



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 8 in data 29/03/2023**

**OGGETTO: ESAME ED ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE N. 5 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005, N. 12 E SS.MM.II.**

L'anno **duemilaventitre** oggi **ventinove** del mese di **Marzo** alle ore **18:30** 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
ALGHISI SAMUELE	X		VIVIANI PIERFAUSTO		X
ZILIOLI GABRIELE	X		GENNARI GIAN PIETRO	X	
CARLOTTI NERINA MARIA TERESA	X		MIGLIORATI GIUSEPPE	X	
BISSOLOTTI ANNAMARIA	X		MOSCA FEDERICO		X
GABANETTI VALENTINA		X	ZUCCHI ALBERTO		X
BERTENI FABIO	X		LORETTI STEFANO		X
RIBOLI MASSIMILIANO	X		CASARO FERRUCCIO	X	
BRUNELLI ETHEL	X		MANTOVANI MARIO	X	
MONTANI CHIARA	X				

Numero totale PRESENTI **12 (\*)** – ASSENTI **5**

(\*) **10** presenti in aula consiliare e **2** (Zilioli, Brunelli) in collegamento da remoto.

Partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli Assessori comunali esterni: BOSIO FABRIZIO, PRETI GIANDOMENICO, SAVOLDI LILIANA, PELI DIEGO, COMINELLI SERENA (4 presenti in aula consiliare e 1 (Bosio) in collegamento da remoto).

Assiste alla seduta il Vice Segretario Comunale, dott. Vincenzo Vecchio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

**Sindaco:** Passiamo quindi al secondo punto all'Ordine del Giorno: “*Esame ed adozione della Variante Generale n. 5 al Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12*”. Prego Vice Sindaco.

**Vice Sindaco Preti:** Siamo giunti all'adozione della Variante Generale del Piano di Governo del Territorio. Come dicevo prima, l'iter è iniziato nel 2019, i lavori sono stati sospesi durante il periodo Covid e, quindi, successivamente sono stati riaperti i termini. Gli obiettivi che ci eravamo dati per questa Variante Generale erano: l'aggiornamento dello studio del reticolo idrografico minore, che abbiamo affrontato precedentemente; l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, con il recepimento delle aree allagabili; l'integrazione dello strumento agronomico, con la definizione del valore ecologico delle aree agricole; la redazione dell'elaborato relativo al bilancio ecologico del suolo; la verifica dell'attualità degli obiettivi del piano e le variazioni dettate dall'operatività e applicazione del piano. Su questo tema hanno lavorato diversi professionisti. È stato un lavoro molto approfondito e molto impegnativo e ci hanno lavorato: l'ingegner Cesare Bertocchi, urbanista, che è qui presente stasera a supporto di quanto andiamo ad adottare; la dottoressa Laura Ziliani, geologa; la dottoressa Bertolinelli, agronomo; e il dottor Alberto Ventura, per l'aggiornamento dell'elaborato RIR - rischio incidente rilevante. Il Comune di Manerbio, quindi, nel 2021 ha riaperto i termini per la presentazione di istanze e suggerimenti da parte degli operatori economici e dei privati cittadini, e sono pervenute 63 proposte. Sono state esaminate, in più sedute, dalla Commissione Urbanistica ed oggi vengono relazionate, anche se non tutte. Per quanto attiene invece alla VAS, l'autorità competente incaricata è l'Architetto Paola Visini e l'autorità procedente è l'Architetto Francesca Galoforo, qui presente stasera come Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Manerbio, supportata dal geometra Roberto Carrera, funzionario e responsabile del procedimento dell'edilizia privata. Sono state fatte, oltre alle Commissioni, una Conferenza dei Servizi in materia di VAS l'11 gennaio 2023, l'ultima Conferenza conclusiva di valutazione il 23 marzo e oggi siamo qua per proporre l'adozione. Sono consapevole che i tempi ultimamente sono stati molto ristretti, l'impegno è stato finalizzato all'approvazione dell'adozione di questo Piano, che sarà poi oggetto di osservazioni e di approvazione definitiva da parte della prossima Amministrazione. Abbiamo voluto - come ho sempre dichiarato sia in Consiglio Comunale che in Commissione- adottare questa variante, perché era iniziata nel 2019 e dovevamo dare risposte ai cittadini ed agli operatori economici che sono interessati a sviluppare alcune attività a Manerbio. L'obiettivo era quello di aprire un ventaglio di destinazioni d'uso più ampio rispetto a quello presente nel precedente Piano e siamo andati in questa direzione. L'ultimo dettaglio che voglio elencare, riguarda la determinazione degli standard compensativi e qualitativi: questo provvedimento darà facoltà, in seguito, alla Giunta Comunale, di revisionarli ed adeguarli al mercato odierno, in quanto gli standard erano definiti in base ad un piano di servizi precedentemente adottato, che prevedeva alcuni interventi e alcune opere a carico degli interventi edilizi urbanistici. Oggi è un po' cambiato il sistema, molti interventi vengono finanziati

dal PNRR oppure attraverso bandi pubblici e, pertanto, non dovranno più gravare sul settore urbanistico tutti gli interventi previsti dal piano dei servizi. Quindi, successivamente, ci sarà questa novità. Lascio la parola all'ingegner Bertocchi per illustrarci questa variante. Grazie.

**Ing. Bertocchi:** Grazie Assessore, buonasera a tutti i Consiglieri. Come sintetizzato dall'Assessore - che di fatto vi ha riportato quello che è il canovaccio di questa Variante, che è rimasta aperta molto, come per tutti i Comuni che hanno avviato il procedimento appena prima della pandemia- questa Variante porta al Comune di Manerbio la proposta del nuovo documento di Piano, nelle more di quello che è un adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che è in fase di adeguamento ai dettami di Regione Lombardia, relativamente alla riduzione della soglia del consumo di suolo. Come immagino avrete sentito, perché è stato riportato ampiamente sulla stampa, la Regione aveva dato queste indicazioni, ha aggiornato il suo Piano Territoriale e, nel frattempo, ha consentito ai Comuni di avere più strade di fronte a loro. Una di queste strade, è quella di proporre una Variante con un bilancio ecologico del suolo non superiore a 0. Quindi, il Comune, nelle more dell'adeguamento del Piano Provinciale, non è necessariamente tenuto a caducare le proprie soglie di consumo, ma potrebbe mantenere quelle che ha, il che vuol dire che a fronte di una previsione pari a 100 di aree trasformabili, può mantenere tale previsione, ovviamente, però, non può spostare questa previsione di 100 da aree che oggi hanno un valore scarso sotto un profilo pedologico, agronomico e agro-naturale, su aree che invece hanno un valore alto, perché è un bilancio ecologico del suolo, quindi, non solo numerico, non solo a parità di numeri, ma anche a parità di valore ecologico. È un problema che per Manerbio non si è posto, perché avete una serie di ambiti di trasformazione ereditati dal PGT vigente, che in buona parte sono stati attuati; devo dire che la politica di pianificazione su Manerbio negli anni è stata coerente e ha dato anche dei riscontri rispetto ad altre comunità. Oggi ci sono degli ambiti non trasformati per vicissitudini giudiziarie, per esempio penso all'Ambito 2, piuttosto che Ambiti che sono molto complessi da sviluppare, penso all'Ambito Marzotto, perché hanno un unicum sotto diversi profili e questo può rappresentare una difficoltà per lo sviluppo di queste aree. Io partirei da quella che è l'origine -nella seconda slide- che ha portato l'avvio del procedimento di questa Variante, ovvero la delibera con la quale sono stati affrontati i seguenti punti:

- l'aggiornamento del reticolo idrografico, lavoro fatto dal collega Di Pasquale, che abbiamo recepito all'interno del PGT;
- l'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, perché nel frattempo la Regione ha legiferato e ha regolamentato la materia e la dott.ssa Ziliani ha provveduto all'adeguamento del Piano. Inizialmente c'era anche un'indicazione relativamente alla revisione delle fasce di rispetto dei pozzi, come era avvenuto, se vi ricordate, su via Verdi, ma gli enti gestori delle acque pubbliche non hanno fatto pervenire esigenze in tal senso e, quindi, troverete ancora le fasce con la determinazione del criterio geometrico;
- l'integrazione dello studio agronomico -rispetto al quale la dott.ssa Bertolinelli ha valutato che il precedente studio risulta tutt'ora adeguato, anche perché quello di Manerbio è stato uno dei primi

Piani ad avere uno studio agronomico con una determinata definizione sotto il carattere pedologico-agronomico– ci ha restituito le fasce di rispetto degli allevamenti, verificando quelli che erano gli allevamenti ancora attivi e quelli no, anche in funzione di recenti contenziosi che ci sono stati in merito, in particolare in merito ad un allevamento;

- la redazione dell'elaborato relativo al bilancio ecologico del suolo, nel senso che abbiamo fatto vedere il suolo, foto del 2014 - foto del 2023;
- la verifica dell'attualità degli obiettivi del Piano, anche in seguito all'aggiornamento dei Piani di Settore e le variazioni dettate dall'operatività del Piano.

Per completare il percorso, andrà anche adottato il Regolamento Edilizio Comunale, che è a buon punto. L'importante è che il percorso del Regolamento Edilizio Comunale si chiuda con l'approvazione del Piano, in maniera tale che il vostro ufficio abbia due strumenti che parlino la stessa lingua e siano aggiornati. Sfrutto l'occasione, perché magari chi non si occupa della materia non ne è al corrente, per ricordare ai Consiglieri che Regione Lombardia nel 2018 ha firmato un'intesa con lo Stato, c'è stata un'intesa Stato-Regione e dice: adesso ci diamo delle definizioni uniformi, il volume deve essere definito in maniera uguale per tutti i Comuni, la superficie lorda uguale per tutti i Comuni, ecc. Sono 42 definizioni, ricordo il 42 perché ne avevamo inserite 2 in più e il geom. Carrera ci ha chiesto di toglierle, perché non previste. Come diceva prima il Vice Sindaco, quando entrerà in piena operatività il piano, troverete queste definizioni già nel piano medesimo, ma queste definizioni spariranno dal piano, automaticamente decadrono, quando avrete il Regolamento Edilizio. Ho coordinato comunque tutte queste informazioni e nel Consiglio di approvazione ne daremo conto. Andrei alla slide successiva, quindi, qual è il percorso che abbiamo imbastito? C'è stato un avvio del procedimento nel settembre 2019; una riapertura dei termini nell'ottobre del 2021; un aggiornamento dell'avvio di variante nell'ottobre del 2022, anche perché, oltre alle latenze che ci sono state perché le comunità erano impegnate in altro, nel frattempo c'è stata una necessità di aggiornamento delle Autorità precedenti, perché avete avuto un avvicendamento alla guida dell'Area Tecnica, che ha comportato anche la necessità di aggiornare gli atti amministrativi. Successivamente -andiamo alla slide successiva- sono stati determinati in maniera puntuale dall'Autorità competente, con l'Autorità precedente, gli enti competenti ovvero la Provincia, la Regione, ARPA, ATS, piuttosto che tutte le persone del pubblico interessate al procedimento, perché questo è un aspetto che la DGR ci chiede di verificare con molta attenzione. Dopodiché, è stato depositato quello che noi chiamiamo il documento di scoping, ovvero il rapporto preliminare di VAS, dove abbiamo aperto le danze con gli enti, per capire se c'erano temi particolari da approfondire o se loro fossero a conoscenza di criticità. Successivamente -andiamo alla slide successiva- sono stati fatti il deposito del rapporto ambientale e la convocazione della seconda Conferenza dei servizi. Al riguardo sono pervenuti i pareri di ARPA, che non ha mosso particolari eccezioni se non in merito a un aspetto delle fasce di rispetto cimiteriale, che, ovviamente, il PGT non può toccare, perché le fasce di rispetto cimiteriale sono appannaggio del Piano Regolatore Cimiteriale. Sugli ambiti ci ha semplicemente ricordato, per quegli Ambiti dove recuperiamo del suolo edificato, di fare delle valutazioni in merito alla contaminazione dei suoli, però

