



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 49 in data 14/11/2023

OGGETTO: ESAME, CONTRODEDUZIONE DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE N. 5 AL DOCUMENTO DI PIANO, AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) DEL COMUNE DI MANERBIO, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 E S.M.I.

L'anno **duemilaventitre** oggi **quattordici** del mese di **Novembre** alle ore **19:10** nella sala consiliare, convocato dal Sindaco, mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

| Componente | Presente | Assente | Componente | Presente | Assente |
|-----------------------|----------|---------|---------------------|----------|---------|
| VITTORIELLI PAOLO | X | | ANTONINI GIACOMO | X | |
| FORCELLA ALBERTO | X | | BATTISTELLA ELENA | X | |
| ELESBANI GIAMBATTISTA | X | | CALZI ANDREA | X | |
| ZITO MONICA | X | | PRETI GIANDOMENICO | X | |
| PORTESANI ALBERTO | X | | BOSIO FABRIZIO | X | |
| FADANI ALESSIA | X | | HAJAME FATIMA ZOHRA | X | |
| TIRELLI EVA | X | | COMINELLI SERENA | X | |
| PAZZINI MARA | X | | GRAZIOLI ANGELA | X | |
| BAMBINI DANIEL | X | | | | |

Numero totale PRESENTI **17 (*)** – ASSENTI **0**

(*) 15 presenti in aula consiliare e **2** (Bosio, Cominelli) in collegamento da remoto.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori comunali esterni: BARBI SARA, TRECCANI GIACOMO, MANTOVANI MARIO, GUINDANI MARILENA, mentre risulta assente l'Assessore comunale esterno ALMICI ANDREA.

Assiste alla seduta il Segretario generale, dott.ssa Dora Tommaselli, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l'avv. Paolo Vittorielli – nella sua qualità di Sindaco – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Sindaco: Nel contempo è arrivato il nostro consulente, l'ingegner Cesare Bertocchi, che ringrazio per la sua disponibilità, passo quindi alla lettura del primo punto all'Ordine del Giorno: *“Esame, controdeduzione delle osservazioni e approvazione definitiva della variante numero 5 al Documento di Piano, al Piano delle regole e Piano dei servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Manerbio, ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, numero 12 e s.m.i.”*. Passo la parola all'Ingegnere Bertocchi.

Ingegnere Bertocchi: Buonasera a tutti, mi scuso perché avevo letto male l'orario e sono arrivato in ritardo. I lavori del Consiglio stasera, relativamente al PGT, consistono nel chiudere il percorso avviato, come diceva poc'anzi il Sindaco, relativamente alla quinta variante, nella chiusura di questo percorso abbastanza lungo. Cosa compete questa sera al Consiglio? Compete la valutazione del parere di compatibilità espresso dalla Provincia rispetto al PTCP, che si compone e si traduce in una serie di prescrizioni e in una serie di raccomandazioni. La Legge Regionale 12/2005, che è quella che utilizziamo per il percorso urbanistico del PGT, prevede che le prescrizioni vengano assunte come tali, perché il Comune non a titolo di discuterle, mentre le raccomandazioni può assorbirle o discostarsene, opportunamente motivando il perché se ne discosta. Un altro passaggio che prevede la norma è, dopo l'adozione, porre in pubblicazione il Piano, perché i cittadini possano fare delle osservazioni nei primi 60 giorni di pubblicazione, 30 più 30. Il Piano viene inviato ad ATS e Arpa per chiedere nuovamente loro di esprimersi sul medesimo. In questo caso, ATS non ha scritto nulla, abbiamo avuto l'osservazione di Arpa e, se non ricordo male, 14 osservazioni in tutto, comprese quella di Arpa ed una fatta dall'ufficio tecnico, che si è resa necessaria perché, in questa variante, abbiamo valutato con l'ufficio tecnico di non mutare l'apparato normativo in maniera sostanziale per Manerbio, per consentire continuità nei rapporti tra l'ufficio tecnico e i professionisti presenti sul territorio. Abbiamo omogeneizzato il tutto in un'unica norma e, nella pratica applicativa, il vostro ufficio tecnico è riuscito ad intercettare alcune cose che necessitano di rettifica, pertanto, c'è un'osservazione ad hoc redatta dal medesimo. Se siete d'accordo, inizierei a dare conto del primo elemento, ovvero il **parere della Provincia**, ve ne do brevemente conto. Sia il parere della Provincia che le osservazioni, sono state discusse nella Commissione Urbanistica. Il parere della Provincia si struttura in alcune considerazioni che fanno capo al procedimento, rispetto alle quali non c'è nulla che il Comune debba fare e ne prende atto. E' stato evidenziato -ve lo riassumo per sommi capi- il tema del verde profondo, che è stato affrontato e ne verrà, poi, in maniera definitiva, dato conto all'interno del regolamento edilizio che avete già adottato. Perché abbiamo riportato il tema del verde profondo nel regolamento edilizio? Perché è un parametro edilizio, parametro che fa parte della componente igienico-sanitaria del regolamento edilizio; negli anni, è sempre stato portato all'interno dei PGT, ma, così facendo, diventa un parametro urbanistico la cui modifica richiede una variante urbanistica. La Provincia ci fa presente che manca l'allegato 1, che è un'asseverazione fatta dal geologo sulla bontà delle scelte urbanistiche condotte, che non vanno a cozzare con elementi di incompatibilità idrogeologica e geologica. In realtà, abbiamo verificato con l'architetto Galoforo e il geometra Carrera che questo allegato c'era, è andato in adozione, è tuttora presente ed era stato spedito anche in Provincia. Abbiamo poi tutta una serie di prescrizioni in merito al tema delle mitigazioni di Piano, soprattutto in merito

al tema della rete ecologica. In realtà, abbiamo risposto alla Provincia che molte considerazioni all'interno delle schede ci sono già. Per quanto concerne il tema del verde profondo negli ambiti produttivi, come già detto alla Commissione, il vostro PGT previgente in alcuni ambiti prevedeva la non permeabilità dei suoli, considerate che generalmente negli ambiti produttivi le attività, anche quelle che non hanno l'obbligo del trattamento di prima pioggia, usano i disoleatori, quindi, avere la permeabilità per un territorio come il vostro, dove la falda non è profondissima, non è un aspetto, secondo me, che concilia col tema delle attività produttive. Per quanto vi dicevo rispetto all'allegato 1, abbiamo verificato con gli uffici tecnici che era presente, comunque lo comunichiamo alla Provincia. Abbiamo, sulla scorta di quanto detto, dato risposta anche in merito al tema del verde profondo per i parcheggi drenanti. Poi, ci fanno presente che abbiamo introdotto due ambiti: il PGT in realtà non ha introdotto nessun nuovo ambito, li ha solo riconfermati perché, nel frattempo, il Documento di Piano era scaduto, abbiamo aggiornato gli ambiti che non erano attuati e abbiamo aggiornato le informazioni degli ambiti che, nel frattempo, sono in corso di attuazione, ad esempio, quello che qui va come PA CONV3, che altro non è che l'ex ADT 5, l'ambito residenziale che è partito più o meno a metà. Abbiamo riscontrato, anche in questo caso, tutto ciò che era previsto all'interno delle norme, perché all'interno di ogni singolo Piano avete, ad esempio, l'obbligo di adeguate fasce di piantumazione di contesto, verso le zone agricole e, ovviamente, ogni singolo intervento necessita di una valutazione paesistica. Voi avete il vincolo che deriva dal fiume Mella, ma fuori da queste fasce di contesto, comunque, c'è un'analisi paesistica dei progetti, che, secondo le norme regionali, va condotta. Poi, abbiamo confermato il fatto che ci sia la possibilità di un ampliamento una tantum, abbiamo semplicemente impreziosito un po' gli indici in fase di adozione, questo sulla scorta della rigenerazione urbana, per rendere un po' più appetibile il tema del recupero degli edifici in ampliamento. Per gli ambiti agricoli, ci dicono che non abbiamo fatto proposte che interferiscano con gli ambiti agricoli strategici, il che è una previsione cogente della Provincia e, in fase di adozione, si era scelto di fare un Piano che sostanzialmente confermasse l'esistente. Ci è stato fatto presente che abbiamo consentito a una cascina -che oggi non ha più funzione agricola e che è immediatamente a ridosso del tessuto urbano consolidato- abbiamo consentito il suo recupero a fini di stoccaggio, magazzino, quindi, non attività produttive, ma semplicemente attività di magazzino extra-agricolo, cosa vuol dire? Può utilizzare questa cascina anche colui che non ha i requisiti di imprenditore agricolo professionale, ma non può andare a farci "la qualunque", la può utilizzare solo con quella finalità. La Provincia ci dice: perfetto, però dovete dimostrarmi che in questa cascina non c'è più un'attività agricola in corso. Il Comune ha avviato un percorso di verifica e, atteso che non c'è stato un riscontro nei tempi necessari, abbiamo risposto che daremo questa come conditio sine qua non: quando il soggetto vorrà intervenire, qualora non sia in grado di dimostrare che non ha finanziamenti agricoli, che non c'è un'attività agricola, automaticamente sarà caducata la norma e non sarà applicabile, questo lo scriveremo in maniera molto chiara. Ciò che ci ha sorpreso, è che questa norma è stata fatta perché c'è stata un'istanza, una richiesta specifica. Per quanto riguarda il consumo di suolo, sono state fatte alcune considerazioni di carattere generale, provo a riassumerle. In sede di confronto con la Provincia, ci hanno chiesto

