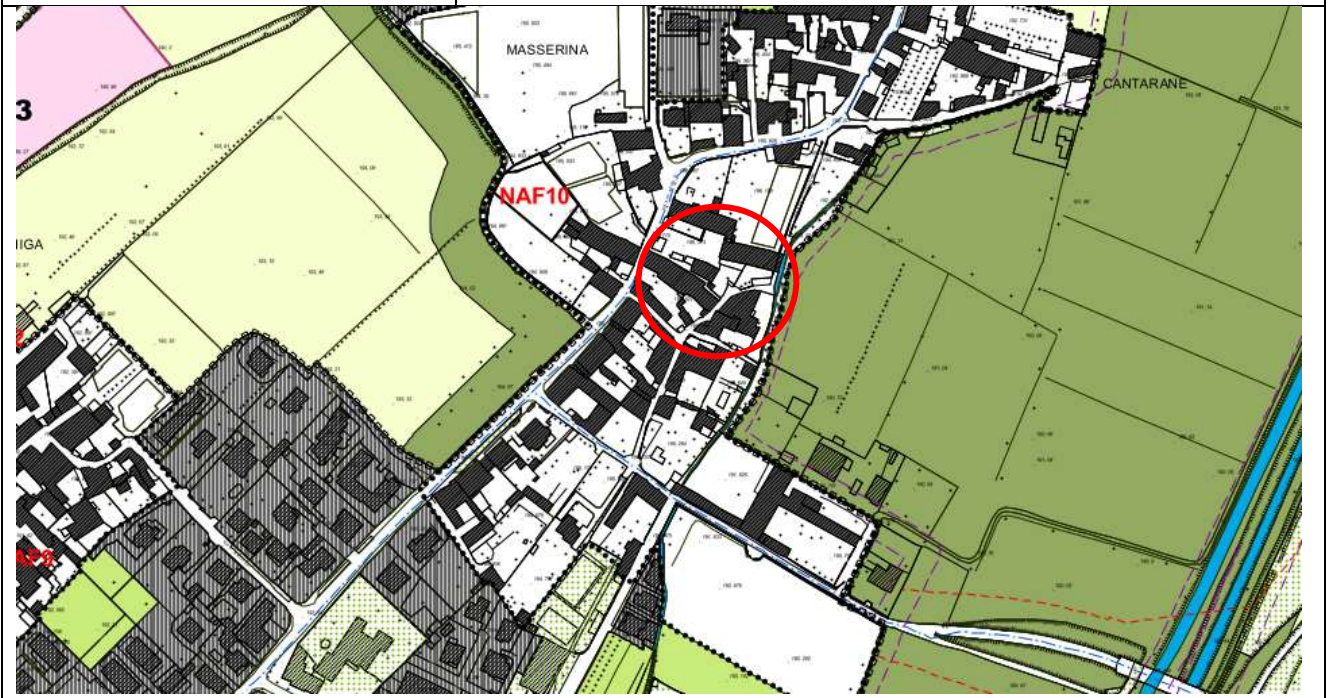
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	9	Prot. n.	11675	del	2/11/2018
-----------------	---	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Tonolini Giuliana
<b>Ubicazione area:</b>	via Sen Botturini Foglio 7 mappali n. 464
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: Nuclei di antica formazione NAF
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: Nuclei di antica formazione NAF



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	Con l'osservazione presentata, l'interessato chiede di poter aggiungere un portico con relativa loggia al piano primo, in lato est dell'edificio esistente e classificato nelle schede di indagine del NAF del PdR con il n. 27 dell'isolato 28 di Borgolungo/Masserina.
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>L'osservazione propone di modificare la scheda di indagine dell'edificio 27 del nucleo di antica formazione di Borgolungo/Masserina – isolato 28 in modo da poter consentire la realizzazione di un portico con soprastante loggia.</p> <p>Richiamando gli obiettivi della presente variante e le caratteristiche dell'edificio coinvolto, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.</p> <p>Si propone pertanto di inserire al comma 14 dell'articolo 20.12 delle NTA del PdR la seguente norma:  <i>“Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 14, è consentita la realizzazione di un portico con soprastante loggia, in lato est dell'edificio n. 27.”</i></p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

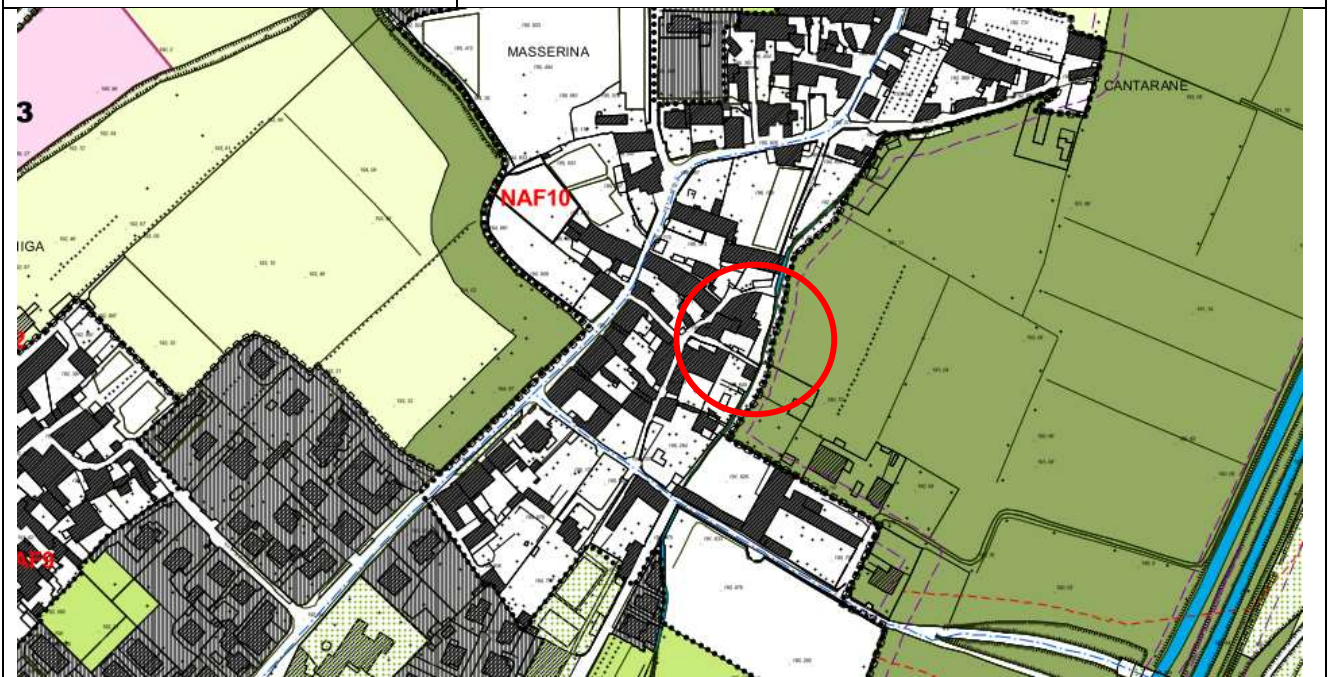
Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	10	Prot. n.	11676	del	2/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Ondei Silvia
<b>Ubicazione area:</b>	via Sen Botturini Foglio 7 mappali n. 459
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: Nuclei di antica formazione NAF

<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: Nuclei di antica formazione NAF
---	--------------------------------------



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>L'osservazione chiede di inserire la possibilità di collocare un piccolo laboratorio artigianale per la produzione di birra artigianale all'interno dell'edificio sito nel NAF Borgolungo/Masserina, isolato 28 edificio 15. L'attività è classificata come artigianato di servizio, non molesta e non comportante ricadute sulle componenti ambientali.</p> <p>Pertanto, si chiede di modificare le tabelle dei gradi di intervento per la categoria 2D6.</p> <p>In secondo luogo si chiede la possibilità di modificare la definizione dell'utilizzo del suolo sul mappale 1265 (100mq), da "giardini privati" a "cortili privati". Ciò al fine di poter ricavare uno spazio da adibire a posti auto scoperti in modo da liberare il portico utilizzabile così a servizio dell'artigianato di servizio.</p>
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>L'osservazione propone di modificare il quadro sinottico per le modalità d'intervento del nucleo di antica formazione per gli edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze – tipologia edilizia 2D6, in modo da poter ammettere la destinazione d'uso per le attività artigianali di servizio (B8).</p> <p>Richiamando gli obiettivi della presente variante e le caratteristiche dell'edificato coinvolto, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.</p> <p>Si propone pertanto di modificare il quadro sinottico per le modalità d'intervento del nucleo di antica formazione per gli edifici di solo interesse ambientale senza particolari emergenze – tipologia edilizia 2D6, in modo da ammettere la destinazione d'uso per le attività artigianali di servizio (B8).</p> <p>Per quanto riguarda la seconda istanza, si ritiene di confermare le attuali norme del PdR che, in assenza di opere, non vietano di reperire spazi a parcheggio nelle aree libere del NAF.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

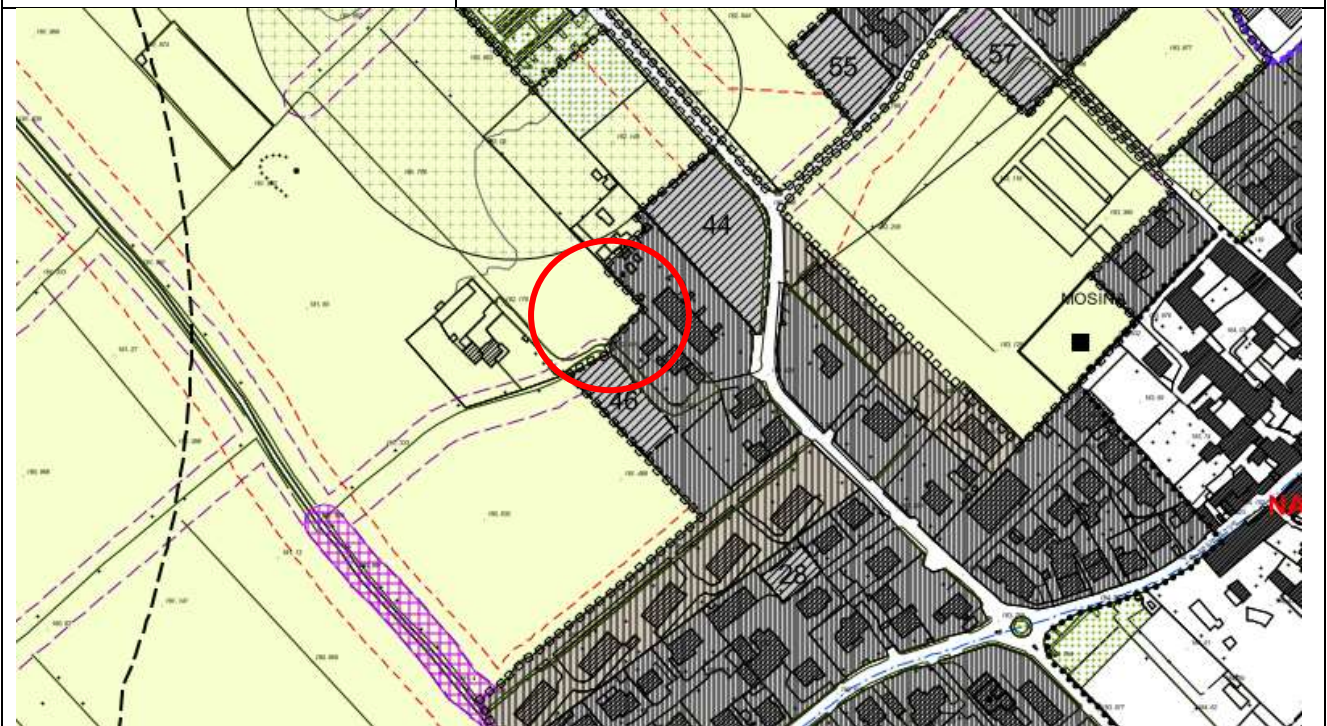
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

