



COMUNE DI MARCHENO

Provincia di Brescia

Prot. N. 5775-II-5

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N° 36 del 23/07/2013

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PGT VIGENTE.

L'anno duemilatredici, addì ventitre del mese di luglio alle ore 20,00, nella Sala consiliare del municipio, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Barbara Morandi il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	MORANDI Barbara	SI		10	ZANELLI Roberto	SI	
2	BERTUSSI Diego	SI		11	COSTA Paolo Antonio		SI
3	GITTI Roberto	SI		12	SABATTI Nicolò	SI	
4	PIARDI Ermanno		SI	13	GUERINI Andrea	SI	
5	GUERINI Elena	SI		14	ZUBANI Andrea		SI
6	FREDDI Eugenio	SI		15	CONTESSA Marta		SI
7	CRESCINI Mario	SI		16	BARESI Tiziano		SI
8	FAUSTI Luca Umberto	SI		17	SAVELLI Sandro	SI	
9	CONTESSA Raffaella	SI					
PRESENTI: 12				ASSENTI: 5			

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Salvatore Velardi
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PGT VIGENTE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Segretario Comunale invita i consiglieri eventualmente coinvolti dall'argomento dall'astenersi dalla votazione.

I consiglieri Andrea Guerini e Elena Guerini, ritenendo di essere potenzialmente interessati in maniera diretta e personale, decidono di abbandonare la loro posizione e non prendono parte alla discussione ed alla votazione per presunta incompatibilità.

L'assessore Roberto Gitti, su invito del Sindaco, dopo aver precisato che la proposta è stata esaminata dalla competente Commissione Comunale, ricorda che il vigente PGT risale al 2009 e che proprio negli anni immediatamente successivi si è registrata la crisi economica che ha interessato particolarmente il settore edilizio, ragion per cui si è valutata l'opportunità di rivedere la Programmazione Urbanistica, così da renderla più rispondente ai bisogni espressi dai cittadini, nonché per adeguarla alle novità normative registratesi nel frattempo. Chiarisce che in sostanza si tratta di modifiche fisiologiche e che il lavoro è stato svolto prioritariamente dall'Ufficio Tecnico Comunale, con la collaborazione dei tecnici estensori, allo stesso tempo rende noto che nel complesso sono state formulate oltre 50 richieste, per lo più accolte, anche se alcune sono pervenute oltre il termine prescritto. Entrando nel dettaglio, fa rilevare la modifica che interessa l'area di via Zanardelli, la quale viene ora destinata a Servizi Pubblici, così da consentire il recupero di una zona alquanto degradata, anche in parziale accordo con i rispettivi proprietari, visto che uno di essi da tempo non è rintracciabile. Complessivamente, spiega, la variante ha un saldo negativo della capacità edificatoria, infatti all'inserimento di nuove aree si accompagna una più consistente trasformazione di terreni da edificabili ad agricoli, dandosi che alcuni proprietari, non più in condizione di edificare, hanno chiesto la riclassificazione dei propri appezzamenti, anche per evitare di pagare i corrispondenti tributi comunali afferenti le aree edificabili. Sono consentite piccole modifiche degli edifici agricoli e piccole modifiche anche alle regole (altezze, parcheggi, interrati ecc.), avendo cura nel contesto di correggere alcuni errori materiali riscontrati nella precedente stesura cartografica. Fatta questa breve introduzione, l'Assessore, invita il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ad esporre compiutamente la proposta.

L'arch. Gianni Bontempi, responsabile dei servizi tecnici comunali, su richiesta del Sindaco, spiega che la variante nasce dall'esigenza di individuare una nuova area da adibire a servizio pubblico e nell'occasione si è deciso di procedere anche con la variante al piano delle regole.

La revisione degli atti del Piano di Governo del Territorio vigente, riguarda le aree da adibire a servizio pubblico, il tessuto urbanistico esistente e di completamento, le norme di attuazione e la correzione di errori cartografici. Il procedimento ha preso avvio il 01/08/2012, deliberazione n. 33 del 01/08/2012, e nei 30 giorni concessi per la presentazione di suggerimenti e dichiarazioni di interesse sono state presentate 11 proposte entro i termini stabiliti, ma si è ritenuto corretto prendere in considerazione anche le proposte ed i suggerimenti depositati oltre i termini indicati per un totale di circa 50 istanze. La verifica di assoggettamento alla VAS, raccolti i pareri degli enti competenti, si è conclusa con il provvedimento di esclusione emesso in data 11/04/2013 dall'autorità competente.