precisazioni in merito all'ambito Marzotto, vista la presenza di un servizio pubblico di RSA, che è sempre stata presente all'interno delle schede, ma è stato cambiato il subambito nel quale proporre questa destinazione. Abbiamo dato riscontro, con l'architetto Galoforo, della presenza della linea ferroviaria, poco distante da lì, perché stiamo parlando di 600-700 metri, che non è un'infinità, e poi avete la linea del TPL pubblico, i pullman che arrivano a Manerbio. Ci hanno, poi, fatto presente che nel trasferire normativamente le aree da quello che era nel PGT previgente verde urbano di salvaguardia, ad oggi verde privato, abbiamo considerato queste aree come aree urbanizzate o urbanizzabili, e loro ci dicono: siete proprio certi che siano aree urbanizzate o urbanizzabili e non suolo naturale? È tutto un tema legato al bilancio del consumo di suolo, per intenderci. Abbiamo confermato la linea dell'adozione, queste aree, all'interno dell'apparato normativo, si prestavano a ricevere interventi tipo le autorimesse in deroga, piuttosto che, faccio l'esempio, il campo da tennis o la piscina del privato cittadino, quindi, non c'era uno scopo di naturalità conclamato per cui non si poteva fare assolutamente nulla. Non le abbiamo utilizzate queste aree in realtà, abbiamo solo confermato il lavoro fatto con l'analisi in sede di adozione, ho espresso questa cosa anche alla Commissione, e andremo in questa direzione. Ci hanno anche chiesto una migliore precisazione rispetto a due aree, una verso via Madre Teresa di Calcutta e una per servizi dove avete un piccolo parco; sono entrambe aree poco sotto i 5.000 metri quadri, rispettano il parametro del Piano territoriale e, quindi, io mi sono sentito di confermare le analisi che avevo condotto. Mi accingo alla conclusione. Come vi dicevo, abbiamo risposto che molti dei parametri sono da Regolamento Edilizio e non per questo sono assenti, ma la Provincia in questi 15/20 anni li ha sempre visti nei PGT e, quindi, giustamente, quando non li nota li richiama. Ci dicono anche che prendono atto che non abbiamo toccato temi legati alla viabilità di carattere sovracomunale. Ci hanno chiesto di specificare i riferimenti che abbiamo fatto allo Studio Agronomico. Con la dottoressa Bertolinelli era stato fatto l'aggiornamento, prima dell'adozione, di tutte le aziende agricole esistenti sul territorio, che erano state censite per le fasce di rispetto degli allevamenti. Aveva inteso non aggiornare lo studio della componente agronomica, in particolare, lo studio relativo al valore agronaturale dei suoli, che è stato uno dei primi studi fatti, che oggi viene confermato per la bontà del lavoro fatto, se non ricordo male, nel 2008/2009. Quindi, abbiamo risposto alla Provincia e daremo il link, perché questo studio, peraltro, voi l'avete pubblicato sul vostro sito; in delibera con il vostro Ufficio Tecnico abbiamo inteso fare un richiamo, per dire che quello studio lo diamo come elemento di base e non lo abbiamo perso per strada. Poi, si parla ancora dell'allegato 1, il tema del VUS e del bilancio ecologico del suolo che vi accennavo prima; ci sono i due aspetti che vi dicevo di via Papa Giovanni XXIII e via Madre Teresa di Calcutta. Ci hanno chiesto di togliere delle aree, secondo una loro lettura del PTR, per gli svincoli all'interno dell'autostrada, li ho riconfermati perché secondo me la lettura del PTR conferma il lavoro che abbiamo svolto, sono aree sulle quali il Comune e autostrade non potranno fare assolutamente nulla, perché sono racchiuse dentro uno svincolo, è una questione di applicazione normativa, non che questo lasci presagire poi chissà che cosa. Esprimono una valutazione favorevole sulla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, di coerenza con i criteri e

gli indirizzi del PTR, condizionata al recepimento delle prescrizioni di cui al punto 4.2.2, relative agli aspetti geologici -quel famoso allegato 1 di cui vi parlavo prima e quanto convenuto in sede di confronto, come riportato al punto 6- ed è quello che io e l'architetto Galoforo abbiamo fatto e abbiamo recepito. Quindi, potete mettere in votazione la proposta di controdeduzione, che prende atto delle prescrizioni, perché non possiamo fare altrimenti, mentre, per il resto, prevede punto per punto la disamina sul perché ci siamo discostati.

Sindaco: Ci sono interventi? Possiamo passare alla votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Come da proposta di deliberazione, procederemo ad una votazione per ogni osservazione pervenuta, poi, procederemo con una votazione finale complessiva, corretto?

Ingegnere Bertocchi: Io dottoressa questo, essendo il parere di compatibilità, lo metterei in votazione autonomamente, per passare poi ad ogni singola votazione, come dice lei, sulle osservazioni, però questo lo metterei già in votazione. Questo è l'elaborato C01, è un elaborato autonomo, sono stati protocollati due elaborati separati.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Allora mettiamo in votazione l'elaborato: favorevoli? (17). Contrari? (0). Astenuti? (0). Unanimità, prego.