<b>Osservazione n.</b>	11	<b>Prot. n.</b>	11698	<b>del</b>	3/11/2018
------------------------	----	-----------------	-------	------------	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Archetti Marzia
<b>Ubicazione area:</b>	via XI febbraio Foglio 9 mappali n. 2917
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: aree di salvaguardia
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: aree di salvaguardia



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	L'osservazione chiede di poter realizzare sull'area di salvaguardia di proprietà, un deposito attrezzi a servizio di un piccolo orto privato senza disporre della superficie di terreno prevista dal PdR (10.000 mq).
-----------------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza riguarda un'area di salvaguardia per cui le NTA del PdR prevedono la possibilità, anche per i non aventi titolo ai sensi della LR 12/2005, di realizzare un piccolo deposito attrezzi per la conduzione del fondo a fronte della proprietà di almeno 10.000mq.</p> <p>L'osservante non dispone dei requisiti necessari a realizzare il suddetto deposito, né come imprenditore agricolo né per la conduzione del fondo di almeno 10.000mq, e quindi chiede una deroga alle norme del PdR. La deroga richiesta consentirebbe l'attuazione di un intervento non destinato all'attività agricola e non promosso da un imprenditore agricolo, all'interno delle aree di salvaguardia del PGT e delle aree agricole strategiche del PTCP di Brescia.</p> <p>Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che l'istanza non sia accoglibile e si confermano le norme attuali.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

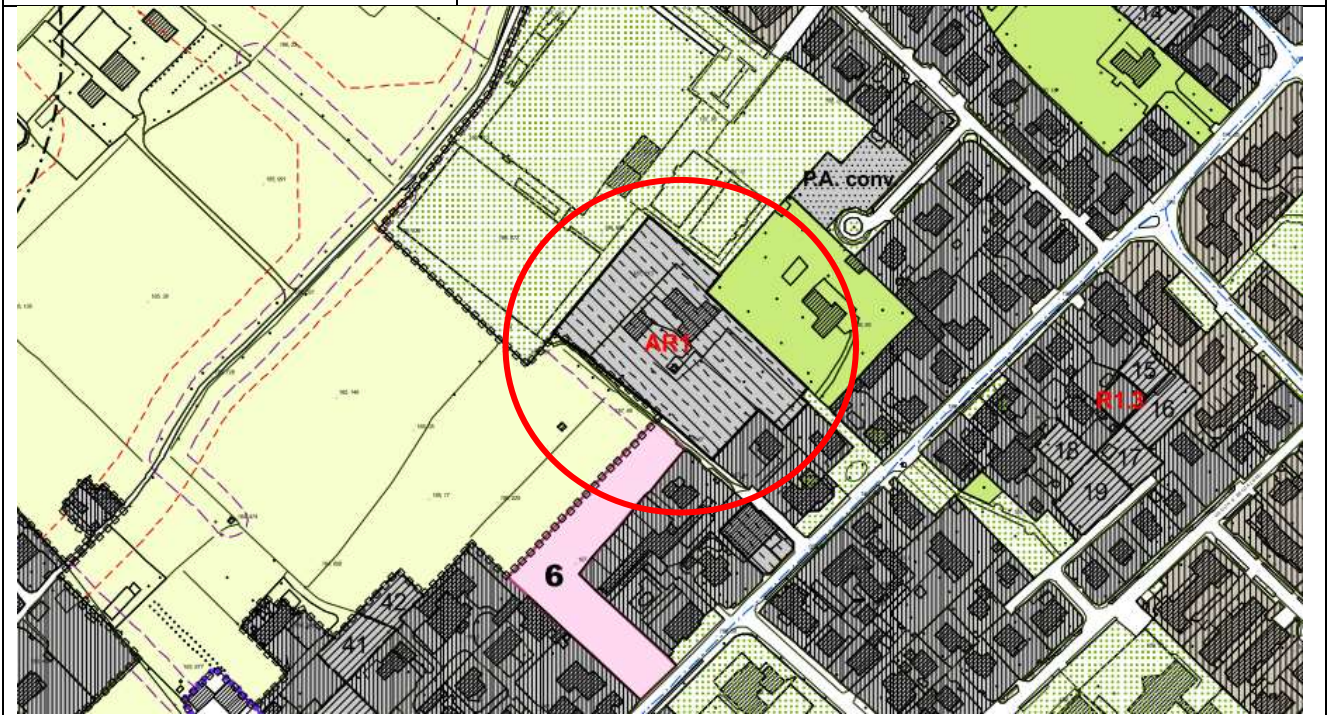
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	12	Prot. n.	11700	del	3/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Mora Giuseppe
<b>Ubicazione area:</b>	via Bonsignori Foglio 9 mappali n. 1011, 3199
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdS: SP servizi pubblici
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: ambiti di riconversione a destinazione residenziale AR1





<p><b>Sintesi dell'osservazione:</b></p>	<p>L'osservazione è presentata da un rappresentante della Polisportiva di Prevalle, non proprietaria delle aree oggetto di istanza. Pertanto, il comune ha provveduto a dare informazione ai controinteressati, circa l'osservazione pervenuta.</p> <p>L'area è inserita nel PdS vigente tra i servizi pubblici, ma a seguito dell'istanza presentata in fase di redazione della variante, è stata classificata dal PdR come AR 1.</p> <p>L'osservante, vista la continuità con il limitrofo centro sportivo comunale e la richiesta di spazi idonei per attività sportive all'aperto, ritiene che una porzione di tale area debba essere destinata all'ampliamento del centro sportivo.</p> <p>Inoltre, chiede che venga individuato un percorso stradale protetto che da via Bonsignori consenta l'accesso agli utenti del centro sportivo comunale.</p>
--	--

<p><b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b></p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p>
<p>L'osservazione interessa un'area di altra proprietà che, in accoglimento ad un'istanza presentata in fase di redazione della presente variante, è stata classificata come ambito di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale, visto che ha perso la funzione pubblica esercitata in passato.</p> <p>L'articolo 30 delle NTA del PdR disciplina le modalità di riconversione dell'AR 1 al comma 30.1 punto 2 prevedendo quanto segue:</p> <p><i>“Per l'ambito individuato con il numero AR 1 negli elaborati del PdR, è consentita la riqualificazione complessiva del comparto attraverso la predisposizione di un piano attuativo che consenta la realizzazione di una nuova volumetria a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia uni-bifamiliare. L'indice di edificabilità fondiaria massima ammesso è pari a 0,50 mc/mq, compreso il volume esistente che potrà essere completamente demolito.</i></p> <p><i>Il PA dovrà reperire una quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (come previsto dal successivo art. 30.2 in funzione della destinazione d'uso), che per la destinazione residenziale (tipologia uni-bifamiliare), dovrà essere pari a 39,75 mq/abitante.</i></p> <p><i>Inoltre, il PA dovrà reperire anche una quota aggiuntiva di servizi pubblici di qualità, previsti per il miglioramento della qualità dell'intervento. In particolare, preso atto della situazione urbanistica, della collocazione dell'area, dell'attuale destinazione d'uso (servizi pubblici) e della trasformazione consentita, si prescrive, oltre a quanto previsto nella tabella di cui al successivo articolo, che si debba reperire una quota di servizi pubblici di qualità pari al 25% del volume per la destinazione d'uso residenziale e gli studi professionali; pari all' 8% del volume per l'artigianato di servizio. Per le altre destinazioni d'uso ammesse, la quota di SP di qualità da reperire, è quella già prevista nella tabella di cui al successivo punto 30.2.</i></p> <p><i>La quota di SP di qualità, sentito il parere della Giunta comunale, sarà monetizzabile al 100%.</i></p>	

*Al fine di perseguire una generale riqualificazione dell'ambito e del contesto circostante, il piano attuativo dovrà prevedere e concordare con l'AC, i seguenti interventi:*

*a) realizzazione di un'adeguata viabilità e dotazione di parcheggi a servizio dell'ambito;*

*b) realizzazione di fasce di mitigazione ambientale (anche attraverso interventi di piantumazione sui margini della proprietà a nord), verso le aree agricole e le strutture sportive esistenti.”*

Alla luce di quanto richiamato per l'attuazione della riconversione, si ritiene di confermare la norma adottata demandando alla fase di approvazione del piano attuativo, l'individuazione e la conformazione degli spazi pubblici da cedere/realizzare e della relativa viabilità pubblica.

Si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione presentata.