voi questa norma l'avevate già all'interno del PGT, quindi abbiamo semplicemente rinnovato la questione. La Soprintendenza si è espressa e si sono espresse anche Ats e la Provincia. La Provincia ci ha chiesto di produrre la Carta del consumo di suolo ed è stata redatta, la trovate tra gli allegati che andrete ad adottare. Però, la carta del consumo di suolo per Manerbio, di fatto, non dice nulla di diverso da quello che è nel PGT di oggi, perché sono stati riconfermati gli Ambiti non attuati, tranne l'ambito 6, che è l'ambito vicino al ponte del fiume Mella, dove una parte di residenziale dove c'è il pub rimarrà residenziale e pub, e non lo trasformeranno mai; dove c'era una volta la falegnameria, quell'ambito è rimasto all'interno di una necessità di Programma Integrato di Intervento, quindi, di recupero, però abbiamo estrapolato l'abitazione, che è stata oggetto di una manutenzione straordinaria negli ultimi otto/nove mesi. Quella è l'unica modifica sostanziale, ma non è cambiata la previsione, è cambiata solo la modalità attuativa. Sono a disposizione la dichiarazione di sintesi e il parere motivato, fatti rispettivamente dall'autorità procedente e dall'autorità competente, quindi, l'architetto Galoforo ha dato la dichiarazione di sintesi, che stabilisce il percorso che è stato affrontato. Nella slide successiva, ho indicato una sintesi delle tempistiche di quello che è avvenuto, il grosso del lavoro l'abbiamo fatto tra il 2022 e il 2023, qui trovate riassunto quello che vi ho detto fino ad ora. Nella slide successiva, è indicato cosa è stato fatto: abbiamo recepito il reticolo; abbiamo aggiornato la carta; abbiamo aggiornato la carta dei vincoli, perché la Soprintendenza nel suo parere ci chiede di aggiornare il vincolo archeologico, perché avete un vincolo archeologico decretato. C'è un ulteriore vincolo monumentale, quindi, i vincoli relativi ai beni tipo il Comune piuttosto che palazzi storici. La Soprintendenza ha chiesto, per gli Ambiti che sono rimasti in zona agricola -per voi vuol dire l'Ambito a sud verso Bassano, l'Ambito 4, 2 e 16 a nord, chiusi tra la strada che va a Leno, la SP 45 bis, l'autostrada e la 668- di valutare se questi Ambiti, essendo agricoli, potevano rimanere tali. Ovviamente, non siamo in zone vincolate se non con il vincolo archeologico, ma il vincolo archeologico presuppone l'acquisizione di un parere, quindi, i Piani Attuativi dovranno essere soggetti al parere della Soprintendenza e lì verranno fatte le valutazioni del caso. Siccome non sono state portate considerazioni, fondate su valutazioni che poi avremmo esaminato e valutato, abbiamo ritenuto di riconfermare gli Ambiti e avranno la loro disamina paesistica, non siamo noi a decidere poi se questi Ambiti andranno bene alla Soprintendenza oppure no, come avviene nelle zone vincolate. Abbiamo quindi valutato, con la Dottoressa Ziliani, la fattibilità geologica -sapete che il rischio idrogeologico e la fattibilità geologica rappresentano un tema di grande attualità- e abbiamo visto che, tutto sommato, la vostra carta è rimasta quella, perché avendo un elemento del reticolo idrico principale, che è il Mella, che attraversa il vostro territorio, il vostro Comune alcuni approfondimenti molto importanti li ha già fatti negli anni. Abbiamo aggiornato il progetto di rete ecologica stralciando gli ambiti che, nel frattempo, sono stati attuati. Avevate una rete ecologica del 2016/2017, quindi, già aggiornata, prodotta dal Dottor Torretta. Abbiamo un elemento novativo, che dovrebbe aiutare di molto i tecnici, oltre al bel lavoro che abbiamo fatto con la Commissione. Io personalmente ritengo che con la vostra Commissione Urbanistica sia stata fatta una buona disamina, al di là delle determinazioni finali, e abbiamo compendiato tutte le norme in un solo fascicolo, quindi, le norme

sono comuni a tutti e tre gli atti del PGT: Documento di Piano, Piano delle regole, Piano dei servizi, che, di fatto, godono di una parte comune. Come diceva prima l'Assessore, lo standard di qualità è stato riassunto brevemente con una tabella, contenente i valori oggi presenti nel vostro Piano, con l'indicazione della possibilità che vengano rideterminati. Non abbiamo tolto del tutto il valore, per non lasciare l'Amministrazione che verrà e l'ufficio tecnico in balia di determinazioni, che sappiamo avere anche delle soggettività, quindi, ci saranno più passaggi per determinare questi valori, che non saranno né semplicemente di natura tecnica, né semplicemente di natura politica. Cosa voglio dire? Ci sono alcuni valori che risentono, ovviamente, di quello che è l'approccio amministrativo. Prima l'Assessore parlava di sostenibilità del Piano dei servizi, ma si parla anche di oneri di urbanizzazione, che hanno anche un valore sociale, tant'è che non c'è un'Amministrazione che abbia il valore e l'incidenza degli oneri di urbanizzazione esattamente equivalenti al costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Quindi, nella valutazione, nell'impegno dell'attuazione del PGT, potrebbe essere che la Giunta e il Consiglio decidano di calmierare l'effetto dello standard di qualità, per dare ad esempio un impulso economico al paese per far ripartire le attività: sono valutazioni che possono starci. Chiudo dicendo che abbiamo ridisegnato tutto il PGT, avete tutto il PGT in formato shape, quindi, un formato non più classico DWG, ma un formato sul quale poi potrete riversare anche altre informazioni, che possono derivare da altri Piani di settore. Come vi dicevo, ho riportato nelle slide un estratto della legge 31, che vi consente il passaggio che fate stasera e cioè di fare questa variante, con il bilancio ecologico del suolo e la card del consumo di suolo: vi ho portato la copertina, con i criteri che abbiamo seguito di Regione Lombardia. La variante si sintetizza, quindi, in variante di carattere generale, con l'aggiornamento del vostro database topografico, che cosa significa? Invece di far spendere all'Amministrazione di Manerbio decine di migliaia di euro per aggiornare la cartografia del territorio -lasciate perdere gli azzonamenti e i colori, cioè, come si legge il vostro territorio graficamente- l'abbiamo aggiornata direttamente con quello che ci ha passato il Comune. Il lavoro magari sarà da aggiornare, quindi, dategli un'occhiata, abbiamo proceduto sulla base di quelli che sono stati gli aggiornamenti dei Piani Attuativi, il geometra Carrera ci ha aggiornato su tutto ciò che, nel frattempo, era intervenuto, quindi, trovate una cartografia con una lettura reale del suolo. Questo vi ha consentito di non dover far fare di nuovo il volo, l'interpretazione delle fotografie e la restituzione a terra. Abbiamo modificato le norme tecniche, adeguandole in parte anche al regolamento edilizio tipo, abbiamo fatto l'adeguamento dello studio geologico e poi l'aggiornamento dell'elaborato tecnico di rischio di incidente rilevante, sapete che avete un'azienda RIR, che è la Finchimica. Il Piano, poi, si compone anche di varianti puntuali, che nel vostro caso sono consistite semplicemente in varianti che, il più delle volte, avevano l'obiettivo di favorire la rigenerazione urbana. Vi raccontavo prima dell'Ambito di trasformazione 6, che diventa non più un ambito, ma un PI più ristretto, quindi, meno persone che partecipano e si spera a questo punto che possa partire. Ci sono, poi: l'adeguamento di situazioni consolidate, che abbiamo visto con la vostra area tecnica, quindi, con l'architetto Galoforo e il geometra Carrera; la modifica della destinazione urbanistica di alcune aree, mi viene in mente la possibile riqualificazione di quell'azienda che verrà ricollocata,