Ingegnere Bertocchi: Adesso passiamo alle osservazioni, come vi dicevo prima sono pervenute 14 osservazioni e, tra queste, annoveriamo anche quella di ARPA. Fa un po' specie chiamarla osservazione, però la Legge Regionale 12/2005 la qualifica proprio come tale e, quindi, l'abbiamo messa nel novero delle osservazioni pervenute. L'abbiamo messa per prima perché, peraltro, è la prima pervenuta, sono stati i più solerti. Come diceva prima la dottoressa -ovviamente rispetto ad ARPA Lombardia non avete incompatibilità, ma sulle altre, anche ai fini di eventuali incompatibilità- va votata osservazione per osservazione. ARPA ci fa un riepilogo, è tipico degli Enti fare un riepilogo per dare contezza di quello che stanno valutando. Hanno preso atto del rapporto ambientale e del parere motivato depositati, dicono: preso atto che le osservazioni dell'agenzia sono state recepite, non rilevando ulteriori tematiche da sottoporre a valutazione, si raccomanda la puntuale attuazione di mitigazioni efficaci. Poi, un tema che richiamano per tutti i PGT di questa generazione, è il tema dei monitoraggi, non è un tema che riguarda solo Manerbio, riguarda in maniera estensiva tutti i Comuni di Regione Lombardia. I Comuni che riescono a fare i monitoraggi sono pochi, perché devono essere strutturati, costano e, soprattutto, c'è qualcuno che li deve valutare. Però, ARPA comincia a stigmatizzare e ci dice che, per quanto riguarda il monitoraggio, si prende atto che il Comune, in previsione della redazione di un Piano di monitoraggio adeguato a verificare l'efficacia e la sostenibilità ambientale degli interventi, dovrà, nelle prossime annualità, iniziare a valutare quelli che

sono i parametri di monitoraggio inseriti nel rapporto ambientale e capire, pian piano, quali possono essere le azioni correttive da inserire. Quindi, non facciamo altro che prendere atto, perché ci stanno dicendo che abbiamo lavorato bene, ci fanno delle raccomandazioni, quindi, si vota per prendere atto dell'osservazione di ARPA.

Sindaco: Ci sono interventi? Passiamo alla votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Favorevoli? (17). Contrari? (0). Astenuti? (0). Bene, prego.

Ingegnere Bertocchi: Osservazione numero 2. Si chiede la possibilità di realizzare una serra a supporto dell'attività agricola in area attualmente a destinazione verde privato. L'accoglimento dell'osservazione passa sotto condizione, come proposta tecnica, perché non si voleva dare adito e non si vuol dare adito a una costruzione che abbia il carattere della struttura fissa, tipo manufatto agricolo prefabbricato e, quindi, la proposta è quella di scrivere all'interno del PGT esattamente "*Vincolo di destinazione modalità costruttiva - l'edificato deve essere una serra agricola a tutti gli effetti, quindi, costituita da pali in ferro fissati nella nuda terra con fasciame in telo di plastica, senza basamenti in cemento*". Quindi, è un accoglimento sotto condizione, perché c'è una richiesta generica e noi poniamo delle condizioni per il suo accoglimento.

Sindaco: Ci sono interventi? Prego Consigliere Preti.

Consigliere Preti (Capogruppo "Patto Civico Manerbio"): Relativamente alla presente osservazione, manifestiamo i nostri dubbi in merito al possibile accoglimento. Da una verifica del contesto risulta evidente, decisamente evidente, come l'opera prospettata sia in netto contrasto con la destinazione dell'area, attualmente individuata nel PGT come verde di salvaguardia, una salvaguardia legittimamente imposta per la vicinanza sia all'ospedale sia alla Villa Rosa e alle sue pertinenze. Laddove questa osservazione dovesse essere accolta, diventerebbe inevitabile autorizzare in tutte le aree con la medesima destinazione la realizzazione di medesime strutture, al fine di scongiurare l'assunzione di scelte ad personam. Su questa osservazione il nostro voto sarà contrario.

Ingegnere Bertocchi: È doverosa una precisazione, questa sarà una norma particolare, quindi, questa è una proposta di accoglimento, non è una valutazione nel merito, semplicemente, lo scopo di questa controdeduzione, è quello di avere una norma particolare solo per questo caso, quindi, non estensiva in tutti gli ambiti a verde privato.

Sindaco: Ci sono altri interventi? Prego Consigliere Cominelli.

Consigliere Cominelli (gruppo "Patto Civico Manerbio"): Buonasera, chiedo una delucidazione sia al Consiglio che al consulente, il dottor Bertocchi: la norma particolare in questo ambito può essere applicata senza che venga definita ad personam, considerando che ci sono delle caratteristiche che potrebbero essere contemplate anche in altri ambiti, a maggior ragione se si dà la definizione di verde privato anziché di verde di salvaguardia? Proprio per l'approvazione di una denominazione che è maggiormente generica, mi sembra che ci sia un contrasto.

Ingegnere Bertocchi: Buonasera Consigliere. La norma ha avuto un cambio di dicitura proprio perché, come spesso è accaduto con i PGT di prima generazione, si utilizzavano delle nomenclature non previste dalla L.R. 12 ed oggi si cerca di mirarle meglio, di convogliarle in quello che è il dettato normativo. Il verde urbano di salvaguardia era un qualcosa che lasciava presagire zero interventi, quando, poi, il corpo della norma invece consentiva degli interventi. Diciamo che la possiamo definire una norma particolare, se poi la si desidera definire una norma ad personam, ha un nome e un cognome perché c'è un'osservazione, però ritengo che possa essere configurata come uno degli interventi che va ad aggiungersi ad altri che la norma oggi concede. Non stiamo parlando di un'area che necessariamente rimane intonsa, con un vincolo di inviolabilità, perché, a quel punto, avrei portato queste aree in suolo, se non agricolo, quantomeno naturale.

Consigliere Cominelli (gruppo "Patto Civico Manerbio"): Mi sfugge ancora il fatto che debba essere per forza una norma particolare, una norma specifica sul caso. Si crea un grande precedente, tutto diventa un caso specifico e, quindi, non c'è più la generalizzazione. Consapevole del fatto che ad oggi c'è una customizzazione dell'urbanistica, se così può essere definita, perché vige la regola del "ogni caso è a sé stante, si valuta caso per caso", mi domando tuttavia perché, vista l'applicazione di un caso di questo tipo, a questo punto, non può essere considerata un'applicazione che non diventi un caso specifico, ma per gli ambiti che hanno le stesse caratteristiche.

Ingegnere Bertocchi: Abbiamo dei casi specifici nelle norme già in adozione, nel senso che abbiamo valutato dei casi di tessuti che, in alcuni contesti di omogeneità, hanno avuto delle valutazioni di dettaglio, ma questo è tipico dei Piani di Governo del Territorio. La funzione che ci chiedono in questo contesto, secondo me, non è una funzione che possiamo ritenere estensiva, perché viene chiesta a ridosso di una struttura dove c'è la presenza di cavalli, dove recentemente, peraltro, con grande sorpresa, ancora in fase di adozione arrivò il parere favorevole della Soprintendenza, che andò oltre a quella che era la volontà amministrativa con quella struttura coperta. È un ambito non felicissimo, in realtà, sotto tanti punti di vista, perché è in un contesto escluso dall'urbanizzato, vicino a strutture molto importanti dove l'attività agricola viene contingentata. In questo caso, peraltro, si è cercato di contingentare l'esigenza agricola, vietando l'allevamento, per questioni anche igienico-sanitarie, in quanto vicino alla struttura ospedaliera, contemplando solo la possibilità di stoccaggio per quelle che possono essere necessità agricole, ma stoccaggio sicuramente non per avere all'interno

degli animali. È una disposizione particolare, che risponde a una necessità che non è di verde privato, ma non avrebbe avuto senso dal mio punto di vista, urbanisticamente, farlo diventare agricolo.

Sindaco: Ci sono altri interventi?

Consigliere Cominelli (gruppo "Patto Civico Manerbio"): Quindi, che tipo di pratica verrà depositata per questa richiesta e verrà sottoposta anche alla Commissione Paesaggio?

Ingegnere Bertocchi: Gli interventi, se sono in vincolo, ovviamente devono avere il parere della Commissione Paesaggio e si deve acquisire l'autorizzazione paesaggistica, se sono fuori vincolo devono attenersi al Piano Paesistico allegato al PGT; il professionista che redige l'intervento dovrà fare una valutazione dell'incidenza del progetto in merito alla sensibilità paesistica dell'area. Le pratiche sono quelle consentite dal DPR 380 e dalla Legge Regionale 12/2005, poi, sarà l'Ufficio Tecnico a declinare la modalità dell'intervento, secondo quello che consente il Testo Unico dell'Edilizia.