<b>Decisione del Consiglio</b>	
--------------------------------	--

<b>Comunale:</b>	
------------------	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

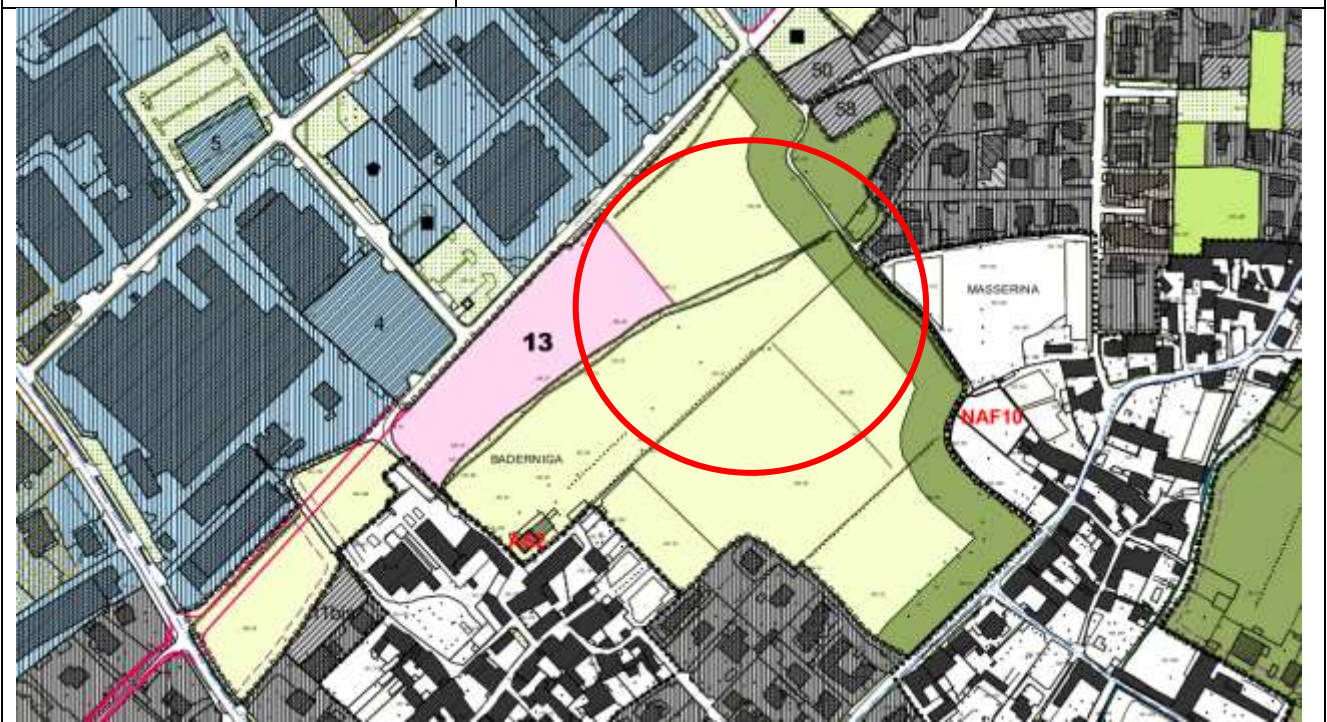
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	13	Prot. n.	11701	del	3/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Filippa Margherita
<b>Ubicazione area:</b>	via Battisti Foglio 9 mappali n. 2755
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: aree di salvaguardia
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: aree di salvaguardia e verde di connessione tra ambiente edificato e rurale



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>L'osservazione interessa un ambito inserito nelle aree di salvaguardia del PdR ed a volta a consentire la possibilità di realizzare fabbricati ad uso residenziale secondo gli indici delle aree R3 (0,8 mc/mq), con almeno 900 mc.</p> <p>Inoltre, si chiede di poter edificare nella porzione nord del lotto, senza rispettare le distanze dal confine nord-ovest del mappale di proprietà, previa convenzione con i confinanti.</p>
-----------------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
<p>L'osservante chiede di poter trasformare la vasta area di proprietà, riconosciuta dal PdR adottato tra le aree di salvaguardia e verde di connessione tra ambiente edificato e rurale. Tale ambito è posto tra il nucleo storico di Masserino e l'edificato destinato alle attività produttive poste più a nord-ovest. Valutato il contesto entro cui l'area si colloca e precisato che la variante ha già concluso il procedimento di VAS e di concertazione con la Provincia di Brescia per l'accertamento della compatibilità al PTCP vigente, non si ritiene ammissibile in questa fase accogliere l'istanza formulata. Si richiamano infine, i disposti della legge regionale 31/2014 che non consente ai comuni di adottare varianti che comportino nuovo consumo di suolo.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

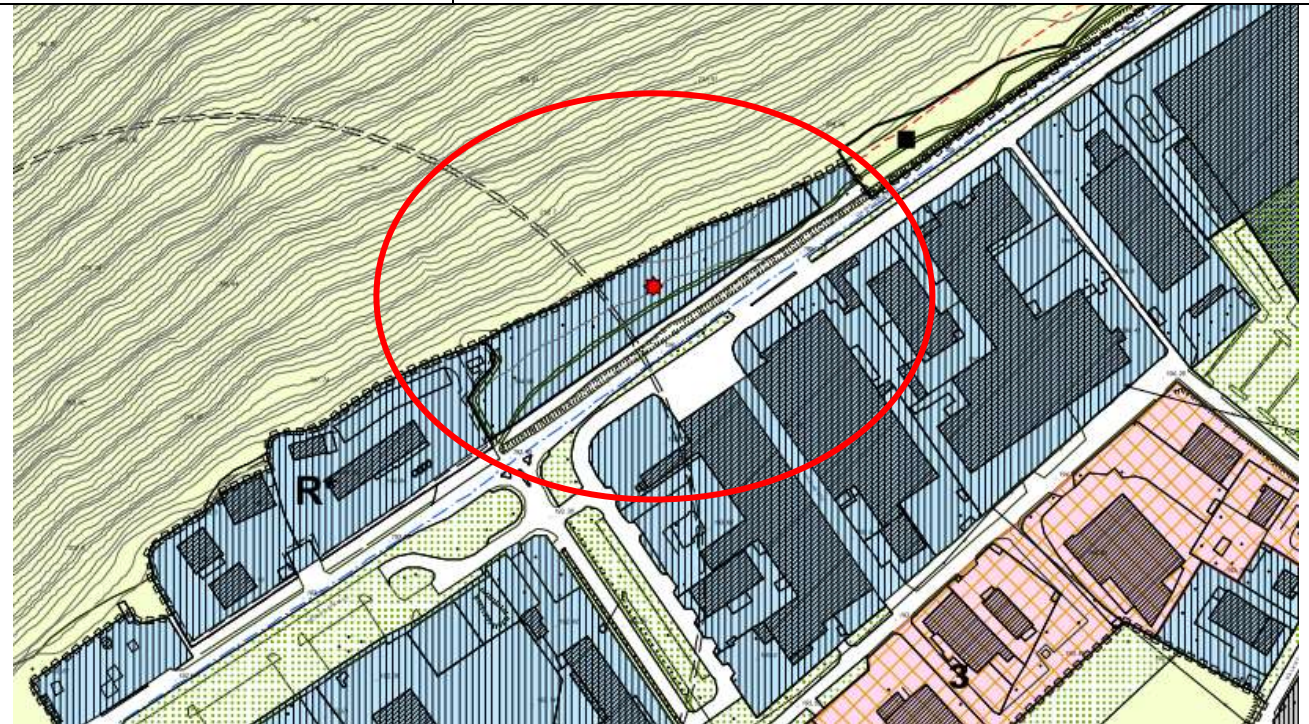
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	14	Prot. n.	11702	del	3/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Edilcinque erre di Rossi Giordano e C. sas
<b>Ubicazione area:</b>	via industriale Foglio 9 mappali n. 3413, 3414, 3415, 3418, 3417, 3416, 344
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: parte in ambiti a destinazione produttiva P1 e parte aree di salvaguardia
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: parte in ambiti a destinazione produttiva P1 e parte aree di salvaguardia





<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>L'osservazione riguarda un ambito produttivo che il PdR disciplina all'articolo 34.2 comma 1, subordinando l'edificabilità alla realizzazione di uno svincolo stradale e relativo accesso al lotto. Segnalando le due distinte proprietà, l'istanza precisa che la conformazione delle aree di proprietà Edil cinque erre, rende difficoltoso lo sfruttamento della capacità edificatoria prevista, mentre la proprietà Immobilgest srl, risulta di modeste dimensioni e quindi non idonea a realizzare un edificio autonomo. Pertanto, l'istanza chiede di modificare l'area edificabile, definendone la superficie reale e verificando l'esatta posizione della fascia di vincolo del deposito gas, nonché le destinazioni d'uso ammesse all'interno della stessa.</p>
-----------------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
<p>L'osservazione formulata riguarda un ambito produttivo edificabile sviluppato lungo la via Industriale e il cui limite nord definisce il perimetro del tessuto urbano consolidato, confinando con il versante boscato interessato dal vincolo idrogeologico e dalla fattibilità geologica 4.</p> <p>La ridefinizione dell'area produttiva edificabile comporterebbe la modifica del perimetro del TUC verso un contesto ad alta valenza ambientale, sottoposto a tutela (bosco, idrogeologico, fattibilità 4). Valutato il contesto entro cui l'area si colloca e precisato che la variante ha già concluso il procedimento di VAS e di concertazione con la Provincia di Brescia per l'accertamento della compatibilità al PTCP vigente, non si ritiene ammissibile in questa fase accogliere l'istanza formulata. Si rimanda per tutti gli altri approfondimenti, alla fase di approvazione del piano attuativo a cui l'attuazione dell'intervento è subordinato.</p> <p>Eventuali varianti potranno essere valutate all'interno di una procedura di SUAP in variante al PGT, preventivamente sottoposta a VAS e al parere degli enti competenti.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

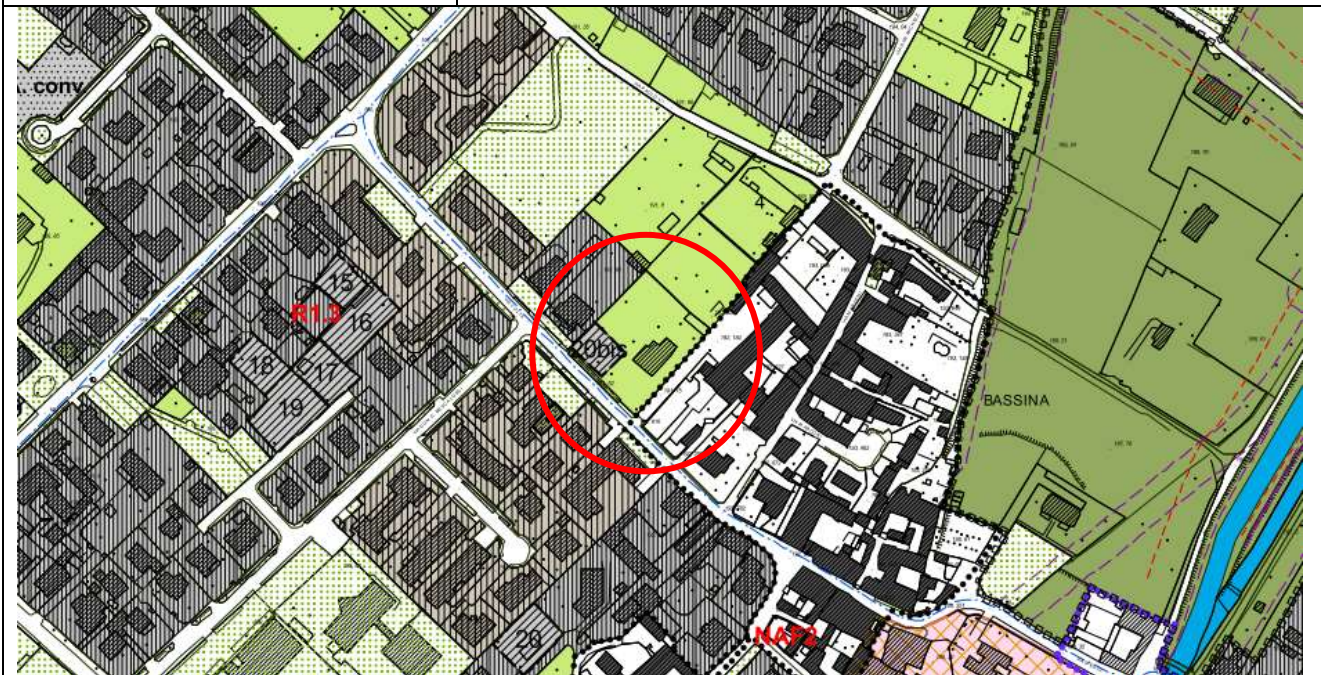
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	15	Prot. n.	11703	del	3/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Terraroli Ruggero - Fival srl
<b>Ubicazione area:</b>	via Volta Foglio 9 mappali n. 1712
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: R3 Aree libere da edificare con destinazione residenziale (53)
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: parte VUS verde urbano di salvaguardia, parte R3 Aree libere da edificare con destinazione residenziale (20 bis)