quindi, avrà una destinazione residenziale. Invero, devo dire che le destinazioni residenziali non sono state gettonatissime, l'Amministrazione ci ha chiesto più che altro di guardare al tessuto produttivo. Ovviamente, laddove ci sono dei principi di riconversione all'interno dell'abitato, la tendenza è quella di portare le aziende all'esterno, quindi, trovate lì qualche eventuale sbocco sul residenziale, ma questa variante non si connoterà sicuramente per avere portato un importante residenziale a Manerbio. C'è poi l'inserimento di norme particolari, per alcuni casi, perché abbiamo valutato con la vostra area tecnica che era più facile gestire con una norma particolare alcune specificità e alcuni parametri, tipo l'altezza, che non abbiamo variato per consentire a tutti di andare più in alto, ma perché le definizioni tecniche uniformi oggi ci impongono una lettura dell'altezza in maniera diversa rispetto a quella che facevamo prima. Quindi, invito i tecnici a verificare se questo risponde realmente anche alle esigenze della loro pratica applicativa, altrimenti tra l'adozione e l'approvazione lo possiamo variare. Mi avvio alla chiusura. Abbiamo riepilogato gli elaborati che sono stati variati -andiamo oltre con le slide- questo è un estratto per farvi vedere quelle che sono le aree consumate: di fatto, graficamente, questa è la carta che dà conto di quelle che vengono definite tecnicamente aree urbanizzabili, che sono gli Ambiti di trasformazione che avete nel PGT vigente e che riproponiamo nel PGT in adozione. In questa slide si dà conto degli stessi numeri, l'ho riportata non perché la leggiate stasera, ma per dirvi che la chiave di lettura del 2014 aveva un canovaccio, nel 2022 ne ha un altro, perché nel frattempo abbiamo i criteri del PTR, però, di fatto, il bilancio del suolo è sempre il medesimo. Andiamo alla successiva slide, qui ho fatto una breve sintesi sugli Ambiti di Trasformazione che abbiamo visto in Commissione Urbanistica, abbiamo: l'ambito 2 produttivo, che è stato confermato; il 3, che offrirà anche un servizio di interesse pubblico, che rimane confermato; l'ADT4, confermato; l'ADT5, che è un residenziale in corso di attuazione, direi che è attuato per più della metà ed è stato anche oggetto di importanti valutazioni in Commissione, perché ha una situazione un po' particolare; l'ADT6 residenziale, che è confluito, come vi dicevo prima, nel Piano delle regole, perché abbiamo dato una norma ad hoc solo per il recupero della falegnameria; il 7, che è un Ambito sul quale -parlandone anche con gli Assessori Preti e Cominelli- sono state fatte alcune valutazioni, in merito alla possibilità di rilancio. Sapete che l'Ambito 7, che è l'Ambito Marzotto, è complicato ed è complicato che parta tutto assieme, però, partendo da questa valutazione, questo Ambito era stato spacchettato in due: la parte più impegnativa, più grande, dove si trovano tutti gli opifici; e l'altra parte, quella dove c'erano gli uffici e una piccola parte di capannoni. Abbiamo trasferito la quota RSA all'interno della parte più grande, ed abbiamo dato la possibilità ad alcuni pubblici esercizi di vedere partire delle attività nella parte più piccola. Questo dovrebbe fare da traino per tutto l'intervento, speriamo che sia così, è un tentativo, ricordando peraltro che sono Ambiti di rigenerazione urbana. L'Ambito 8, a nord, è confermato; il 9, dell'azienda "La Linea Verde", è stato attuato, quindi, è confluito nel Piano delle Regole; il 10 è in corso di attuazione, ma direi che per metà è confermato, ARPA ci ha chiesto di specificare all'interno della cartografia che l'area è stata bonificata e questo verrà trasferito all'interno dei CDU -Certificati di Destinazione Urbanistica- per dare contezza a chi eventualmente acquisterà l'area, che è stata fatta una bonifica. L'Ambito 11 è partito, dove c'è il LIDL. Il 16 produttivo

commerciale, è quello a nord, appena sotto la 668, dove c'è l'unica modifica che abbiamo fatto, su richiesta della Commissione: c'è stata un'istanza e la Commissione ha chiesto di valutare l'aggiornamento dei parametri, perché a livello di parametri insediativi era un po' limitato rispetto all'Ambito 2. Di fatto, quei parametri erano limitati non perché si volesse caducarli all'inizio, ma perché quando l'Ambito è partito aveva esigenze specifiche che, poi, erano tramontate, quindi, non gli abbiamo dato gli stessi identici parametri degli Ambiti sotto, perché è una quota commerciale un po' più impegnativa, sempre medie strutture di vendita, non grandi strutture di vendita. L'ADT 17 è quello a sud, che era stato interessato dal tema della fascia di rispetto dell'allevamento che inizialmente avevamo inserito e che adesso abbiamo tolto, perché la Dottorella Bertolinelli ci ha segnalato che quell'allevamento oggi non è più attivo e, come giustamente ha tenuto a precisare anche lei, più che una valutazione tecnica, c'è una nota di ATS al riguardo. Chiudiamo dicendo che abbiamo riportato l'urbanizzato e l'urbanizzabile -urbanizzato vuol dire ciò che è già stato edificato o che ha una parte residuale di lotti inedificati molto piccola, urbanizzabile è quello che io prevedo di pianificare e di costruire- e, di fatto, abbiamo utilizzato degli Ambiti di trasformazione residenziali che sono stati attuati, vedi il 5, oppure dei Piani Attuativi o dei lotti liberi. Stessa cosa è stata fatta per il residenziale lotti liberi, che, invece, hanno avuto una conversione in altre destinazioni. Io avrei finito, rimango a vostra disposizione per eventuali richieste.

**Sindaco:** Grazie, ringraziamo l'ingegner Bertocchi. Ci sono richieste di interventi, di chiarimenti? Consigliere Casaro, prego.

**Consigliere Casaro (Capogruppo “Civici della Lega Manerbio”):** Se ho capito bene, questa, che è l'adozione della variante 5 -che sarebbe, alla fine, uno pseudo nuovo Piano Regolatore- avrà un periodo in cui sarà pubblicato tutto il Piano e, quindi, ogni cittadino potrà eventualmente fare delle osservazioni, per quanto riguarda la problematica di individuazione del proprio fabbricato e/o delle norme che sono state applicate. Scorrendo le mappe, ho già visto qualcosa qua e là.