Consigliere Cominelli (gruppo "Patto Civico Manerbio"): Grazie.

Sindaco: Possiamo procedere con la votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Poniamo in votazione l'osservazione numero 2: favorevoli? (12). Contrari? (5). Astenuti? (0).

Ingegnere Bertocchi: Osservazione numero 3, presentata dall'Amministratore Delegato della ditta ESSE EMME S.r.l.. Di fatto, chiedono di poter riconoscere in maniera definitiva gli edifici costruiti a servizio dell'ambito estrattivo. Stiamo parlando di edifici in questo ambito, ma, alla luce dell'attività estrattiva in corso e anche del nuovo Piano Cave, che è stato licenziato dalla Provincia e che è in valutazione in Regione Lombardia, non si ritiene di cristallizzare oggi questo tipo di destinazione. Quando poi verrà presentato il progetto dell'ambito e sarà esaurito l'ambito estrattivo, che ricordo è comandato da una Legge Regionale, il Comune può solo decidere la destinazione finale dell'ambito, ma, avendo questo un arco temporale così importante, ci si rimette a quello che prevede il Piano Cave e, quindi, c'è la proposta di respingimento di questa osservazione. Si propone il respingimento dell'osservazione.

Sindaco: Ci sono in merito osservazioni? Possiamo procedere con la votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: In questo caso votiamo per il respingimento dell'osservazione, quindi, favorevoli al respingimento dell'osservazione? Unanimità, bene. Prego.

Ingegnere Bertocchi: Osservazione numero 4, relativa all'ambito di trasformazione numero 6. Avevamo già proposto in adozione lo stralcio dall'ambito di trasformazione di quest'area, perché sono presenti delle attività che non interverranno mai su questi immobili in maniera diversa rispetto all'attuale. È stata portata avanti una manutenzione straordinaria dell'edificio residenziale a fianco e, quindi, già in sede di adozione avevamo sottoposto quest'area al programma integrato di intervento per una sua riqualificazione, atteso un po' il filone logico che seguono gli ambiti della rigenerazione urbana. Il proponente ha fatto alcune considerazioni in merito alla possibilità di recuperare quest'area e ci chiede che venga accolta la richiesta di incrementare le percentuali delle destinazioni commerciali dal 40 al 100% e di incrementare l'edificabilità complessiva dell'ambito del 30%. La variante adottata ha riconosciuto per l'ambito la necessità di un recupero, le richieste afferenti alla destinazione possono ritenersi in assonanza con quanto presente nelle immediate vicinanze. Attesa la criticità legata all'ingresso dell'area si ritiene, però, di confermare la superficie lorda esistente con un incremento massimo complessivo del 10% e non del 30%, si prescrive altresì uno studio del traffico volto a dimostrare l'accessibilità all'ambito. **Si propone, quindi, un parziale accoglimento.**

Sindaco: Ci sono osservazioni? No, possiamo procedere con la votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Poniamo in votazione l'osservazione numero 4: **voti favorevoli? Unanimità, grazie.**

Ingegnere Bertocchi: Osservazione numero 5. Si chiede che l'area in oggetto, attualmente classificata dal PGT vigente come verde urbano di salvaguardia, oggi verde privato, venga inserita nel nuovo PGT come zona di completamento residenziale. La valutazione tecnica è la seguente: la richiesta attiene alla trasformazione di un ambito, con una ridefinizione della capacità edificatoria tale, da richiedere un percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed in tal senso, allo stato delle cose, non è possibile procedere con i procedimenti di rito. **Si propone di respingere l'osservazione.**

Sindaco: Ci sono osservazioni? Passiamo alla votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Poniamo in votazione il respingimento dell'osservazione numero 5: **favorevoli al respingimento? Unanimità, grazie.**

Ingegnere Bertocchi: Osservazione numero 6. Questa strada è segnata come strada pubblica, è stata presentata una serie di pezze giustificative e mi sono confrontato con l'Ufficio Tecnico: la porteremo in area residenziale e la azzereremo come tutte le aree private. Quindi, è una rettifica delle previsioni

di Piano, non la vedrete più bianca ma con questo retino. **Abbiamo proposto di accogliere l'osservazione in tal senso.**

Sindaco: Ci sono interventi? Passiamo alla votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Votiamo per l'accoglimento dell'osservazione numero 6: favorevoli all'accoglimento? Unanimità, grazie.

Ingegnere Bertocchi: L'osservazione 7 riguarda un edificio in centro storico, con una scarsa qualificazione e attitudine storica e, pertanto, viene chiesto di mettere sulla copertura delle lastre in sandwich finto coppo. Le tipologie citate, per loro natura, si propongono in contrasto con la visione del centro storico, ma questo non significa che si debba procedere aumentando questa dissonanza. La richiesta fa riferimento a materiali che, ad oggi, non riescono a garantire con efficacia la restituzione di un'immagine che è propria di un ambito come il centro storico, inteso come un valore ubiquitario nella comune percezione e, in tal senso, **proponiamo di respingere questa osservazione.**

Sindaco: Ci sono interventi? Passiamo alla votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Votiamo per il respingimento dell'osservazione numero 7: favorevoli al respingimento? Unanimità, grazie.

Ingegnere Bertocchi: Osservazione numero 8. Viene fatta una richiesta sull'ambito 4, in realtà sono più richieste: di non applicare lo standard di qualità aggiuntivo; di omologarlo all'ambito 2; e di poter avere la stessa facoltà degli altri ambiti di realizzare le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. In realtà, per quanto riguarda il primo punto, l'articolo 18 delle Norme Tecniche lascia all'Amministrazione una valutazione di come applicare questo contributo compensativo aggiuntivo e, quindi, non è questa la sede per decidere se applicarlo a quell'ambito oppure no. Per quanto riguarda il secondo punto, abbiamo inteso confermare quello che prevedeva il PGT previgente e, quindi, abbiamo inteso non cambiare la configurazione di quell'ambito, perché tutte le volte che tocchiamo un ambito di trasformazione le valutazioni sono ampie, non c'è solo l'aspetto urbanistico. In merito al terzo punto, invece, abbiamo ritenuto ci fosse un errore e, quindi, abbiamo previsto il fatto che, come avviene comunemente nelle operazioni urbanistiche, gestite all'interno delle convenzioni, vi è la possibilità, se l'operatore rispetta i requisiti stabiliti anche dal Codice delle Opere Pubbliche, di fare opere a scomputo nei limiti ed alle condizioni stabiliti dalle norme. **Quindi, siccome c'è solo l'accoglimento di questo punto, alla fine è un accoglimento parziale.**

Sindaco: Ci sono interventi? Procediamo con la votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Poniamo in votazione l'accoglimento parziale dell'osservazione numero 8: voti favorevoli per l'accoglimento parziale? Unanimità, grazie.

Ingegnere Bertocchi: Osservazione numero 9. Per La Linea Verde, viene chiesto di inserire una deroga specifica alla norma per i magazzini automatici, per consentirne la realizzazione con un'altezza massima di 25 metri, misurata dal piano campagna. Una premessa a questa controdeduzione: in sede di adozione avevamo già fatto alcune valutazioni, con alcune condizioni ben precise, per alcune aziende già insediate e relative ad un tessuto consolidato che è già di comune percezione come un ambito produttivo. Non abbiamo inteso estendere queste cose agli ambiti di trasformazione, se non pensate originariamente e, quindi, in questo caso abbiamo inteso accogliere questa osservazione non tanto perché c'è un precedente, ma perché stiamo lavorando su questo ambito di La Linea Verde, che è immediatamente a nord dell'altro ambito, dove avevamo concesso già in adozione la possibilità di avere questa torre per i magazzini verticali, che è un po' l'esigenza del momento. Ci tenevo a spiegarvela, altrimenti sembra che si utilizzino due pesi e due misure, ma non è così. Quindi, nel territorio è già concessa la possibilità di realizzazione di strutture come richieste, ancorché con la limitazione al 30% della superficie coperta, quindi, ci limitiamo al 30%, non è che possono fare tutta la struttura più alta, a 25 metri. Quindi, propongo l'accoglimento in tal senso, accoglimento parziale.