La variante non modifica le scelte strategiche dell'amministrazione comunale ma si limita ad ambiti che riguardano essenzialmente il tessuto urbano consolidato come:

- l'individuazione di aree a completamento del tessuto urbano consolidato con attuazione diretta e convenzionata con un incremento della capacità insediativa di 20.000 mc
- la trasformazione di aree, o porzioni di aree, edificabili (residenziali o artigianali) in zone non suscettibile di edificazione con una riduzione della capacità insediativa di 22.000 mc, si ha quindi un saldo della capacità insediativa negativo.
- la classificazione di alcuni fabbricati esistenti in "Edifici in zona agricola non destinati all'attività agricola" che prevede per questi fabbricati la possibilità di realizzare interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazioni con un incremento volumetrico, una tantum, in proporzione al volume esistente.
- la modifica di alcune norme specifiche che nel complesso non incidono sugli indici e parametri edilizi ma introducono in generale un maggior controllo amministrativo sugli aspetti ambientali dei progetti come le altezze, i parcheggi, gli edifici interrati, le distanze in zone agricole, ecc.
- le rettifiche cartografiche dell'azonamento e l'inserimenti di fabbricati non presenti nella base aerofotogrammetrica di rilevazione.

Per quanto riguarda le tempistiche di entrata in vigore della variante, viene illustrato che entro 90 giorni dall'adozione, gli atti del PGT sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di 30

giorni ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi 30 giorni. Contemporaneamente gli atti vengono trasmessi alla Provincia di Brescia, la quale si esprime entro 120 giorni, e ad ASL e ARPA che si esprimono entro 60 giorni. Entro 90 gg dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il Consiglio Comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento delle osservazioni. Gli atti definitivamente approvati acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva, sul Bollettino ufficiale della Regione.

L'arch. Bontempi, su richiesta del capogruppo Sandro Savelli (Minoranza Insieme per Marcheno), chiarisce, altresì, che la sistemazione degli edifici agricoli verrà consentita per la manutenzione straordinaria e per ampliamenti medi del 10% e quindi si tratta solo di un aumento del grado di intervento possibile, senza possibilità di realizzare nuovi edifici.

L'assessore Roberto Gitti precisa che gli interventi in zona agricola, salvo piccoli aumenti di cubatura, hanno lo scopo di recuperare gli immobili già esistenti per adattarli alla reale situazione che è quella di civile abitazione, e che, quindi, il terreno intorno resterà agricolo, salvaguardando così un eccessivo consumo dei suoli.

Il capogruppo Sandro Savelli ricorda quanto avvenuto nel corso della Commissione urbanistica e ritiene che l'assessore Gitti in quella sede abbia tenuto un comportamento scorretto laddove ha fatto riferimento ad un articolo prodotto dalla Minoranza Insieme per Marcheno per essere pubblicato sul prossimo numero del notiziario comunale, ma non ancora diffuso ai cittadini e quindi sconosciuto dai presenti alla commissione.

Il Sindaco interrompe per ricordare al capogruppo che siamo in seduta del consiglio comunale e che quindi l'argomento deve essere pertinente.

Il capogruppo Savelli, ritornando sul tema, sostiene che la programmazione urbanistico-edilizia non può essere considerata alla stregua di un prodotto filosofico, ritiene anzi che l'adozione dell'attuale variante, comportante una spesa di circa 30 mila euro e di cui si parla da tempo, pur senza avviarne il procedimento e che fino ad oggi non faceva presagire l'inserimento della soluzione di via Zanardelli, sia assimilabile ad una forma di campagna preelettorale. Circa il comportamento del proprio Gruppo, pur ammettendo che talvolta abbia assunto toni accesi, ritiene che si è sempre mosso in linea con il Regolamento del Consiglio Comunale. Parallelamente, pur ammettendo la legittimità della posizione, ricorda la maggioranza ha manifestamente dichiarato di avvalersi della forza dei numeri per far valere le proprie scelte. Egli conclude, quindi, dichiarando di non condividere la scelta di accogliere l'istanza di quanti vogliono far ritornare nuovamente agricole le aree che prima avevano chiesto di rendere edificabili e ribadisce che la variante rappresenta una anticipazione della prossima campagna elettorale.