**Ing. Bertocchi:** Ringrazio il Consigliere Casaro, perché ha detto una cosa che io ho dimenticato di dirvi. Dopo questa adozione, scatta il periodo cosiddetto di salvaguardia, quindi, i tecnici applicheranno due Piani: quello che avete oggi e quello che adottate stasera. Successivamente cosa avviene? Successivamente, avviene proprio quello che ha detto il Consigliere Casaro: divenuta efficace la delibera, c'è un periodo di legge oltre il quale non si può andare per la sua pubblicazione, il Piano viene depositato 30 più 30 giorni, i primi 30 per prenderne visione, i secondi 30 per fare le osservazioni. Scattati questi 30 più 30 giorni, siccome siete all'indizione dei comizi elettorali, avete non 90, ma 150 giorni per andare in approvazione definitiva. Da quando è adottato a quando è approvato, questo Piano deve andare anche in Provincia e la Provincia dovrà darci un parere di compatibilità, se ritiene che il Piano sia compatibile ai suoi indirizzi. In approvazione cos'è che avviene? In sede di approvazione non ci sarà una discussione politica sull'atto di indirizzo del Piano,

ma avverrà la controdeduzione alle osservazioni che verranno presentate e la disamina del parere di compatibilità della Provincia, e dovrete adeguarvi alle prescrizioni e osservazioni o controdedurre, motivando il perché ve ne discostate. Grazie ancora per avermelo ricordato.

**Consigliere Casaro (Capogruppo “Civici della Lega Manerbio”):** Stavo dicendo che non so se l'Amministrazione ha intenzione di fare delle pubblicazioni, quantomeno per spiegare al cittadino che deve vedere il piano... vabbè che il cittadino dopo si appoggia a un tecnico, però si deve spiegare il perché ci sono particolari indicazioni piuttosto che altre. Ovviamente, questo è un Piano in itinere, vedremo che sviluppi avrà, vedremo come sarà, siamo ancora al primo passo, quindi, cercheremo di analizzarlo meglio successivamente.

**Ing. Bertocchi:** Per quello che posso dirvi io, l'avevamo fatto anche la volta scorsa, lo dico agli amministratori, sapendo che già la volta scorsa era stato fatto un incontro con i tecnici, perché il Piano non deve essere il vezzo dell'urbanista, ma deve essere una cosa che è applicabile sul territorio. Molto lavoro l'abbiamo fatto con Francesca e Roberto, perché molte cose le hanno già segnalate loro e Roberto ci aveva già fatto sistemare diverse cose che erano di difficile attuazione. Direi che se ci fosse la necessità di un incontro, lo facciamo, io mi rendo disponibile.

**Sindaco:** Bene, se non ci sono altri interventi, poniamo in votazione. Prego dott. Vincenzo.

**Vicesegretario Comunale, dott. Vincenzo Vecchio:** Votiamo sempre per alzata di mano, favorevoli? 10. Contrari? Astenuti? 2. Per l'immediata eseguibilità, sempre per alzata di mano, favorevoli? 10. Contrari? Astenuti? 2.

**Sindaco:** Grazie, ringraziamo anche l'ingegner Bertocchi.

**Ing. Bertocchi:** Grazie a voi, buona continuazione.

**Sindaco:** Grazie mille ancora. Ringraziamo anche l'architetto Galoforo, che è rimasta qui in Consiglio e il Geometra Carrera, grazie mille. L'architetto rimane anche per la CUC, va bene, grazie.

*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 la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “*Legge per il Governo del Territorio*”

- individua quale strumento urbanistico per la pianificazione generale comunale il Piano di Governo del Territorio (PGT), articolato in tre atti fondamentali:
  - Documento di Piano;
  - Piano dei Servizi;
  - Piano delle Regole;
- prevede, all'art. 4, la Valutazione Ambientale del Documento di Piano, del Piano dei servizi e del Piano delle regole e delle loro varianti, da effettuare durante la fase preparatoria del Piano ed anteriormente alla sua adozione.

**RILEVATO** 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 generali:

- 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.

**ATTESO** che il procedimento relativo alla variante generale al PGT del Comune di Manerbio ha preso avvio con Deliberazione della Giunta Comunale n. 91 del 23/09/2019, mentre con Deliberazione della Giunta Comunale n. 141 del 03/10/2022 è stata decisa la prosecuzione dei lavori sospesi, a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19, attraverso la riapertura dei termini alla cittadinanza per la presentazione di proposte e suggerimenti.

Gli obiettivi strategici individuati all'interno della Delibera di avvio del procedimento sono i seguenti:

- Aggiornamento studio del Reticolo Idrografico Minore;
- Aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, con recepimento delle aree allagabili contenute nel PGRA, ai sensi della DGR 19 giugno 2017, n. X/6738;
- Revisione delle fasce di rispetto dei pozzi;
- Integrazione dello strumento agronomico con la definizione del valore ecologico delle aree agricole;

- *Redazione elaborato relativo al bilancio ecologico del suolo, in recepimento di quanto disposto dalla LR 31/2014 e s.m.i.;*
- *Verifica dell'attualità degli obiettivi di piano, anche in seguito all'aggiornamento dei piani di settore;*
- *Variazioni dettate dall'operatività e applicazione del piano.*

**RILEVATO** che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Brescia non risulta ancora adeguato al Piano Territoriale Regionale, aggiornato in ossequio ai criteri della LR 31/2014.

**SPECIFICATO**, in ogni caso, che per effetto della Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, nelle more dell'adeguamento ai contenuti della stessa, in tale periodo transitorio *i comuni possono approvare unicamente varianti del PGT e piani attuativi in variante al PGT, che non comportino nuovo consumo di suolo, diretti alla riorganizzazione planivolumetrica, morfologica, tipologica o progettuale delle previsioni di trasformazione già vigenti, per la finalità di incentivarne e accelerarne l'attuazione.*

**DATO ATTO 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 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;
- con delibera di G.C. n. 106 del 11/10/2021, e con avviso del 13/10/2021 pubblicato sul sito web del Comune di Manerbio, il Comune di Manerbio ha riaperto i termini per la presentazione delle istanze e suggerimenti;

- a seguito degli avvisi di cui sopra sono pervenute n. 63 proposte, indicazioni e suggerimenti, 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, ed hanno costituito elemento di valutazione in fase di redazione della variante allo strumento urbanistico generale;
- 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;
- ai cittadini e a tutti gli interessati anche portatori di interessi diffusi, è stata fornita la possibilità di partecipare alla prima fase del procedimento, mediante la presentazione al protocollo comunale di indicazioni e suggerimenti.