Sindaco: Possiamo procedere con la votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Chi è favorevole all'accoglimento parziale dell'osservazione numero 9? Unanimità, grazie.

Ingegnere Bertocchi: L'osservazione numero 10 è fatta dal Geometra Carrera. Come vi anticipavo nell'apertura, nell'illustrazione dei lavori del Consiglio, Roberto ci ha dato un grosso spunto, perché nella pratica applicativa di questi mesi, riguardo alla salvaguardia, lui si è trovato ad applicare due norme, quelle previgenti e queste che abbiamo redatto. Il punto saliente è il tema degli standard di qualità: abbiamo riportato dei valori all'interno delle norme, che non sono quelli assunti con una delibera del Consiglio Comunale; la parte più importante per la collettività è quella, e non è altro che una rettifica dei valori inseriti, perché Roberto mi ha girato la delibera ed effettivamente discordavano. Tutto il resto è un aggiornamento di richiami. Come dicevo prima, l'apparato normativo era formato da tre corpi normativi: Piano delle Regole, Piano dei Servizi e Documento di Piano. Nell'omogeneizzarlo, non tutte le norme dialogavano, con questa lettura che ha dato lui riusciamo a definire tutto l'apparato normativo in maniera coerente e, quindi, ne proponiamo assolutamente l'accoglimento e lo ringrazio infinitamente per il lavoro che ha svolto.

Sindaco: Ci sono osservazioni? Passiamo alla votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Poniamo in votazione l'osservazione numero 10: favorevoli all'accoglimento? Unanimità, grazie.

Ingegnere Bertocchi: Osservazione numero 11. Chiedono di poter recuperare, con destinazioni diverse da quelle agricole, dei fabbricati, che sono oggi formati da un'abitazione e da un complesso di capannoni, che in parte è già crollato. La proposta di recupero, è in linea con quello che prevede la Regione Lombardia per il recupero degli edifici dismessi in area agricola, però abbiamo posto alcune condizioni. Si prende atto della dismissione, comunque, come avveniva per quella variante 19 che vi dicevo in premessa, per la quale la Provincia ci aveva chiesto di effettuare verifiche, chiediamo anche in questo caso la certificazione che si è dismesso, altrimenti il cambio non può essere concesso. Si propende per un accoglimento parziale delle istanze relativo al recupero dell'abitazione, subordinato alla contestuale demolizione del fabbricato sul mappale 59. In sostanza, si consente il recupero di questo edificio, però devono demolire tutto il resto, e il recupero dell'edificio residenziale porterà con sé la definizione di un'area di pertinenza allo stesso, pari al mappale 58. Cosa vuol dire? Che questo edificio, per poter svolgere la sua funzione extra-agricola, dovrà avere la definizione di un'area di pertinenza e lì si potrà agire anche senza i requisiti dell'imprenditore agricolo professionale. Quindi, **abbiamo proposto un accoglimento parziale con le condizioni che verranno riportate in norma.**

Sindaco: Ci sono osservazioni? Procediamo con la votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Mettiamo in votazione l'accoglimento parziale dell'osservazione numero 11: voti favorevoli? Unanimità, grazie.

Ingegnere Bertocchi: Osservazione numero 12. Si chiede di poter collocare in questo edificio un commercio all'ingrosso. Fatta una verifica sull'evoluzione normativa, c'è un provvedimento amministrativo di Regione Lombardia che dà la possibilità dell'esercizio congiunto della vendita all'ingrosso e al dettaglio, quindi, la possibilità che sulle due superfici ci siano queste due tipologie di attività. Sulla scorta di questo, ho fatto anche un approfondimento con il legale che segue il Comune, sotto profilo amministrativo. Questo adeguamento normativo renderà implicitamente accolta questa osservazione, quindi, **sostanzialmente votate l'implicito accoglimento.** Io andrò a precisare questa cosa nell'apparato normativo generale e questa non è una norma sul caso di dettaglio, ma si riverberà sul territorio comunale di Manerbio.

Sindaco: Ci sono osservazioni? Procediamo alla votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Votiamo per l'osservazione numero 12: Favorevoli? Unanimità, grazie.

Ingegnere Bertocchi: Osservazione numero 13. L'osservazione viene proposta con la volontà, nel primo caso, di migliorare la lettura della norma -l'articolo 18, quello che vi dicevo prima in merito al contributo compensativo aggiuntivo- e aggiunge delle condizioni relative a quello che può incidere sulla valorizzazione economica del contributo compensativo. Innanzitutto, specifica che può essere in aumento e in diminuzione -questo corrisponde a quella che era anche l'intenzione della norma, ma si è ritenuto di specificarlo perché questo messaggio all'interno del corpo normativo non emergeva con chiarezza- differenziata per localizzazione, per destinazione d'uso e per opportunità occupazionali e socioeconomiche afferenti al territorio comunale. Quindi, nel paniere delle valutazioni non si valuta solo la localizzazione, che generalmente è un fattore squisitamente immobiliare assieme alla destinazione d'uso, ma anche quelle che sono le opportunità che l'Amministrazione ritiene possano derivarne per il territorio e per la cittadinanza. Poi, c'è una modifica proposta all'articolo 32, in merito alle attività che non possono essere svolte e che, quindi, erano espressamente e sono espressamente vietate nell'apparato normativo, ad oggi: fonderie di alluminio, attività di pressofusione di alluminio e stampaggio a caldo di ottone su leghe. La proposta che viene fatta è quella per cui, a seguito di uno studio specifico che ne attesti la sostenibilità ambientale nelle sue diverse forme, con riferimento a quanto indicato nelle normative nazionali e regionali in materia, anche per analogia, qualora sottosoglia, si ritiene possa valutarsi l'insediamento di fonderie di alluminio, attività di pressofusione di alluminio, stampaggio a caldo di ottone su leghe e logistica. La logistica non era esclusa dagli ambiti produttivi, era stata fatta una variante negli anni, che consentiva la logistica negli ambiti produttivi ed è stata confermata, però la proposta che viene fatta è quella di inserirla nelle valutazioni che ne attestino la sostenibilità ambientale. Si ritiene che quanto proposto possa trovare accoglimento, atteso che nel primo caso, quanto osservato risulta essere una migliore specificazione dell'articolato -mi riferisco allo standard di qualità- nel secondo caso l'insediamento di tali attività è subordinato, comunque, ad una relazione volta a valutare la sostenibilità ambientale, quindi, **mi sento di proporre l'accoglimento di questa osservazione.**

Sindaco: Ci sono osservazioni? Procediamo con la votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: Poniamo in votazione l'accoglimento dell'osservazione numero 13: voti favorevoli? Unanimità, grazie.