L'assessore Gitti ribatte specificando alle critiche formulate dal capogruppo Savelli, argomentazioni che, dal momento in cui l'articolo prodotto dal gruppo "Insieme per Marcheno" è stato presentato al protocollo del Comune per essere inserito sul prossimo numero del notiziario comunale, lo stesso ha valore di atto pubblico, per cui ritiene di averlo legittimamente citato nel corso della recente adunanza della Commissione, limitandosi, comunque, ad evidenziare l'enfasi con cui è stato affrontato l'argomento in trattazione. Egli tiene ad evidenziare, al contempo, di aver sempre apprezzato i giovani nella vita pubblica, ma che forse qualcuno ha male consigliato lo stesso Savelli, riferendogli cose non vere e che in ogni caso trova pretestuoso parlare di sperpero del territorio nel Comune di Marcheno, ancor più se si considerano le scelte operate dalle amministrazioni dei Comuni del circondario.

Il Sindaco richiama il capogruppo Savelli, che parla in contemporanea con l'assessore Gitti, ricordandogli di non interrompere gli interventi altrui e lo invita a gestire meglio il consiglio comunale.

Riprendendo il proprio intervento, l'assessore Gitti contesta la proposta di aspettare l'insediamento della nuova amministrazione, quindi il 2014, per dare risposte ai cittadini, ritenendola intellettualmente poco onesta nei confronti degli stessi. Tiene a precisare di aver amministrato per anni il Comune di Marcheno e non aver mai barattato voti con concessioni edilizie, come viene insinuato nell'articolo. Il risultato elettorale, a suo dire, è legato alla valutazione che la cittadinanza attribuisce all'amministrazione, laddove questa operi con trasparenza ed onestà. Egli invita quindi a verificare quello che la gente dice in giro, perché Sindaco, Giunta e Consiglio lavorano per il bene del Paese, per cui ritiene che le accuse fatte sono un insulto all'intelligenza dei Marchenesi e che l'impegno nel voler dare soluzione alle circa 50 richieste dei cittadini che vogliono costruire la propria abitazione non è certo propaganda elettorale. Convinto della bontà della proposta in atti, sfida, quindi, la minoranza a votare contro, sulla scorta delle esili motivazioni addotte in questa sede.

Il Sindaco rigetta l'errato assioma variante = voti, sostenendo che l'azione dell'Amministrazione è finalizzata a soddisfare le esigenze della popolazione, indipendentemente dal colore politico e non solamente nell'ambito edilizio-urbanistico. Sostiene, quindi, la variante in esame, anche perché la pianificazione iniziale del PGT non poteva prevedere la crisi economica che ha travolto anche il Comune di Marcheno e precisa che la soluzione per via Zanardelli punta all'accordo con i proprietari, auspicando di poter evitare la procedura espropriativa. Ciò nonostante, di chiara di accetta comunque posizioni diverse, rispettandole purché rientranti nell'ambito delle regole, anche perché in caso estremo non esclude il ricorso all'istituto della querela. Lamenta comunque scarsi suggerimenti sostanziali da parte del gruppo di Savelli, limitati per lo più a richieste di assemblee, quando invece il confronto è giusto che avvenga sul territorio, ove gli amministratori devono impegnarsi per intercettare i bisogni dei cittadini.

Il capogruppo Savelli ribadisce che le istanze del proprio gruppo non sono personalistiche ma che probabilmente incontrano una platea di cittadini diversa da quella della maggioranza. La contestazione è riferita al mancato rispetto delle promesse del programma elettorale di 4 anni fa ed in tal senso stigmatizza la mancata attuazione dell'URP, delle assemblee, del regolamento sul referendum e la ridotta attività delle commissioni. Si stupisce che delle 50 osservazioni solo 11 siano arrivate nei termini e quindi reputa legittimo il dubbio sulla correttezza procedurale, visto che comunque le osservazioni non sono state esaminate dalla commissione. Nel contesto, cita il caso del consigliere Andrea Zubani, presente alla commissione, che in quella sede ha chiesto notizia circa l'osservazione presentata da suoi familiari, ottenendo risposta positiva.