**CONSIDERATO** che per quanto attiene alla VAS 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 l'Autorità Proponente, l'Amministrazione Comunale di Manerbio.

**ATTESO** che:

- il Documento di Scoping è stato predisposto e depositato presso l'Ufficio Tecnico in data 07/12/2022;
- la 1<sup>a</sup> 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, così come sopra indicati;
- la 1<sup>a</sup> 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](http://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, così come sopra indicati;
- il Parere Motivato è stato espresso dall'Autorità competente, d'intesa con l'Autorità precedente, 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 precedente 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;
- alla luce di quanto sopra, il percorso di VAS ha assunto pertanto le necessarie caratteristiche di trasparenza e pubblicità.

**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 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.

**ATTESO** che il PGT vigente si compone degli elaborati di seguito indicati, dove vengono evidenziati quali sono i tipi di azioni pertinenti alla variante in oggetto:

<b>Elaborati</b>		
<b>DOCUMENTO DI PIANO – Elementi conoscitivi</b>		
<b>ALLEGATI</b>		
A01 PGT	Relazione tecnica - 2016	<b>STRALCIATO</b>
A01 PGT_var	Relazione Urbanistica	<b>AGGIUNTO</b>
A01 DdP	Norme Tecniche di Attuazione	<b>STRALCIATO</b>
	Documento di Piano preliminare	<b>STRALCIATO</b>
<b>TAVOLE</b>		
T01 DdP	Ambiti di Trasformazione	<b>VARIATO</b>
T02a DdP	Sistema dei vincoli amministrativi	<b>VARIATO</b>
T02b DdP	Sistema dei vincoli amministrativi	<b>VARIATO</b>
T03 DdP	Sistema dei vincoli sovraordinati	
T04 DdP	Ambiti di Trasformazione – Tavola operativa di Piano	<b>VARIATO</b>
T05 DdP	Consumo di suolo per fabbisogno endogeno ed esogeno	<b>STRALCIATO</b>
T05a DdP_var	Consumo di suolo al 2014	<b>AGGIUNTO</b>
T05b DdP_var	Consumo di suolo al 2014	<b>AGGIUNTO</b>

T07a DdP	Percorsi di fruizione	<b>VARIATO</b>
T07b DdP	Percorsi di fruizione	<b>VARIATO</b>
T08a DdP	Carta del consumo di suolo	<b>STRALCIATO</b>
T08a DdP	Carta del consumo di suolo	<b>STRALCIATO</b>
T08 DdP_var	Stato di attuazione	<b>AGGIUNTO</b>
T09a DdP_var	Consumo di suolo	<b>AGGIUNTO</b>
T09b DdP_var	Consumo di suolo	<b>AGGIUNTO</b>
T10a DdP_var	Sintesi del consumo di suolo	<b>AGGIUNTO</b>
T10b DdP_var	Sintesi del consumo di suolo	<b>AGGIUNTO</b>

#### **DOCUMENTO DI PIANO – Piano paesistico**

#### **ALLEGATI**

A01AP	Piano paesistico relazione
A02AP	Piano paesistico indirizzi

#### **TAVOLE**

T01a AP	Carta delle componenti del paesaggio fisico naturale
T01b AP	Carta delle componenti del paesaggio fisico naturale
T02a AP	Carta delle componenti del paesaggio agrario
T02b AP	Carta delle componenti del paesaggio agrario
T03a AP	Carta delle componenti del paesaggio storico culturale
T03b AP	Carta delle componenti del paesaggio storico culturale
T04a AP	Carta delle componenti del paesaggio urbano
T04b AP	Carta delle componenti del paesaggio urbano
T05a AP	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio fisico naturale
T05b AP	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio fisico naturale
T06a AP	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio agrario
T06b AP	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio agrario
T07a AP	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio storico culturale
T07b AP	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio storico culturale
T08a AP	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio urbano
T08b AP	Carta delle classi di sensibilità del paesaggio urbano
T09a AP	Carta di sintesi delle classi di sensibilità paesistica
T09b AP	Carta di sintesi delle classi di sensibilità paesistica
T010a AP	Carta delle classi finali di sensibilità paesistica
T010b AP	Carta delle classi finali di sensibilità paesistica
T11 AP	Carta di confronto fra le classi finali di sensibilità paesistica ed il PTCP

#### **DOCUMENTO DI PIANO – Rete Ecologica Comunale**

<b>ALLEGATI</b>		
A01REC_04	Relazione	<b>VARIATO</b>
<b>TAVOLE</b>		
T01REC	Quadro conoscitivo	<b>VARIATO</b>
T02aREC	Tavola di progetto	<b>VARIATO</b>
T02bREC	Tavola di progetto	<b>VARIATO</b>
T03REC	Tavola di coerenza con la REP e le Reti ecologiche dei comuni confinanti	<b>VARIATO</b>
<b>PIANO DEI SERVIZI</b>		
<b>ALLEGATI</b>		
A01 PdS	Norme Tecniche di Attuazione	<b>STRALCIATO</b>
A02 PdS	Relazione tecnica	<b>VARIATO</b>
A02b PdS	Relazione tecnica - integrazione	<b>VARIATO</b>
A03 PdS	Sostenibilità finanziaria	
<b>TAVOLE</b>		
T01a PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T01b PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T01c PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T01d PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T01e PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T01f PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T02a PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – progetto	
T02b PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – progetto	
T02c PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – progetto	
T03a PdS	Impianti urbanizzativi – acquedotto	
T03b PdS	Impianti urbanizzativi – acquedotto	
T04a PdS	Impianti urbanizzativi – elettrodotto	
T04b PdS	Impianti urbanizzativi – elettrodotto	<b>VARIATO</b>
T05a PdS	Impianti urbanizzativi – gasdotto	
T05b PdS	Impianti urbanizzativi – gasdotto	
T06a PdS	Impianti urbanizzativi – rete di smaltimento reflui urbani	

T06b PdS	Impianti urbanizzativi – rete di smaltimento reflui urbani	
T07a PdS	Mobilità – stato di fatto	
T07b PdS	Mobilità – stato di fatto	
T08a PdS	Mobilità - progetto	
T08b PdS	Mobilità - progetto	