Ingegnere Bertocchi: Osservazione 14, in merito ai nuclei di antica formazione. Si parla del verde di tutela, voi avete delle cartografie ben fatte ancora dal 2008/2009, che non abbiamo toccato, perché sono cartografie molto di dettaglio su tutto il vostro centro storico, quindi, avete un rilievo che, sicuramente merita di avere gli aggiornamenti dati dal tempo, però è stato fatto in maniera puntuale e sono individuate queste aree che sono verde di tutela. La proposta è la presente: si tratta di aree private a servizio di fabbricati esistenti, per le quali si prevede la conservazione e la valorizzazione

della copertura vegetazionale presente. Tali aree non potranno essere oggetto di pavimentazione, fatto salvo per quanto di seguito: nelle aree qualificate come verde di tutela e giardini privati di pertinenza agli edifici di classe tre e quattro -voi avete una scala che va da uno a quattro per gli edifici del centro storico, uno è il valore più importante, tre e quattro sono quelli tipologicamente difformi o con minore valore storico- per questi, può valutarsi l'utilizzo per la creazione di spazi di sosta interrati o fuori terra. Nel caso di parcheggi interrati, deve essere creata una copertura alla stessa quota delle aree esistenti, ante intervento, quale giardino pensile, a meno del corsello di ingresso. Nel secondo caso, fuori terra, deve prediligersi l'utilizzo di materiali drenanti intervallati al verde o a ghiaia. Poi, per gli ambiti di trasformazione, in questo processo di omogeneizzazione delle norme, nelle singole schede degli ambiti di trasformazione si chiede di dare applicazione a quello che già prevede la Legge Regionale 12, e di esplicitarlo. L'esecuzione del Piano attuativo, quindi, del Piano di Lottizzazione, potrà avvenire per stralci funzionali, però deve essere preventivamente determinato lo stralcio all'interno di un masterplan, un disegno più ampio dell'ambito, che l'Amministrazione si riserva di valutare; se firmano tutti quelli che appartengano all'ambito e sta bene che parta con quel tipo di disegno, l'ambito può partire. Si chiede, poi, di stralciare una parte che non c'entra più, perché arriva dalla vecchia norma, e ci chiede di stralciare il riferimento a questo elaborato, perché effettivamente adesso è tutto confluito in un'unica norma. All'articolo 39 "Disposizione generale per gli ambiti extraurbani", si propone quanto di seguito: innanzitutto ci viene detto, in merito alle distanze dagli allevamenti, più in generale per tutti i richiami del Regolamento locale di igiene all'interno delle Norme Tecniche, che si specifichi che tali disposizioni cessano di avere efficacia una volta entrato in vigore il nuovo Regolamento Edilizio, con la relativa componente igienico-sanitaria. Ve la riassumo brevemente, perché l'osservazione poi è lunga: viene fatto notare che abbiamo ancora nelle norme il richiamo al Regolamento locale di igiene. Uno, il Regolamento locale di igiene tipo di Regione Lombardia è stato abrogato. Due, quelle che sono le condizioni igienico-sanitarie per intervenire su Manerbio le abbiamo valutate con l'Ufficio Tecnico e oggi le avete allegate al Regolamento Edilizio. Quindi, questo richiamo non è corretto. All'interno delle norme ho cercato di estrapolare tutti i punti dove questo richiamo era stato fatto, qualora ne avessi dimenticato qualcuno, verrò personalmente in Consiglio a proporre la rettifica, ne parlerò con gli amministratori, però dovremmo avere intercettato tutto. La mia proposta è: si ritiene che quanto proposto possa risultare meritevole di accoglimento, atteso l'intendimento di richiamare quanto proposto dalla normativa sovraordinata, e favorire il recupero dei NAF. E poi si ritiene accoglibile la proposta in merito all'articolo 66 e al richiamo al Regolamento locale di igiene. Credo che non abbiamo la versione con i richiami a tutti gli articoli, probabilmente ho caricato io quella sbagliata, mi scuso, c'è stato un misunderstanding tra me e l'Ufficio Tecnico, praticamente l'osservazione è la stessa, ma abbiamo aggiunto, come in quella che abbiamo visto in Commissione, tutti gli articoli rettificati, non abbiamo modificato il senso della norma. L'articolo interessato è l'articolo 11, recupero ai fini abitativi dei sottotetti, dove la norma riporta "Nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui al vigente Regolamento igienico-sanitario", ho fatto aggiungere: all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio adottato con Delibera numero 42 del 6

ottobre 2023, il riferimento al Regolamento locale di igiene è da ricondursi al nuovo Regolamento Edilizio. Questo vale anche per le destinazioni commerciali: dove c'è il riferimento al Regolamento locale di igiene, abbiamo aggiunto la stessa frase, in particolare al punto 15.3. Stessa cosa all'interno dell'articolo 19, per i Nuclei di antica formazione; stessa cosa per le disposizioni particolari sempre nei NAF, anche negli ambiti di riconversione urbana. Mentre, ci tenevo a specificare questa cosa, perché non vorrei che ci fosse una lettura fuorviante della modifica all'articolo 32, Ambiti Territoriali a destinazione prevalentemente produttiva, dove la norma dice: “Si richiama il Regolamento locale di igiene che consente l'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe, esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva”, ho riformulato la frase in questo modo: “L'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe è consentito esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva”, quindi, non ho cambiato il senso della frase, ovviamente ho cambiato il riferimento. Ve la rileggo, la frase oggi presente nel PGT è “Si richiama il Regolamento locale di igiene che consente l'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe, esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva”. La riformulazione è: “L'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe è consentito esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva”. Abbiamo anche sistemato i riferimenti all'interno dell'articolo 39 per gli ambiti extraurbani, sostanzialmente quelli agricoli, anche qui in relazione all'entrata in vigore del Regolamento Edilizio e in questo caso, visto che parliamo di distanze dagli allevamenti, abbiamo fatto richiamo alla tabella “Distanza da altri ambiti territoriali”. Quindi, **la proposta è quella di accogliere l'osservazione come propostovi.**

Sindaco: Ci sono osservazioni? Procediamo con la votazione.

Segretario Generale - dottoressa Tommaselli: **Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione numero 14? Unanimità, grazie.**

Come anticipato prima, adesso procediamo alla votazione finale, come da proposta di deliberazione: favorevoli? Unanimità. Votiamo per l'immediata eseguibilità: favorevoli? Unanimità, grazie.

Ingegnere Bertocchi: Solo una nota tecnica: alla luce di questa votazione, trasferiremo le volontà del Consiglio negli allegati del PGT, normativi e cartografici, questi verranno validati dall'Ufficio Tecnico, a seguito di questa validazione provvederemo a coadiuvare l'Ufficio Tecnico per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia della parte informativa, tecnicamente chiamata shape, e di tutti i pdf che poi troverete e, da quel giorno, con la pubblicazione sul BURL avrete il nuovo Piano in vigore e ci sarà il periodo di salvaguardia. Grazie a tutti.

Sindaco: Grazie ingegnere.

Esauritasi la discussione in merito all'argomento, specificato che la registrazione audio della seduta è pubblicata, ai sensi dei vigenti regolamenti del Consiglio comunale, sul sito internet istituzionale, unitamente alla relativa trascrizione, per almeno 90 giorni,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Manerbio è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato definitivamente in data 18/08/2009, con delibera consigliare n. 48, pubblicato sul B.U.R.L. serie "Inserzioni e concorsi", n. 51 del 23/12/2009 e oggetto delle successive varianti di seguito elencate:

- variante al Piano delle Regole approvata con DCC n. 36 del 08/11/2010 (Variante 1 PdR) e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n. 52 del 30/12/2010;
- variante al Documento di Piano approvata con DCC n. 42 del 22/12/2010 (variante 1 DdP) e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n. 7 del 16/02/2011;
- variante al Documento di Piano approvata con DCC n. 47 del 21/12/2011 (variante 2 DdP) e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n. 12 del 21/03/2012;
- variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi approvata con DCC n. 48 del 21/12/2011 (variante 2 PdR) e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n. 12 del 21/03/2012;
- variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi approvata con DCC n. 16 del 31/03/2014 (variante 3) e pubblicata sul BURL, serie "Inserzioni e concorsi", n. 26 del 25/06/2014;
- variante al Documento di Piano, al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi (variante 4) approvata con DCC n. 29 del 22/06/2016 e pubblicata sul BURL, serie "Avvisi e concorsi", n. 40 del 05/10/2016.