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>Precisato che la proprietà ha sottoscritto l'accordo preliminare con il comune per la cessione dell'area e la realizzazione del parcheggio pubblico con annessa pista ciclabile, in via Volta;</p> <p>visto che la variante ha modificato la destinazione dell'area, da Area libera edificabile LL 53, ad area libera edificabile LL 20 bis e VUS;</p> <p>con l'osservazione si chiede di ripristinare la previsione del PdR vigente e, preso atto della maggior superficie del lotto edificabile, di incrementare la volumetria residenziale assegnata (di 500mc ), consentendo anche la destinazione commerciale e direzionale.</p>
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>
<p>Preso atto che l'area oggetto dell'osservazione è classificata dal PdR e disciplinata dalle relative NTA come segue:</p> <p><b>PdR vigente: tutta l'area è classificata come R3 – lotto libero 53 bis</b> (articolo 28. 1 comma 4 lett. c):</p> <p><i>L.L. 53 (900,00 mc + P) La cubatura aggiuntiva viene concessa subordinatamente alla cessione di parte delle aree di proprietà (che saranno funzionali alla realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio alla pubblica via ed al retrostante tratto di pista ciclopedonale). I privati operatori, nello specifico, dovranno cedere (per la parte di loro proprietà) le aree di cui al PdS classificate con codice SP 02-03/79, unitamente alle aree che intercorrono fra tale parcheggio e il lotto libero 53. A carico degli operatori sarà la completa realizzazione di entrambe le opere. Realizzazione e cessione delle opere sopra riportate potranno essere scomutate dagli obblighi convenzionali</i></p> <p><b>PdR adottato: parte dell'area è classificata in VUS e parte come R3 – lotto libero 20 bis</b> (articolo 28. 1 comma 4):</p> <p><i>L.L. 20 bis: volume massimo 450,00 mc.</i></p> <p>Visto che il proprietario ha sottoscritto l'accordo con il comune per la cessione dell'area e la realizzazione del parcheggio pubblico con annessa pista ciclabile, subordinatamente alla cessione definitiva, si ritiene di poter accogliere l'osservazione parzialmente, ripristinando la norma e la classificazione del PdR vigente, senza tuttavia introdurre le altre modifiche richieste. Ciò alla luce del procedimento VAS già concluso e delle caratteristiche dell'area coinvolta, che risulta confinate con il nucleo di antica formazione.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

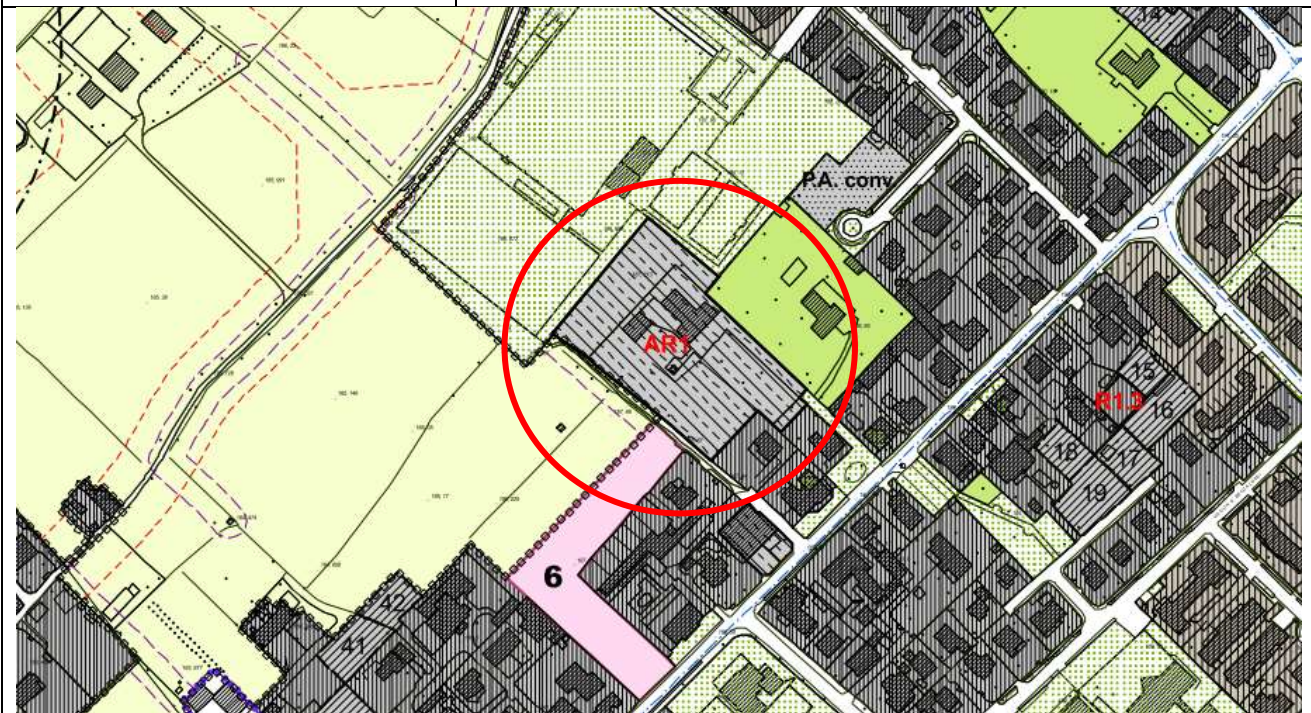
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	16	Prot. n.	11704	del	3/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Lancellotti Michele
<b>Ubicazione area:</b>	via Bonsignori Foglio 9 mappali n. 1011, 3199
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdS: SP servizi pubblici
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: ambiti di riconversione a destinazione residenziale AR1



<p><b>Sintesi dell'osservazione:</b></p>	<p>L'osservazione è presentata dal Presidente dell'ASD New Basket di Prevalle, non proprietaria delle aree oggetto di istanza. Pertanto, il comune ha provveduto a dare informazione ai controinteressati, circa l'osservazione pervenuta.</p> <p>L'area è inserita nel PdS vigente tra i servizi pubblici, ma a seguito dell'istanza presentata in fase di redazione della variante, è stata classificata dal PdR come AR 1.</p> <p>L'osservante, vista la continuità con il limitrofo centro sportivo comunale e la richiesta di spazi idonei per attività sportive all'aperto, ritiene che una porzione di tale area debba essere destinata all'ampliamento del centro sportivo.</p> <p>Inoltre, chiede che venga individuato un percorso stradale protetto che da via Bonsignori consenta l'accesso agli utenti del centro sportivo comunale.</p>
--	---

<p><b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b></p>	<p><b>NON ACCOGLIBILE</b></p>
<p>L'osservazione interessa un'area di altra proprietà che, in accoglimento ad un'istanza presentata in fase di redazione della presente variante, è stata classificata come ambito di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale, visto che ha perso la funzione pubblica esercitata in passato.</p> <p>L'articolo 30 delle NTA del PdR disciplina le modalità di riconversione dell'AR 1 al comma 30.1 punto 2 prevedendo quanto segue:</p> <p><i>“Per l'ambito individuato con il numero AR 1 negli elaborati del PdR, è consentita la riqualificazione complessiva del comparto attraverso la predisposizione di un piano attuativo che consenta la realizzazione di una nuova volumetria a destinazione prevalentemente residenziale con tipologia uni-bifamiliare. L'indice di edificabilità fondiaria massima ammesso è pari a 0,50 mc/mq, compreso il volume esistente che potrà essere completamente demolito.</i></p> <p><i>Il PA dovrà reperire una quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (come previsto dal successivo art. 30.2 in funzione della destinazione d'uso), che per la destinazione residenziale (tipologia uni-bifamiliare), dovrà essere pari a 39,75 mq/abitante.</i></p> <p><i>Inoltre, il PA dovrà reperire anche una quota aggiuntiva di servizi pubblici di qualità, previsti per il miglioramento della qualità dell'intervento. In particolare, preso atto della situazione urbanistica, della collocazione dell'area, dell'attuale destinazione d'uso (servizi pubblici) e della trasformazione consentita, si prescrive, oltre a quanto previsto nella tabella di cui al successivo articolo, che si debba reperire una quota di servizi pubblici di qualità pari al 25% del volume per la destinazione d'uso residenziale e gli studi professionali; pari all' 8% del volume per l'artigianato di servizio. Per le altre destinazioni d'uso ammesse, la quota di SP di qualità da reperire, è quella già prevista nella tabella di cui al successivo punto 30.2.</i></p> <p><i>La quota di SP di qualità, sentito il parere della Giunta comunale, sarà monetizzabile al 100%.</i></p>	



*Al fine di perseguire una generale riqualificazione dell'ambito e del contesto circostante, il piano attuativo dovrà prevedere e concordare con l'AC, i seguenti interventi:*

*a) realizzazione di un'adeguata viabilità e dotazione di parcheggi a servizio dell'ambito;*

*b) realizzazione di fasce di mitigazione ambientale (anche attraverso interventi di piantumazione sui margini della proprietà a nord), verso le aree agricole e le strutture sportive esistenti.”*

Alla luce di quanto richiamato per l'attuazione della riconversione, si ritiene di confermare la norma adottata demandando alla fase di approvazione del piano attuativo, l'individuazione e la conformazione degli spazi pubblici da cedere/realizzare e della relativa viabilità pubblica.

Si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione presentata.