#### PIANO DELLE REGOLE

##### ALLEGATI

A01 PdR	Norme tecniche di Attuazione	<b>STRALCIATO</b>
A01 PGT	Relazione tecnica - 2018	<b>STRALCIATO</b>
A00 NTA – PdR-PdS- DdP	Norme tecniche di Attuazione	<b>AGGIUNTO</b>

##### TAVOLE

T01a PdR	Individuazione istanze e stato avanzamento PGT vigente	<b>STRALCIATO</b>
T01b PdR	Individuazione istanze e stato avanzamento PGT vigente	<b>STRALCIATO</b>
T01c PdR	Individuazione istanze e stato avanzamento PGT vigente	<b>STRALCIATO</b>
T01d PdR	Individuazione istanze e stato avanzamento PGT vigente	<b>STRALCIATO</b>
T01e PdR	Individuazione istanze e stato avanzamento PGT vigente	<b>STRALCIATO</b>
T01f PdR	Individuazione istanze e stato avanzamento PGT vigente	<b>STRALCIATO</b>
T01g PdR	Individuazione istanze e stato avanzamento PGT vigente	<b>STRALCIATO</b>
T01h PdR	Individuazione istanze e stato avanzamento PGT vigente	<b>STRALCIATO</b>
T02a PdR	Piano delle Regole 2000	<b>VARIATO</b>
T02b PdR	Piano delle Regole 2000	<b>VARIATO</b>
T02c PdR	Piano delle Regole 2000	<b>VARIATO</b>
T02d PdR	Piano delle Regole 2000	<b>VARIATO</b>
T02e PdR	Piano delle Regole 2000	<b>VARIATO</b>
T02f PdR	Piano delle Regole 2000	<b>VARIATO</b>
T02g PdR	Piano delle Regole 2000	<b>VARIATO</b>
T02h PdR	Piano delle Regole 2000	<b>VARIATO</b>
T03a PdR	Piano delle Regole 5000	<b>VARIATO</b>
T03b PdR	Piano delle Regole 5000	<b>AGGIUNTO</b>

#### PIANO DELLE REGOLE – Rischio di Incidente Rilevante

##### ALLEGATI

ALLEGATO_RIR	Elaborato tecnico Rischio di Incidente Rilevante	
	ERIR – Fasce di influenza	<b>AGGIUNTO</b>

##### TAVOLE

ALLEGATO_01	Planimetria generale aree interessate all'emergenza	
ALLEGATO_02	Mappa degli elementi territoriali vulnerabili	

ALLEGATO_03	Mappa degli elementi paesaggistici, ambientali e naturalistici vulnerabili	
ALLEGATO_05	Sistema viabilistico area della finchimica	

#### **PIANO DELLE REGOLE – Nuclei di Antica Formazione**

#### **ALLEGATI**

A01b NAF	Indagine sui nuclei di antica formazione – relazione tecnica	
A01 NAF	Centro – Isolato 01	
A02 NAF	Centro – Isolato 02	
A03 NAF	Centro – Isolato 03	
A04 NAF	Centro – Isolato 04	
A05 NAF	Centro – Isolato 05	
A06 NAF	Centro – Isolato 06	
A07 NAF	Centro – Isolato 07	
A08 NAF	Centro – Isolato 08	
A09 NAF	Centro – Isolato 09	
A10 NAF	Centro – Isolato 10	
A11 NAF	Centro – Isolato 11	
A12 NAF	Centro – Isolato 12	
A13 NAF	Centro – Isolato 13	
A14 NAF	Centro – Isolato 14	
A15 NAF	Centro – Isolato 15	
A16 NAF	Centro – Isolato 16	
A17 NAF	Centro – Isolato 17	
A18 NAF	Centro – Isolato 18	
A19 NAF	Centro – Isolato 19	
A20 NAF	Centro – Isolato 20	
A21 NAF	Centro – Isolato 21	
A22 NAF	Centro – Isolato 22	
A23 NAF	Centro – Isolato 23	
A24 NAF	Centro – Isolato 24	
A25 NAF	Relazione Tecnica – parte A	

#### **TAVOLE**

T01 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 01	
T02 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 02	
T03 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 03	
T04 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 04	
T05 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 05	

T06 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 06	
T07 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 07	
T08 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 08	
T09 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 09	
T10 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 10	
T11 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 11	
T12 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 12	
T13 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 13	
T14 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 14	
T15 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 15	
T16 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 16	
T17 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 17	
T18 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 18	VARIATO
T19 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 19	
T20 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 20	
T21 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 21	
T22 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 22	
T23 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 23	
T24 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 24	

#### COMPONENTE GEOLOGICA

#### ALLEGATI

	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà - Allegato 15	STRALCIATO
	Relazione geologica – parte 1	STRALCIATO
	Relazione geologica – parte 2	STRALCIATO
	Relazione geofisica di sismica a rifrazione	STRALCIATO
	Relazione	STRALCIATO
	Relazione, norme geologiche di attuazione e documentazione cartografica	STRALCIATO
	Relazione geologica	AGGIUNTO
	Norme Geologiche di Piano	AGGIUNTO
	Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà	AGGIUNTO

#### TAVOLE

T01	Carta geologica e geomorfologica	VARIATO
T02	Carta idrogeologica e del sistema idrografico	VARIATO
T03	Carta della pericolosità sismica locale	VARIATO
T04	Carta dei vincoli – nord	VARIATO
T04	Carta dei vincoli – sud	VARIATO

T05	Carta di sintesi – nord	VARIATO
T05	Carta di sintesi – sud	VARIATO
T06	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – nord	VARIATO
T06	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – sud	VARIATO
T07	Carta PAI-PGRA	AGGIUNTO
T08	Tav_A_Invarianza	AGGIUNTO

**RILEVATO** che il progetto di variante interessa gli elaborati che sono oggetto delle presenti azioni:

- AGGIUNTO;
- STRALCIATO;
- VARIATO.