RICORDATO che:

- il Comune di Manerbio, con delibera della G.C. n. 91 del 23.09.2019 (e successivo aggiornamento approvato con delibera della G.C. n. 141 del 03/10/2022), e con avviso del 27/09/2019 pubblicato all'Albo Pretorio del Comune nonché su un quotidiano, ha dato l'avvio alla procedura per la redazione della quinta variante al Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) e, contestualmente, ha dato l'avvio alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i., ai sensi dell'allegato 1-a della DGR 9/761 del 10 novembre 2010;
- con delibera della G.C. n. 106 dell'11/10/2021, e con avviso del 13/10/2021 pubblicato sul sito web del Comune di Manerbio, sono stati riaperti i termini per la presentazione delle istanze e suggerimenti;
- con determinazione n. 486 del 21.10.2019, è stato dato incarico all'Ing. Cesare Bertocchi, urbanista, per la redazione della quinta variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Comune di Manerbio;
- con determinazione n. 488 del 21.10.2019, è stato dato incarico alla Dott.ssa Laura Ziliani, geologo, e alla Dott.ssa Marcellina Bertolinelli, agronomo, rispettivamente per lo studio geologico ed aggiornamento al Reticolo Idrico Minore e per lo studio agronomico di supporto alla quinta variante al

Piano di Governo del Territorio (PGT) ed alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Comune di Manerbio;

- con determinazione n. 550 del 27.11.2019, è stato dato incarico al Dott. Alberto Ventura, per l'aggiornamento dell'elaborato tecnico RIR (Rischio Incidente Rilevante) da allegare alla quinta variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) ed alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Comune di Manerbio;
- a seguito degli avvisi di cui sopra sono pervenute proposte, indicazioni e suggerimenti da parte di cittadini, le quali sono state valutate e, laddove compatibili con le scelte dell'Amministrazione e con i contenuti del PGT, sono state accolte ed introdotte negli elaborati di variante;
- le istanze presentate sono agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale ed hanno costituito elemento di valutazione in fase di redazione della variante al PGT.

CONSIDERATO che, per quanto riguarda la Valutazione Ambientale Strategica del Piano (VAS):

- con delibera della Giunta comunale n. 91 del 23/09/2019, aggiornata con delibera G.C. n. 141 del 03/10/2022, sono stati nominati:
 - quale Autorità Competente, ai sensi del punto 3.4 dell'allegato 1/a della DGR 27/12/2007, n. 8/6420, l'Arch. Paola Visini, libera professionista, ritenuta idonea per formazione e per esperienza professionale, come si evince dall'esperienza e dal curriculum professionale depositato agli atti;
 - quale Autorità Procedente, l'Arch. Francesca Galoforo, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Manerbio;
 - quale Autorità Proponente, l'Amministrazione Comunale di Manerbio;
- con determinazione n. 723 del 02/12/2022 del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Manerbio, quale autorità procedente per la VAS, di concerto con l'autorità competente, sono stati individuati i soggetti competenti, gli enti territorialmente interessati e le autorità con specifica competenza in materia ambientale e sono state definite le modalità di pubblicazione, informazione e partecipazione del pubblico.

ATTESO che:

- il Documento di Scoping è stato predisposto e depositato presso l'Ufficio Tecnico in data 07/12/2022;
- la Conferenza di Valutazione in materia di VAS è stata indetta con atto in data 07/12/2022;
- l'avviso e l'invito sono stati pubblicati sul sito web della Regione (SIVAS) dal 07/12/2022;
- l'avviso e l'invito sono stati inoltre formalmente spediti con posta elettronica certificata (PEC) a tutti gli enti/soggetti potenzialmente interessati dal procedimento;
- la Conferenza di Valutazione in materia di VAS si è tenuta in data 11/01/2023 ed ha riguardato la presentazione del Documento di Scoping;
- il Rapporto Ambientale è stato depositato, unitamente alla proposta di Documento di Piano, presso l'Ufficio Tecnico dal 10/02/2023 per 45 giorni (sino al 27 marzo 2023), nonché pubblicato sul sito web del Comune di Manerbio "www.comune.manerbio.bs.it", nonché sul SIVAS regionale;

- la Conferenza Conclusiva di Valutazione in materia di VAS si è tenuta in data 23/03/2023. Essa, unitamente all'avviso di messa a disposizione del pubblico della proposta di Documento di Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, è stata indetta con atto in data 10/02/2023. L'avviso e l'invito sono stati pubblicati sul sito web della Regione (SIVAS) dal 10/02/2023;
- l'avviso e l'invito sono stati inoltre formalmente spediti a mezzo posta elettronica certificata (PEC) a tutti gli enti/soggetti potenzialmente interessati dal procedimento;
- il Parere Motivato è stato espresso dall'Autorità competente, d'intesa con l'Autorità procedente, con prot. n. 9599 in data 28/03/2023;
- la Dichiarazione di Sintesi del processo di VAS del Documento di Piano è stata predisposta dall'Autorità procedente, con prot. n. 9731 in data 29/03/2023, ai sensi dell'art. 9 della Direttiva 2001/42/CE e del punto 5.16 degli Indirizzi generali approvati con deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13/03/2007.

RILEVATO che il Comune ha inoltre invitato in data 10.02.2023, ai sensi dell'art. 13, comma 3 della L.R. n. 12/2005, le parti sociali ed economiche a consultare gli atti costituenti il progetto di variante al PGT; di ciò è stata data notizia al pubblico mediante avviso in data 10.02.2023, pubblicato all'Albo Pretorio informatico del Comune dal 10.02.2023 e sul sito web del Comune dal 10.02.2023, comunicando la possibilità di esprimere propri contributi nei successivi trenta giorni, cioè entro il 13.03.2023. Nel periodo di messa a disposizione non sono pervenute osservazioni/indicazioni finalizzate ad esprimere suggerimenti o proposte funzionali alla redazione della variante di cui trattasi.

RICHIAMATA quindi la propria deliberazione n. 8 del 29.03.2023, con la quale è stata adottata la variante n. 5 al Piano di Governo del Territorio, così come specificata negli elaborati allegati alla stessa.

RILEVATO che gli atti costituenti la variante n. 5 al Piano di Governo del Territorio, in conformità a quanto previsto:

- dall'art. 13, comma 4, della L.R. n° 12/2005, sono stati depositati presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi dal 19.04.2023 al 19.05.2023 e che di tale deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante:
 - avviso pubblico pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Manerbio dal 19.04.2023 al 19.05.2023;
 - pubblicazione sul B.U.R.L. serie Avvisi e Concorsi n. 17 del 26.04.2023;
 - pubblicazione sul quotidiano locale "BresciaOggi" del 19.04.2023;
 - pubblicazione sul sito internet comunale;
- dall'articolo 13, comma 5, della L.R. n° 12/2005, sono stati inviati in data 05/04/2023 alla Provincia per l'espressione del parere di compatibilità con il PTCP;
- dall'art. 13, comma 6, della L.R. n° 12/2005, sono stati inviati in data 05/04/2023 ad ARPA e ATS per la presentazione di eventuali osservazioni.

CONSIDERATO che nei trenta giorni successivi al periodo di deposito, ovvero fino al giorno 19.06.2023, era consentito a chiunque procedere alla presentazione di osservazioni od opposizioni.