<b>Decisione del Consiglio</b>	
--------------------------------	--

<b>Comunale:</b>	
------------------	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

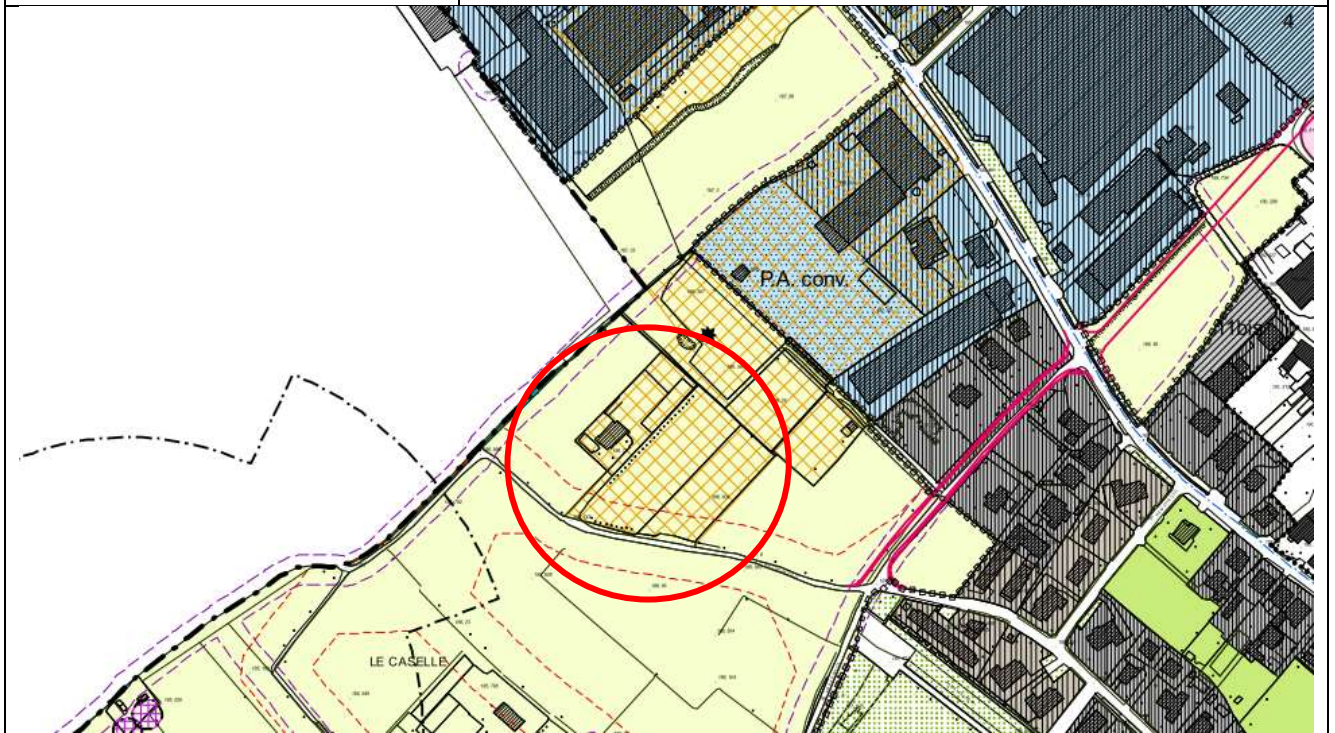
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	17	Prot. n.	11712	del	5/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Maccabiani Giuliano e Matteo
<b>Ubicazione area:</b>	via Zanardelli Foglio 9 mappali n. 2143
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: aree di salvaguardia e aree di degrado urbano
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: aree di salvaguardia e aree di degrado urbano



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	L'osservazione chiede di poter realizzare un ricovero attrezzi agricoli sull'area di proprietà sita in aree di salvaguardia. Si chiede inoltre di poter capire quali sono i criteri in base ai quali vengono assentite istanze in aree agricole.
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza riguarda un'area di salvaguardia per cui le NTA del PdR prevedono la possibilità, anche per i non aventi titolo ai sensi della LR 12/2005, di realizzare un piccolo deposito attrezzi per la conduzione del fondo a fronte della proprietà di almeno 10.000mq.</p> <p>L'osservante non dispone dei requisiti necessari a realizzare il suddetto deposito, né come imprenditore agricolo né per la conduzione del fondo di almeno 10.000mq. Quindi, l'accoglimento dell'istanza, introdurrebbe una deroga alle norme del PdR che consentirebbe l'attuazione di un intervento non destinato all'attività agricola e non promosso da un imprenditore agricolo, all'interno delle aree di salvaguardia del PGT e delle aree agricole strategiche del PTCP di Brescia.</p> <p>Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che l'istanza non sia accoglibile e si confermano le norme attuali.</p> <p>Per quanto riguarda i criteri di valutazione delle istanze si richiamano le norme vigenti in materia, i piani sovraordinati, gli obiettivi della presente variante e quanto emerso in sede di valutazione ambientale strategica.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

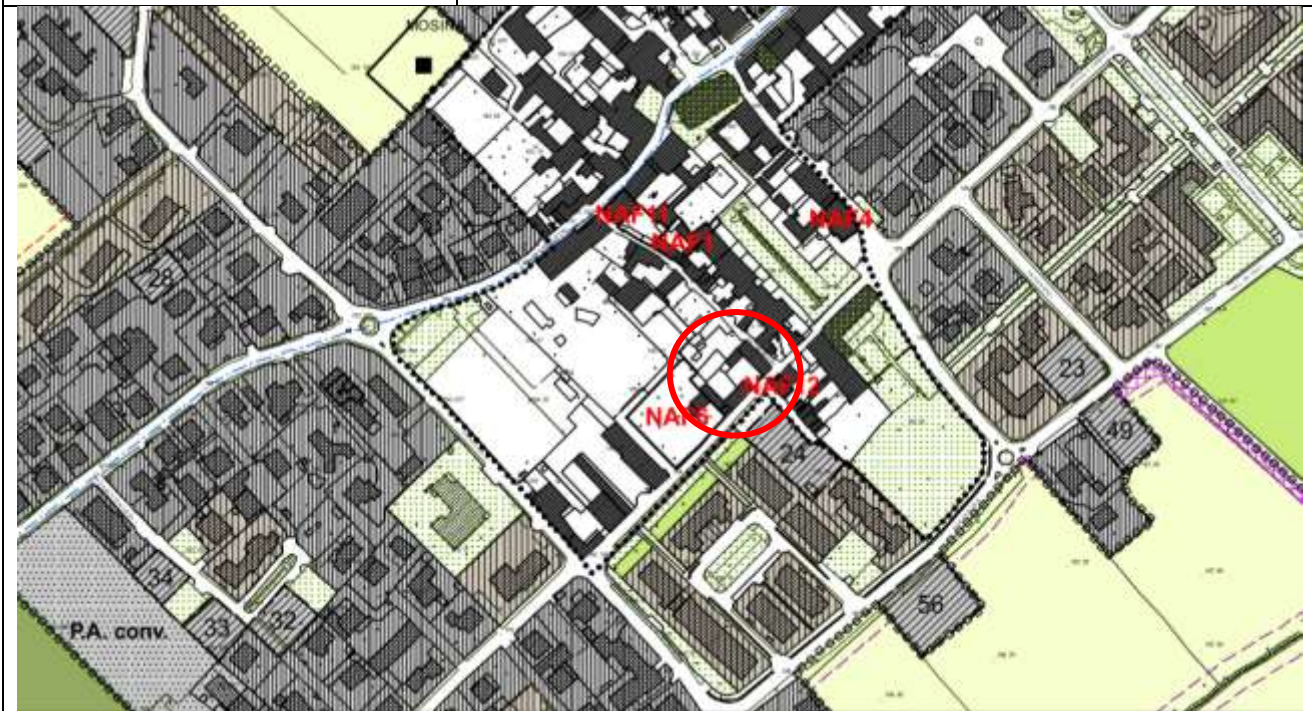
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	18	Prot. n.	11714	del	5/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Filippa Renato
<b>Ubicazione area:</b>	via Mazzini Foglio 7 mappali n. 175
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: NAF nucleo di antica formazione
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: NAF nucleo di antica formazione



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>L'osservazione riguarda un vecchio portico, incongruo con il contesto del nucleo storico entro cui si colloca e identificato in NAF isolato 13 Mosina edificio 31.</p> <p>Le NTA attuali prevedono una unità minima di intervento che comprende, oltre all'immobile in oggetto, i fabbricati n. 29 e 30, rendendo troppo oneroso qualsiasi intervento.</p> <p>Si chiede quindi di stralciare il fabbricato n. 31 dall'unità minima di intervento, rendendo possibile realizzare un manufatto (9,00 m x 5,00 m) con antistante portico (largo 4,00 m), al fine di ampliare l'appartamento adiacente.</p>
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza presentata interessa un'area classificata tra gli ambiti del nucleo di antica formazione del PdR, disciplinate dalle relative norme tecniche e precisamente dalla scheda di cui all'isolato "Mosina" – isolato 13 fabbricato 31.</p> <p>Tale scheda consente di intervenire solo ricomprendendo tutti e tre i fabbricati identificati con i n. 29, 30 e 31.</p> <p>L'istanza pervenuta chiede invece di poter realizzare il nuovo volume in sostituzione del fabbricato 31, in maniera autonoma, al fine di ampliare l'appartamento esistente.</p> <p>Richiamando gli obiettivi della presente variante e le caratteristiche dell'edificio coinvolto, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.</p> <p>Si propone pertanto di inserire al comma 15 dell'articolo 20.12 delle NTA del PdR la seguente norma:  <i>"Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 15, è consentito sostituire il fabbricato n. 31 isolato 13 Mosina, per la realizzazione di un ampliamento a destinazione residenziale (9,00m x 5,00m), con antistante portico con larghezza pari a 5,00m, anche in deroga all'unità minima di intervento prevista nella relativa scheda."</i></p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

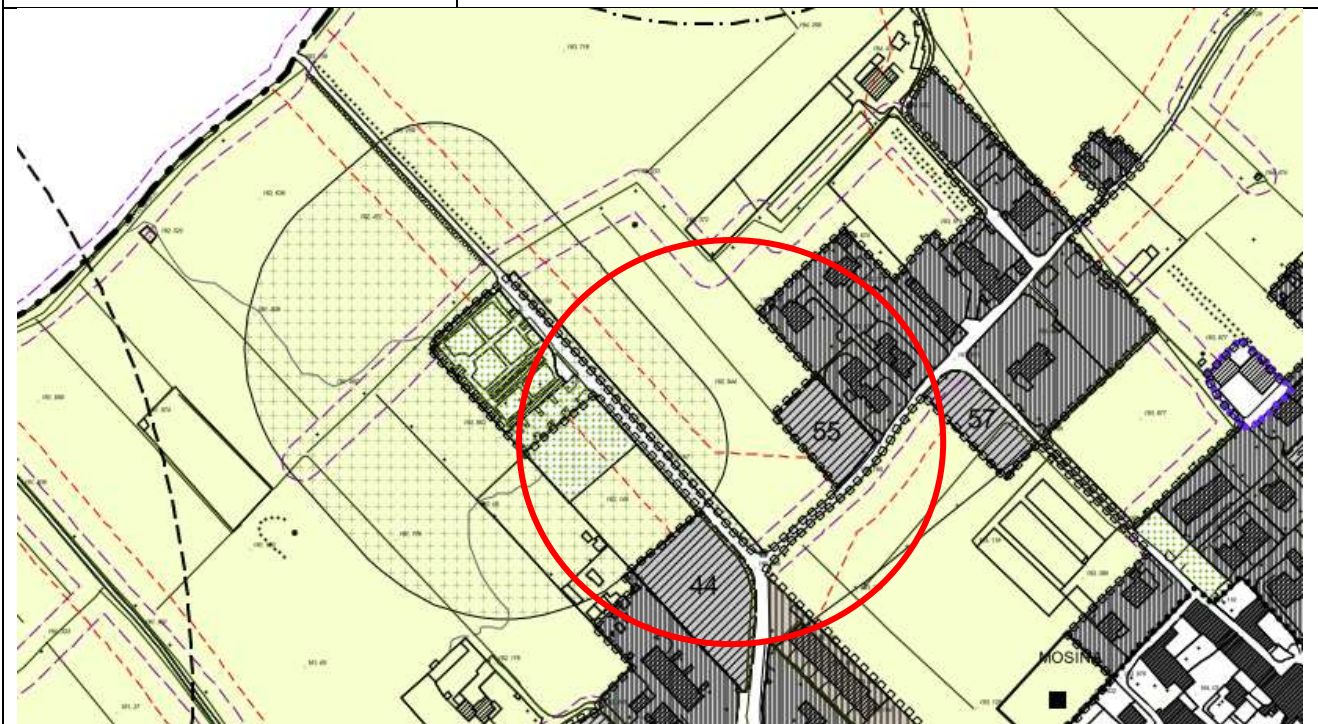
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