L'assessore Gitti ricorda che è pratica consolidata accogliere le osservazioni pervenute fuori tempo e che le osservazioni erano a disposizione, ma che Savelli e i suoi colleghi sono arrivati impreparati alla commissione. Contestualmente e con riferimento alla citazione della pratica attinente il consigliere Zubani, invita lo stesso Capogruppo ad evitare insinuazioni personali, visto che il consiglio comunale è una sede istituzionale.

Savelli ritiene un diritto dovere della minoranza instillare il dubbio e ritiene il consenso un'arma delicata, precisando comunque che il suo gruppo non fa sciacallaggio.

Il capogruppo della Maggioranza, signora Fausti Luca, riflette sul fatto che negli ultimi 4-5 mandati amministrativi si è registrata all'incirca la presenza delle medesime persone e che l'attuale gruppo di maggioranza ha sempre vinto le elezioni e non certo per le 50 persone interessate alla variante, ma perché ha conseguito molti più i voti. Conclude rammentando che in questi 5 anni di mandato dalla minoranza non sono mai giunte dichiarazioni di voto motivate al bilancio ed anticipa che il voto del suo gruppo sarà favorevole.

Il capogruppo Savelli ammette che in occasione dell'ultimo bilancio di previsione non sono stati presentati emendamenti, ma in precedenza, nonostante avessero formulato alcune proposte di correzione le stesse sono sempre state respinte. Egli rigetta, quindi, le accuse del capogruppo Fausti sull'assenza di motivazioni. Ciò detto, fa presente che il voto del suo gruppo sarà contrario per quanto già detto e ritiene che la gestione del PGT non possa essere assimilabile a quella dei servizi scolastici, perché molto più complicata e alla quale va rivolta attenzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che l'Amministrazione Comunale di Marcheno intende revisionare gli atti del Piano di Governo del Territorio: Piano delle Regole e Piano dei Servizi, unicamente per quanto riguarda il tessuto urbanistico esistente di completamento e le norme di attuazione per correzione di errori materiali, semplificazioni, integrazioni e chiarimenti;
- che con Delibera di Giunta n. 33 del 01/08/2012 si è dato avvio al procedimento per la redazione di variante al P.G.T. relativa al P.R. e al P.S. unitamente alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale;
- che l'amministrazione ha avviato il procedimento di stesura del PGT e che tale avvio è stato reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, pubblicato dal 10/09/2012 al 10/11/2012, manifesti affissi sul territorio comunale, nonché mediante pubblicazione sul quotidiano "Brescia Oggi" in data 03/09/2012, e sul sito internet comunale, ai sensi dell'art. 13 comma 2, per la raccolta di suggerimenti e proposte da parte di tutti gli interessati
- che a seguito di tale pubblicizzazione sono pervenute al Comune n. 11 proposte entro i termini stabiliti, ma si è ritenuto corretto prendere in considerazione anche le proposte ed i suggerimenti depositati oltre i termini indicati per un totale di circa 50 istanze, opportunamente istruite e valutate e che sono state acquisite agli atti del Servizio Urbanistica Ambiente;
- che con Delibera di Giunta n. 48 del 21/11/2012 si è proceduto con la nomina dell'autorità proponente, precedente e competente;
- che con determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 231 del 15/11/2012 si è proceduto ad affidare l'incarico all'arch. Mauro Gobbi per la predisposizione della VAS del territorio comunale, al fine di seguire le procedure previste dalla L.R. 12/2005;
- che con provvedimento dell'Autorità competente per la VAS emesso in data 11/04/2013 Prot. n. 2561 la variante al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) non è da assoggettare alla Valutazione ambientale – VAS;
- che con determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 117 del 26/06/2013 ha pertanto proceduto a conferire l'incarico all'Ufficio Tecnico Comunale secondo i programmi della Amministrazione e allo Studio Ing. Fiorina Marcello con sede a Bergamo, via Pignolo 5 e arch. Esposito con studio a Capriate S. Gervasio n. 69 (Bergamo) per la consulenza e l'elaborazione dei documenti;
- che sono stati convocati gli incontri di seguito indicati:
 - 18 luglio 2012 Commissione Programmazione al Territorio e Urbanistica
 - 13 marzo 2013 Commissione Programmazione al Territorio e Urbanistica
 - 17 luglio 2013 Commissione Programmazione al Territorio e Urbanistica e Lavori Pubblici