DATO ATTO che:

- il parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Brescia è pervenuto in data 28/07/2023, prot. n. 21729;
- l'osservazione di ARPA è pervenuta in data 20/04/2023, prot. n. 11905;
- ATS non ha fatto pervenire osservazioni;
- sono pervenute al protocollo del Comune di Manerbio n. 14 osservazioni, in parte nei termini di legge ed in parte dopo il termine non perentorio del 19.06.2023, che l'Amministrazione ha deciso di prendere in considerazione, depositate agli atti del Comune di Manerbio e che qui si intendono lette e richiamate, e riassunte nella tabella sotto indicata:

| n. protocollo | data | n. osservazione |
|---------------|------------|-----------------|
| 11905 | 20/04/2023 | 1 |
| 14963 | 23/05/2023 | 2 |
| 15344 | 26/05/2023 | 3 |
| 15638 | 26/05/2023 | 4 |
| 17786 | 26/05/2023 | 5 |
| 18009 | 16/06/2023 | 6 |
| 18221 | 19/06/2023 | 7 |
| 18244 | 19/06/2023 | 8 |
| 23576 | 21/08/2023 | 9 |
| 24283 | 30/08/2023 | 10 |
| 25913 | 15/09/2023 | 11 |
| 26694 | 25/09/2023 | 12 |
| 28689 | 14/10/2023 | 13 |
| 30269 | 30/10/2023 | 14 |

VISTI gli elaborati di disamina del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Brescia e di proposta di controdeduzione alle osservazioni (proposta di accoglimento/non accoglimento/accoglimento parziale), predisposti dall'Urbanista Ing. Cesare Bertocchi, acquisiti al protocollo generale del Comune di Manerbio in data 08/11/2023, al n. 31063 ed allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale quale proposta per il Consiglio Comunale (allegati "A" e "B").

CONSIDERATO che le predette osservazioni ed il predetto parere di compatibilità della Provincia di Brescia sono discussi e sottoposti a votazione uno per uno, come risulta dal dibattito consiliare soprariportato.

TENUTO CONTO che:

- in data 08.11.2023, prot. n. 31058, l'Autorità Competente per la VAS, di intesa con l'Autorità Procedente, ha decretato parere positivo finale circa la compatibilità ambientale della variante n. 5 al PGT vigente (allegato "C");
- in data 08.11.2023, prot. n. 31094, l'Autorità Procedente ha confermato la Dichiarazione di Sintesi emessa in data 29.03.2023 (dichiarazione di sintesi finale) (allegato "D").

RICHIAMATO il verbale della seduta della Commissione Urbanistica, tenutasi in data 6 novembre 2023, nel corso della quale sono emerse alcune tematiche non oggetto di osservazione, ma per le quali è necessaria una formale approvazione per una corretta definizione del procedimento di approvazione del PGT, che di seguito si riportano:

“Per quanto riguarda il reticolo idrico minore, si informa che l'aggiornamento è stato sospeso dall'ufficio regionale, che non riconosce più la sentenza del Tribunale superiore delle acque del 2004, che aveva sancito la proprietà dei canali in capo ai consorzi irrigui. Alla luce di ciò, le fasce di rispetto riportate all'interno della cartografia adottata dovranno essere riproposte come da PGT previgente, nelle more dell'aggiornamento del RIM. Le eventuali ulteriori determinazioni del reticolo saranno da ritenersi prevalenti rispetto alle informazioni contenute nel PGT.

Per quanto riguarda l'aggiornamento dell'ERIR, si informa che l'ultima versione è quella elaborata dal dott. Ventura (Elaborato tecnico rischio di incidente rilevante - RIR - fasce di influenza - relazione di avanzamento al 27 febbraio 2023). Tuttavia, si precisa che è in corso una ulteriore richiesta di variazione impiantistica, attualmente oggetto di analisi da parte del CTR (Comitato Tecnico Regionale), organo regionale presieduto dai Vigili del Fuoco. In base alle determinazioni che verranno assunte, si procederà ad un aggiornamento dell'ERIR da parte del Dott. Ventura. Eventuali determinazioni che dovessero emergere dovranno essere recepite per quanto di competenza all'interno del PGT; nelle more di tale recepimento saranno comunque efficaci le eventuali determinazioni aventi carattere di immediata prevalenza e cogenza.

Per quanto riguarda il valore ecologico dei suoli agricoli, si precisa che la Dott.ssa Bertolinelli, interessata sul punto dal progettista del piano, Ing. Bertocchi, ha specificato l'attualità dello studio che accompagna il PGT previgente. Si intendono, quindi, confermati gli elaborati vigenti della componente agronomica del PGT, disponibili sul sito internet del Comune di Manerbio, alla voce Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio, PGT/Studio agronomico.

Da ultimo, si fa presente che già nel PGT previgente e anche in quello adottato c'è una doppia informazione inerente alla fascia di rispetto stradale su Via Madre Teresa di Calcutta. Si precisa che, a seguito degli approfondimenti condotti, è da mantenersi la fascia di rispetto di 10 mt. dal confine della proprietà stradale, ciò in funzione della classificazione della strada e della sua appartenenza al centro abitato. Si opererà la rettifica in tal senso.”.

RITENUTO di accogliere quanto sopra specificato, ancorché non oggetto di osservazione, in quanto determinante per la corretta definizione del procedimento di approvazione del PGT.

RICHIAMATA la LR 12/2005 ed, in particolare, l'art. 13 "Approvazione degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio".

SENTITI gli interventi dei presenti, sopra riportati.

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- lo Statuto Comunale.

ACQUISITI:

- il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, dal Responsabile dell'Area Tecnica, arch. Francesca Galoforo;
- il parere di regolarità contabile, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, dott. Vincenzo Vecchio.

TUTTO ciò premesso e considerato.

CON voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai 17 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

PER le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte,

- 1) **DI PRENDERE ATTO** dell'esito delle singole votazioni relative alla disamina del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Brescia e delle osservazioni pervenute all'Amministrazione comunale in merito alla quinta variante al Piano di Governo del Territorio (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi), così come adottata in data 29.03.2023.
- 2) **DI APPROVARE**, conseguentemente, gli elaborati tecnici di disamina del parere di compatibilità espresso dalla Provincia di Brescia e di proposta di controdeduzione alle osservazioni, allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale (Allegati "A" e "B").

- 3) **DI ACCOGLIERE**, altresì, le sopra riportate indicazioni emerse durante la seduta della Commissione Urbanistica del 06/11/2023, ancorché non oggetto di osservazione, al fine della corretta definizione del procedimento di approvazione del PGT.
- 4) **DI APPROVARE** definitivamente la variante n. 5 al Documento di Piano, al Piano delle Regole e Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, così come risultante a seguito delle modificazioni apportate in data odierna, in relazione all'accoglimento totale o parziale delle osservazioni e delle indicazioni della Commissione Urbanistica di cui al punto precedente.
- 5) **DI DEMANDARE** al tecnico estensore del PGT, Ing. Cesare Bertocchi, e al Responsabile dell'Area Tecnica l'aggiornamento degli elaborati formanti il PGT ed elencati nella propria deliberazione n. 8 del 29.03.2023, in conformità a quanto disposto nel corso di questa seduta di Consiglio Comunale.
- 6) **DI DARE ATTO** che gli atti della variante al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT, verranno depositati presso la segreteria comunale, pubblicati sul sito web del Comune ed inviati per conoscenza alla Provincia di Brescia ed alla Giunta Regionale, ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della L.R. 12/2005.
- 7) **DI DARE ATTO** che le modifiche apportate al PGT in sede di controdeduzione e di approvazione definitiva non necessitano di ripubblicazione, ai sensi dell'art. 13, comma 9 della Legge Regionale n. 12/2005 nel testo vigente.
- 8) **DI DARE ATTO** che gli atti della Variante al Documento di Piano, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul B.U.R.L., ai sensi dell'art. 13, comma 11 della L.R. 12/2005.

SUCCESSIVAMENTE, stante l'urgenza di procedere in tempi brevi alla pubblicazione del PGT,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai 17 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii., Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
avv. Paolo Vittorielli

Il Segretario generale
dott.ssa Dora Tommaselli

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

La presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge il ventiseiesimo giorno dalla data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il Segretario generale
dott.ssa Dora Tommaselli

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.