<b>Osservazione n.</b>	19	<b>Prot. n.</b>	11715	<b>del</b>	5/11/2018
------------------------	----	-----------------	-------	------------	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Donini William
<b>Ubicazione area:</b>	via Garibaldi, via XI febbraio Foglio 9 mappali n. 89
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: aree di salvaguardia
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: aree di salvaguardia



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	L'osservazione è volta a rendere edificabile una porzione dell'area di proprietà sita nelle aree di salvaguardia del PdR, per poter realizzare un fabbricato residenziale di 450,00 mc.
-----------------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
<p>L'osservante chiede di poter trasformare una porzione della più vasta area di proprietà, riconosciuta dal PdR adottato tra le aree di salvaguardia. Tale ambito è posto tra due lotti liberi e il cimitero comunale, posto più a nord-ovest.</p> <p>Valutato il contesto entro cui l'area si colloca e precisato che la variante ha già concluso il procedimento di VAS e di concertazione con la Provincia di Brescia per l'accertamento della compatibilità al PTCP vigente, non si ritiene ammissibile in questa fase accogliere l'istanza formulata. Si richiamano infine, i disposti della legge regionale 31/2014 che non consente ai comuni di adottare varianti che comportino nuovo consumo di suolo.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

<b>Osservazione n.</b>	20	<b>Prot. n.</b>	11716	<b>del</b>	5/11/2018
------------------------	----	-----------------	-------	------------	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Azienda agricola Giacomelli Roberto, Luigi e G.Franco S.S.
<b>Ubicazione area:</b>	via G. Carducci Foglio 3 mappali n. 821
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: area di salvaguardia
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: area di salvaguardia



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>L'istanza riguarda un'azienda agricola inserita nelle aree di salvaguardia del PdR, e costituita da una stalla per bovini, un portico ad uso deposito e alcune vasche per la raccolta dei liquami.</p> <p>L'azienda avrebbe necessità di disporre di ulteriore superficie coperta per locali accessori e per il miglioramento igienico-sanitario e del benessere del bestiame.</p> <p>Si chiede pertanto di inserire una norma particolare che consenta di poter realizzare una superficie coperta aggiuntiva di 800,00 mq.</p>
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>L'osservazione chiede di poter realizzare una nuova superficie coperta al fine di migliorare il benessere animale e le condizioni igienico-sanitarie dell'allevamento esistente, presso un'area di salvaguardia sita al confine sud-ovest del territorio comunale.</p> <p>Valutato il contesto e le caratteristiche dell'azienda agricola esistente, nonché le finalità sottese all'ampliamento richiesto, si ritiene di poter accogliere l'osservazione inserendo una norma particolare all'articolo 41.3 comma 9 che preveda quanto segue:</p> <p><i>“9. Per l'immobile individuato da perimetro nero e contrassegnato dal numero AS 3, è consentito un ampliamento della superficie coperta pari a 800 mq, per il miglioramento del benessere animale e adeguamenti igienico-sanitario, senza aumento del peso vivo animale.”</i></p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	21	Prot. n.	11723	del	5/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Lazarini Francesco snc di Lazarini Roberto & C
<b>Ubicazione area:</b>	via S. Stefano Foglio 9 mappali n. 3671
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: aree di degrado urbano e aree agricole di salvaguardia
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: aree di degrado urbano, parte VC verde di connessione tra ambiente edificato e rurale, parte AAS aree agricole di salvaguardia e parte area fluviale



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>L'osservazione presentata riguarda l'ambito n. 3 individuato nel PdR e propone di inserire la possibilità di realizzare un distributore di carburante e autolavaggio con annessi servizi di officina, bar, attraverso gli interventi seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• demolizione delle volumetrie e del carroponete esistenti;</li> <li>• mantenimento dei 378 mq da riconvertire e ristrutturare per bar, shop, servizi e officina;</li> <li>• conservazione l'attività di commercio dei marmi nell'area retrostante, dove realizzare uffici amministrativi e installare la nuova gru cavalletto già autorizzata;</li> <li>• delimitazione delle due aree con un muro divisorio di altezza pari a 4,5m, tamponando le aperture dei fabbricati e installando una nuova cancellata di ingresso;</li> <li>• mitigazione naturale con alberature del perimetro dell'area.</li> </ul>
-----------------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
<p>L'osservante chiede di poter trasformare un'area di proprietà, riconosciuta dal PdR tra le aree degradate site in contesti agricoli e naturali, posta nei pressi dell'ambito fluviale.</p> <p>Valutato il contesto entro cui l'area si colloca e precisato che la variante ha già concluso il procedimento di VAS e di concertazione con la Provincia di Brescia per l'accertamento della compatibilità al PTCP vigente, non si ritiene ammissibile in questa fase accogliere l'istanza formulata. Si richiamano infine, i disposti della legge regionale 31/2014 che non consente ai comuni di adottare varianti che comportino nuovo consumo di suolo.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

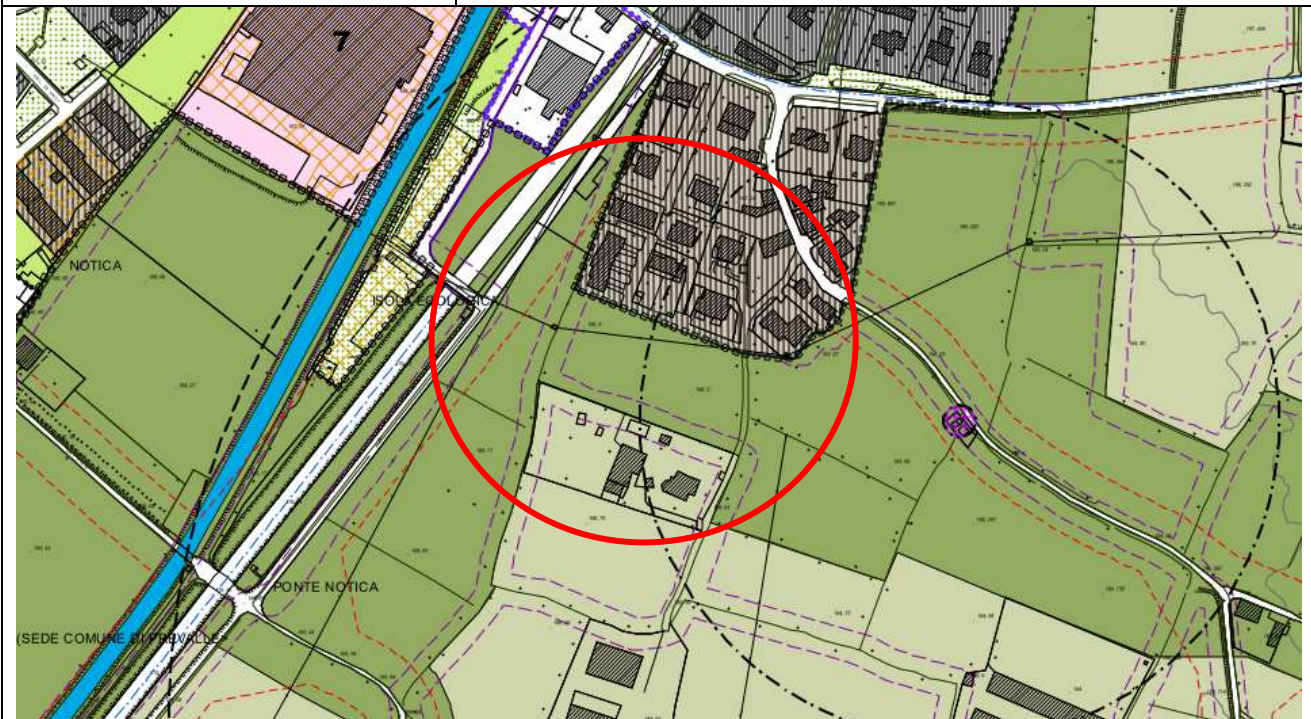
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	22	Prot. n.	11732	del	5/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Gosetti Franco
<b>Ubicazione area:</b>	via Motella Foglio 6 mappali n. 247
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: aree agricole di salvaguardia e R2 ambiti territoriali a destinazione residenziale con tipologia a blocco isolato
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: aree agricole di salvaguardia e R2 ambiti territoriali a destinazione residenziale con tipologia a blocco isolato



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	<p>L'istanza precisa che parte dell'area di proprietà, sita in R2, non è stata utilizzata ai fini del calcolo edificatorio e quindi dispone ancora di una capacità edificatoria residua.</p> <p>Pertanto, disponendo di un'altra area sita in aree agricole di salvaguardia, si chiede di trasferire tale volumetria residua in modo da ampliare e/o sovralzare l'edificio residenziale ivi esistente.</p>
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza riguarda un'area agricola di salvaguardia per cui le NTA del PdR prevedono la possibilità, anche per i non aventi titolo ai sensi della LR 12/2005, di poter ampliare gli edifici residenziali esistenti non destinati all'attività agricola.</p> <p>L'osservante chiede di traslare su tale immobile una volumetria determinata in un altro ambito del PdR (R2), oltre la quota già prevista dalle norme del PdR. Tale possibilità consentirebbe l'attuazione di un intervento non destinato all'attività agricola, all'interno delle aree agricole di salvaguardia del PGT e delle aree agricole strategiche del PTCP di Brescia.</p> <p>Valutato il contesto entro cui l'area si colloca e precisato che la variante ha già concluso il procedimento di VAS e di concertazione con la Provincia di Brescia per l'accertamento della compatibilità al PTCP vigente, non si ritiene ammissibile in questa fase accogliere l'istanza formulata. Si richiamano infine, i disposti della legge regionale 31/2014 che non consente ai comuni di adottare varianti che comportino nuovo consumo di suolo.</p> <p>Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che l'istanza non sia accoglibile e si confermano le norme attuali.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