Vista la variante al Piano dei servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 9 e 10 della L.R. 12/2005, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale e depositata al protocollo comunale in data 18 Luglio 2013,

Visti la variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio e i documenti di seguito elencati:

A00 - Relazione Generale di Variante

PIANO DEI SERVIZI

B1/ter – Relazione

B3/ter – Carta di analisi e di progetto dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

C1/ter – Relazione

C3/ter/A – carta della disciplina delle aree e delle prescrizioni sovraordinate (vigente e variato)

C3/ter/B – carta della disciplina delle aree e delle prescrizioni sovraordinate (vigente e variato)

C3/ter/C – carta della disciplina delle aree e delle prescrizioni sovraordinate (vigente e variato)

C4/ter – Norme di attuazione

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente statuto comunale;

Acquisito in proposito il sottoriportato e favorevole parere del Responsabile dei Servizi tecnici, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Con voti: favorevoli n. 9, contrari n. 1 (Savelli), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano e verificati dal Presidente, che ne proclama il risultato;

D E L I B E R A

1. Le premesse integrano sostanzialmente la presente deliberazione;
2. Di adottare il Piano di Governo del Territorio redatto, ai sensi dell'art. 7 , 8 9 e 10 della L.R. 12/2005, composto dai seguenti documenti:

A00 - Relazione Generale di Variante

PIANO DEI SERVIZI

B1/ter – Relazione

B3/ter – Carta di analisi e di progetto dei servizi

PIANO DELLE REGOLE

C1/ter – Relazione

C3/ter/A – carta della disciplina delle aree e delle prescrizioni sovraordinate (vigente e variato)

C3/ter/B – carta della disciplina delle aree e delle prescrizioni sovraordinate (vigente e variato)

C3/ter/C – carta della disciplina delle aree e delle prescrizioni sovraordinate (vigente e variato)

C4/ter – Norme di attuazione

3. Di dare atto che entro 90 giorni dall'adozione gli atti di PGT saranno depositati presso la Segreteria Generale per un periodo continuativo di giorni 30, al fine della presentazione delle osservazioni nei successivi 30 giorni e procedere all'approvazione entro i 90 giorni successivi;
4. Di dare atto che sarà dato avviso del deposito degli atti di PGT mediante pubblicazione all'Albo pretorio, sul BURL e su un quotidiano a diffusione locale, nonché sul sito internet del Comune;
5. Di dare atto che contemporaneamente al deposito presso la Segreteria, il documento di piano sarà trasmesso alla Provincia, all'ASL e all'ARPA;
6. Di dare atto che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli atti di PGT, ai sensi dell'art. 13 – comma 12 della L.R. 12/2005, vengono applicate le misure di salvaguardia;
7. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Quindi,

Con voti: favorevoli n. 9, contrari n. 1 (Savelli), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano e verificati dal Presidente, che ne proclama il risultato;

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Al termine della votazione, riprendono i lavori della seduta i Consiglieri Elena Guerini e Andrea Guerini.

ATTESTAZIONI E PARERI
(Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267)

Il sottoscritto Gianni Bontempi, Responsabile del Servizio tecnico, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, esprime il favorevole parere tecnico sulla presente deliberazione.

Il Responsabile
arch. Gianni Bontempi

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Barbara Morandi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Salvatore Velardi

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on-line del Comune il : 09/08/2013 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Salvatore Velardi

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 04/09/2013

Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

è stata parzialmente annullata dalla S.P.C. con ordinanza. n. _____ del _____ .

è stata annullata dalla S.P.C. con ordinanza. n. _____ del _____ , ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Marcheno 04/09/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Salvatore Velardi