Osservazione n.	23	Prot. n.	11739	del	5/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	geom. Di Benedetto in qualità di tecnico incaricato da Gosetti Cristian e Pasquetti Gabriella
<b>Ubicazione area:</b>	via Motella Foglio 9 mappali n. 862, 2844, 2845
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: aree agricole di salvaguardia
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: aree agricole di salvaguardia



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	L'istanza è rivolta ad individuare negli elaborati del PGT il piazzale sito nei pressi dell'edificio artigianale esistente e per il quale la proprietà sta predisponendo un SUAP al fine di permettere un utilizzo funzionale dello stesso.
-----------------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza riguarda un'area agricola di salvaguardia inserita anche nelle aree agricole strategiche del PTCP di Brescia</p> <p>L'osservante chiede di individuare un ambito per cui è in procinto di presentare un SUAP.</p> <p>Valutato il contesto entro cui l'area si colloca e precisato che la variante ha già concluso il procedimento di VAS e di concertazione con la Provincia di Brescia per l'accertamento della compatibilità al PTCP vigente, non si ritiene ammissibile in questa fase accogliere l'istanza formulata. Si rimanda alla successiva procedura di Suap, da avviare una volta che l'istanza verrà depositata.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

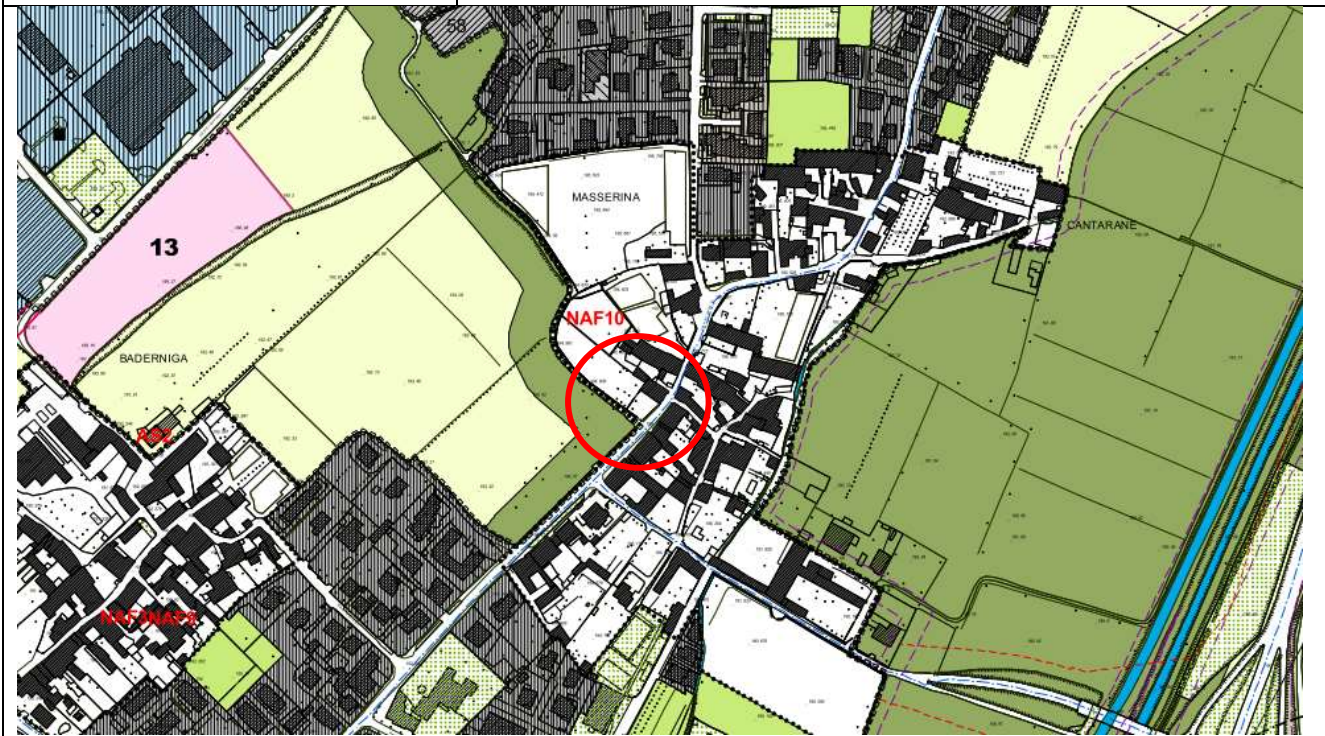
Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio  
Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

**FUORI TERMINE**

Osservazione n.	24	Prot. n.	11785	del	6/11/2018
-----------------	----	----------	-------	-----	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Gelmini Matteo
<b>Ubicazione area:</b>	via del Grino Foglio 9 mappali n. 473, 3696
<b>Previsione PGT vigente:</b>	PdR: NAF nucleo di antica formazione
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	PdR: NAF nucleo di antica formazione



<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	L'osservante chiede la possibilità di realizzare sulla corte di proprietà, sita nel NAF, una tettoia per il ricovero delle autovetture e un portico di dimensioni 6,50 m x 3,50 m.
-----------------------------------	--

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza presentata interessa un'area classificata tra gli ambiti del nucleo di antica formazione del PdR, disciplinate dalle relative norme tecniche e dalla scheda di intervento.</p> <p>La domanda pervenuta chiede di poter realizzare una tettoia per il ricovero delle autovetture e un portico, all'interno di un intervento di recupero dell'edificio esistente.</p> <p>Richiamando gli obiettivi della presente variante e le caratteristiche dell'edificio coinvolto, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.</p> <p>Si propone pertanto di inserire al comma 16 dell'articolo 20.12 delle NTA del PdR la seguente norma:  <i>"Per l'immobile identificato negli elaborati grafici del PdR con perimetro e numero NAF 16, è consentita la realizzazione di una tettoia per il ricovero delle autovetture e di un portico di dimensioni 6,50 m x 3,50 m."</i></p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--



**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio  
Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).****FUORI TERMINE**

<b>Osservazione n.</b>	25	<b>Prot. n.</b>	179	<b>del</b>	5/01/2019
------------------------	----	-----------------	-----	------------	-----------

<b>Richiedenti:</b>	Geom. Danilo Catterina, responsabile ufficio tecnico
<b>Ubicazione area:</b>	vedi osservazione
<b>Previsione PGT vigente:</b>	vedi osservazione
<b>Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:</b>	vedi osservazione
<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	L'ufficio tecnico propone 4 argomenti di osservazione al piano adottato e precisamente chiede quanto segue:
<p>1. Premesso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. che a seguito di deliberazione consiliare n. 62 del 28/11/2016 è stata disposta l'alienazione e la valorizzazione ex art. 95 bis della LR 12/2005 di una porzione di area del mappale 3917 sul foglio 9 Censuario di Goglionone Sopra;</li><li>b. che con asta pubblica svoltasi in data 16/01/2018 sono stati assegnati i due lotti n. 4/2015/A 4/2015/B;</li><li>c. a seguito di specifica istanza presentata dagli assegnatari dell'asta pubblica dei lotti n. 4/2015/A e n. 4/2015/B di via Campi Grandi, presentata in data 31 luglio 2018 prot. n. 8350 la conformazione dei due lotti è stata modificata;</li><li>d. i due lotti, a seguito di frazionamento del mappale 3917 del 10 agosto 2018 n. 149085.1/2018 (protocollo n. BS 149085), sono ora identificati in Catasto Terreni con i mappali n. 4002 (n, 4/2015/A) foglio 9 sezione GSP di mq 1.082 e n. 4003 (n, 4/2015/B) foglio 9 sezione GSP di mq 1.082;</li></ul>	

Si chiede pertanto la rettifica cartografica dell'ambito n. 5 classificato in Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva (P1) con adeguamento dell'effettiva conformazione dei due lotti come da frazionamento. Si vedano la planimetria e il frazionamento catastale allegati all'istanza.

2. Tenuto conto che sono pervenute alcune richieste al fine di aumentare la quota percentuale ammessa per la destinazione d'uso 3c "Uffici complementari" nelle zone produttive e ritenute le stesse meritevoli di accoglimento, si chiede di incrementare la percentuale ammessa della destinazione d'uso 3c "Uffici complementari" prevista agli artt. 34.2 e 35.2 delle NTA, dal 15 al 40%.
3. All'art. 34.2.6 è stata inserita una norma particolare che riguarda un'istanza in variante al PGT tramite SUAP per il quale risulta già conclusa favorevolmente la valutazione ambientale strategica. Dal momento che le integrazioni documentali, richieste nel Parere Motivato positivo, non risultano ancora presentate e che, di conseguenza, il SUAP non è ancora stato definitivamente approvato con delibera consiliare si chiede di eliminare la norma particolare inserita al punto 6 dell'art. 34.2 delle NTA. Tra l'altro si rileva che l'area su cui è stato presentato il SUAP in argomento risulta classificato in Area di Salvaguardia, disciplinata dall'art. 41 delle NTA mentre l'art. 34 disciplina gli Ambiti a destinazione produttiva.
4. Con deliberazione consiliare n. 45 del 20 dicembre 2018 è stato approvato Il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2019-2021. Relativamente ai lotti n. 04/2019/A e n.04/2019/B è stata approvata variante al P.G.T., ai sensi del comma 2 dell'art. 95-bis della l.r. n. 12/2005. Di conseguenza si chiede l'aggiornamento cartografico del PGT riguardante sia il Piano delle Regole che il Piano dei Servizi.  
Si vedano le planimetrie e lo stralcio delle NTA del Piano delle Regole allegate all'istanza.

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza presentata riguarda principalmente la rettifica degli atti di piano in funzione delle effettive caratteristiche e/o conformazione delle aree coinvolte, ovvero del recepimento di procedure inerenti le stesse aree.</p> <p>Si ritiene pertanto di proporre l'accoglimento di tutte le osservazioni e di adeguare i documenti del PGT adottato come segue:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. introdurre la rettifica cartografica degli ambiti del PdR e in particolare dell'ambito n. 5, classificato in Aree libere da edificare con destinazione prevalentemente produttiva (P1), con adeguamento dell'effettiva conformazione dei due lotti come da frazionamento.</li><li>2. incrementare dal 15 al 40% la percentuale ammessa della destinazione d'uso 3c "Uffici complementari" agli artt. 34.2 e 35.2 delle NTA del PdR;</li><li>3. eliminare la norma particolare inserita al punto 6 dell'art. 34.2 delle NTA del PdR;</li><li>4. aggiornare la cartografia del PGT, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, al fine recepire quanto oggetto della deliberazione consiliare n. 45 del 20 dicembre 2018 relativamente ai lotti n. 04/2019/A e n.04/2019/B, per cui è stata approvata variante al P.G.T., ai sensi del comma 2 dell'art. 95-bis della l.r. n. 12/2005. In particolare, si ritiene di modificare la tavola relativa agli</li></ol>	

ambiti del piano delle regole, conformandoli agli elaborati allegati alla DGC 45 del 20/12/2018 e inserendo all'articolo 34.2 punto 6 delle NTA del PdR, la norma seguente:

Con apposito simbolo grafico "doppio triangolo nero" il PdR evidenzia un ambito per il quale la Superficie Lorda di Pavimento (Slp) del 120% della Superficie Fondiaria (Sf) viene calcolata tenendo conto della sola superficie fondiaria dell'adiacente ambito individuato con simbolo grafico "triangolo nero", disciplinato dall'art. 34.2 punto 2

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PGT adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 31 luglio 2018 (art. 13, c. 4, L.R. 12/2005 e s.m.i.).**

**FUORI TERMINE**

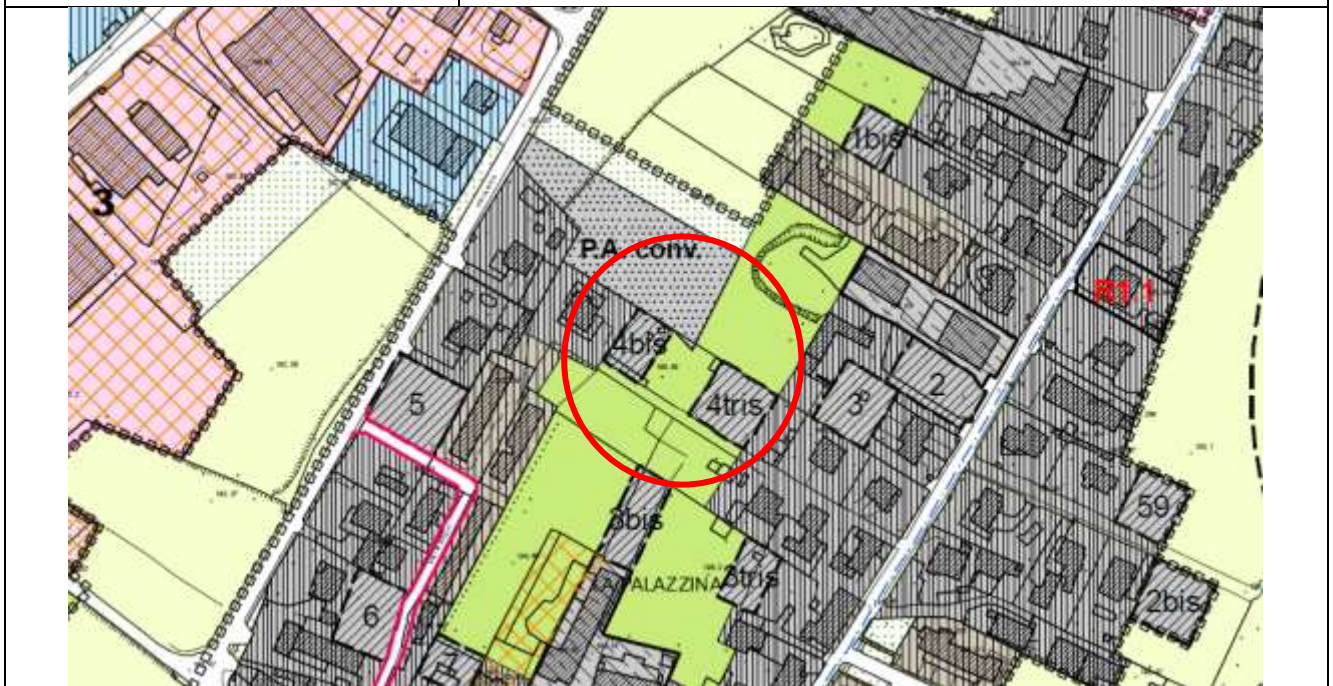
Osservazione n.	26	Prot. n.	596	del	15/01/2019
-----------------	----	----------	-----	-----	------------

Richiedenti:	Nolli Giuseppe
--------------	----------------

Ubicazione area:	Foglio 4 mappali n. 2760
------------------	--------------------------

Previsione PGT vigente:	PdR: R3 – aree libere da edificare con destinazione residenziale con tipologia edilizia uni/bifamiliare – lotto 4 bis
-------------------------	---

Previsione PGT adottato con DCC 38/2018:	PdR: R3 – aree libere da edificare con destinazione residenziale con tipologia edilizia uni/bifamiliare – lotto 4 bis
--	---





<b>Sintesi dell'osservazione:</b>	L'osservante chiede la possibilità di spostare il lotto libero "4bis", insistente sul mappale n. 2760, mantenendo inalterata la superficie e la volumetria assegnata.
-----------------------------------	---

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>ACCOGLIBILE</b>
<p>L'istanza presentata interessa un'area classificata tra gli ambiti edificabili del PdR (aree libere edificabili R3 - lotto libero 4 bis).</p> <p>L'osservante chiede di spostare l'area edificabile, alle medesime condizioni, in adiacenza al lotto libero 4 tris, anch'esso edificabile con analoghi parametri. In tal modo, l'attuale area edificabile, verrebbe ricondotta alla destinazione "verde urbano di salvaguardia", consentendo di non dover eliminare le piante da frutto presenti in sito, e la nuova edificazione verrebbe collocata in aderenza a quella prevista sul lotto limitrofo.</p> <p>Richiamando gli obiettivi della presente variante e le caratteristiche delle aree coinvolte, si ritiene che l'osservazione possa essere accolta.</p> <p>Si propone pertanto di modificare la cartografia del PdR trasladando il lotto libero 4 bis al confine con il lotto 4 tris, mantenendone la medesima estensione e riconducendo la restante area a VUS.</p>	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Presenza d'atto e recepimento dei pareri pervenuti dagli enti competenti.**

<b>Parere</b>	1	Prot. n.	12307	del	16/11/2018
---------------	---	----------	-------	-----	------------

<b>Ente:</b>	ATS di Brescia
<b>Sintesi del parere:</b>	Con determinazione n. 827 del 14/11/2018, l'ATS di Brescia formula il parere di competenza sulla variante al PGT di Prevalle. In particolare, preso atto della valutazione espressa con la relazione tecnica del 22/10/2018, redatta dal Responsabile del procedimento, Medico Igienista, Dr. Aurelio Astri della Equipe Territoriale Igiene 3 Garda, allegata al parere e sua parte integrante, si richiamano i due pareri espressi in sede di VAS e le controdeduzioni formulate dall'autorità competente per la VAS. Valutando positivamente tali controdeduzioni, l'ATS non ritiene necessario formulare ulteriori osservazioni.

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>PRESA D'ATTO DEL PARERE FAVOREVOLE</b>
Si prende atto del parere espresso dall'ATS di Brescia, e in particolare della valutazione favorevole formulata rispetto alle controdeduzioni contenute nel parere motivato dell'autorità competente per la VAS, rispetto ai precedenti pareri inerenti il procedimento di VAS.	

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--

**COMUNE DI PREVALLE**

Provincia di Brescia

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**Preso d'atto e recepimento dei pareri pervenuti dagli enti competenti.**

<b>Parere</b>	2	Prot. n.	13745	del	17/12/2018
---------------	---	----------	-------	-----	------------

<b>Ente:</b>	Provincia di Brescia
<b>Sintesi del parere:</b>	<p>La Provincia di Brescia ha trasmesso al comune la valutazione di compatibilità con il PTCP della variante al PGT di Prevalle, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria, per le motivazioni ivi esposte.</p> <p>In particolare, la provincia esprime valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP, condizionata al recepimento degli impegni assunti dal comune in sede di confronto e delle prescrizioni e indicazioni riportate nella relazione istruttoria.</p>

<b>Proposta di controdeduzione al C.C.:</b>	<b>PRESA D'ATTO DEL PARERE FAVOREVOLE E RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI E INDICAZIONI</b>
<p>Specificando che il procedimento ha per oggetto l'approvazione del nuovo documento di piano e la variante generale al PdR e PdS, si prende atto che la Provincia di Brescia ha espresso la valutazione di compatibilità condizionata con il PTCP della Variante generale al PGT del comune, nei termini di cui all'allegata Relazione Istruttoria, per le motivazioni ivi espresse.</p> <p>In riferimento all'istruttoria provinciale si rimanda alla relazione istruttoria inoltrata nonché agli esiti del confronto tenutosi con il Comune di cui all'art. 13 comma 5 della LR 12/2005</p> <p>In particolare, il confronto col Comune interessato è stato svolto attraverso un incontro (conferenza di servizi) tenutosi in data 12 dicembre 2018, al cui verbale si rimanda per completezza.</p> <p>Al proposito, si richiamano le conclusioni dell'istruttoria effettuata dalla Provincia:</p> <p><u>Punto 6.1.2 - Ambiti a rischio</u></p> <p>La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (All. 6 alla d.g.r. Lombardia X/6738 del 19/06/17) dovrà essere parte integrante della Variante Generale.</p>	

La documentazione presentata non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle “Norme Tecniche per le Costruzioni”) che dovranno essere richieste e valutate dall’Amministrazione Comunale nell’ambito delle successive fasi attuative della variante in questione.

#### Punto 6.1.3 - Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

*“... Si è scelto tuttavia di inserire in un articolo apposito nel Piano delle Regole (l’Art. 25.6) le indicazioni anticipate in sede di parere di VAS. ...”*

*Al fine di consentire una integrazione più armonica di quanto sopra richiamato, prima della approvazione definitiva del PGT si suggerisce di collocarlo entro l’articolato specifico del PGT (le indicazioni sulla semipermeabilità dei parcheggi, vadano a completare la normativa apposita, il verde pensile, sia previsto ad esempio nelle mitigazioni suggerite per gli immobili a destinazione produttiva/commerciale e tra le modalità utili ad assicurare l’invarianza idraulica, ecc.). ...”*

#### Punto 6.3.1 – Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico

Il Comune provvederà al recepimento degli *Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico* nell’ambito del Piano delle Regole e trasmetterà alla Provincia i relativi shape file secondo quanto stabilito in sede di confronto.

#### Punto 6.4.1 – Parere del Settore delle Strade

*“ ... si confermano i contenuti dei precedenti pareri rilasciati per la strumentazione urbanistica del Comune di Prevalle.”*

Pertanto, alla luce dell’istruttoria provinciale e del confronto tenutosi con la Provincia di Brescia, si ritiene di prendere atto delle conclusioni sopra richiamate e accogliere/recepire le condizioni sottese al parere di compatibilità, così come ribadito nel verbale e nei richiami di cui sopra.

Si propone pertanto di recepire quanto sopra all’interno degli atti della variante al PGT.

<b>Decisione del Consiglio Comunale:</b>	
--	--