**VISTO** il progetto di Piano di Governo del Territorio, con annessa Valutazione Ambientale Strategica, redatto dai tecnici incaricati secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale e, quindi, composto dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico (rimanendo implicitamente fatti salvi gli elaborati non oggetto di variante):

*Valutazione Ambientale Strategica*

A02\_VA\_01\_r02: Rapporto Ambientale

A03\_VA\_01\_r02: Sintesi non Tecnica

Parere motivato

Dichiarazione di Sintesi

*PGT*

<b>Elaborati</b>		
<b>DOCUMENTO DI PIANO – Elementi conoscitivi</b>		
<b>ALLEGATI</b>		
A01 PGT_var	Relazione Urbanistica	AGGIUNTO
<b>TAVOLE</b>		
T01 DdP	Ambiti di Trasformazione	VARIATO
T02a DdP	Sistema dei vincoli amministrativi	VARIATO
T02b DdP	Sistema dei vincoli amministrativi	VARIATO
T04 DdP	Ambiti di Trasformazione – Tavola operativa di Piano	VARIATO
T05a DdP_var	Consumo di suolo al 2014	AGGIUNTO
T05b DdP_var	Consumo di suolo al 2014	AGGIUNTO
T07a DdP	Percorsi di fruizione	VARIATO
T07b DdP	Percorsi di fruizione	VARIATO
T08 DdP_var	Stato di attuazione	AGGIUNTO
T09a DdP_var	Consumo di suolo	AGGIUNTO

T09b DdP_var	Consumo di suolo	<b>AGGIUNTO</b>
T10a DdP_var	Sintesi del consumo di suolo	<b>AGGIUNTO</b>
T10b DdP_var	Sintesi del consumo di suolo	<b>AGGIUNTO</b>

#### **DOCUMENTO DI PIANO – Rete Ecologica Comunale**

##### **ALLEGATI**

A01REC_04	Relazione	<b>VARIATO</b>
-----------	-----------	----------------

##### **TAVOLE**

T01REC	Quadro conoscitivo	<b>VARIATO</b>
T02aREC	Tavola di progetto	<b>VARIATO</b>
T02bREC	Tavola di progetto	<b>VARIATO</b>
T03REC	Tavola di coerenza con la REP e le Reti ecologiche dei comuni confinanti	<b>VARIATO</b>

#### **PIANO DEI SERVIZI**

##### **ALLEGATI**

A02 PdS	Relazione tecnica	<b>VARIATO</b>
A02b PdS	Relazione tecnica - integrazione	<b>VARIATO</b>

##### **TAVOLE**

T01a PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T01b PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T01c PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T01d PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T01e PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T01f PdS	Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico – stato di fatto	<b>VARIATO</b>
T04b PdS	Impianti urbanizzativi – elettrodotto	<b>VARIATO</b>

#### **PIANO DELLE REGOLE**

##### **ALLEGATI**

A00 NTA – PdR- PdS-DdP	Norme tecniche di Attuazione	<b>AGGIUNTO</b>
---------------------------	------------------------------	-----------------

##### **TAVOLE**

T02a PdR	Piano delle Regole 2000	VARIATO
T02b PdR	Piano delle Regole 2000	VARIATO
T02c PdR	Piano delle Regole 2000	VARIATO
T02d PdR	Piano delle Regole 2000	VARIATO
T02e PdR	Piano delle Regole 2000	VARIATO
T02f PdR	Piano delle Regole 2000	VARIATO
T02g PdR	Piano delle Regole 2000	VARIATO
T02h PdR	Piano delle Regole 2000	VARIATO
T03a PdR	Piano delle Regole 5000	VARIATO
T03b PdR	Piano delle Regole 5000	AGGIUNTO

#### PIANO DELLE REGOLE – Rischio di Incidente Rilevante

#### ALLEGATI

ERIR – Fasce di influenza	AGGIUNTO
---------------------------	----------

#### PIANO DELLE REGOLE – Nuclei di Antica Formazione

#### TAVOLE

T18 NAF	Analisi stato di fatto e planivolumetrico centro – Isolato 18	VARIATO
---------	---	---------

#### COMPONENTE GEOLOGICA

#### ALLEGATI

Relazione geologica	AGGIUNTO
Norme Geologiche di Piano	AGGIUNTO
Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà	AGGIUNTO

#### TAVOLE

T01	Carta geologica e geomorfologica	VARIATO
T02	Carta idrogeologica e del sistema idrografico	VARIATO
T03	Carta della pericolosità sismica locale	VARIATO
T04	Carta dei vincoli – nord	VARIATO
T04	Carta dei vincoli – sud	VARIATO
T05	Carta di sintesi – nord	VARIATO
T05	Carta di sintesi – sud	VARIATO
T06	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – nord	VARIATO
T06	Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – sud	VARIATO
T07	Carta PAI-PGRA	AGGIUNTO
T08	Tav_A_Invarianza	AGGIUNTO

**ATTESO** che per quanto riguarda la pianificazione sovraordinata:

- Regione Lombardia è dotata di Piano Territoriale Regionale e relativo Piano Paesaggistico, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19/01/2010 ed

il cui ultimo aggiornamento è stato approvato con D.C.R. n. 2578 del 29 novembre 2022 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 17 dicembre 2022), in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFR 2022);

- Manerbio non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT o sua variante in Regione; si precisa che i Comuni NON inclusi nell'elenco NON sono tenuti ad inviare il proprio PGT in Regione;
- la Provincia di Brescia è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014 e pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi - mercoledì 05 novembre 2014 n. 45;
- il territorio comunale di Manerbio non è interessato e non interferisce con parchi regionali, né con alcuna Zona di Protezione Speciale (ZPS), né con alcun Sito di Intesse Comunitario (SIC) e, pertanto, non si è resa necessaria l'acquisizione di particolari pareri, né l'espletamento della Valutazione di Incidenza.

**RITENUTO** che il presente progetto di Piano di Governo del Territorio, unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica, sia conforme agli indirizzi ed obiettivi perseguiti da questa Amministrazione Comunale e, come tale, sia meritevole di adozione ai sensi delle normative vigenti.

**VISTI:**

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 “*Legge urbanistica*”, nel testo vigente;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 “*Legge per il governo del territorio*”, nel testo vigente;
- la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 “*Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato*”, nel testo vigente;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “*Norme in materia ambientale*”, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/351 del 13/03/2007 “*Indirizzi generali per la valutazione di piani e programmi (articolo 4, comma 1, L.R. 11 marzo 2005, n. 12)*” e successive modificazioni ed integrazioni;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/6420 del 27/11/2007 “*Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e programmi - VAS (art. 4, L.R. n. 12/2005; D.C.R. n. 351/2007)*”, come successivamente modificata ed integrata con deliberazione della Giunta Regionale n. VIII/10971 del 30/12/2009 e n. IX/761 del 10/11/2010 e con circolare regionale n. 692 approvata con decreto n. 13071 del 14/12/2010 “*L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi – VAS nel contesto comunale*” e successiva determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi – VAS, approvata con D.G.R. n. IX/3836 del 25/07/2012;

- il Parere Motivato dell'Autorità Competente per la VAS, espresso con decreto prot. n. 9599 in data 28/03/2023;
- la Dichiarazione di Sintesi dell'Autorità Procedente per la VAS, espressa con prot. n. 9731 in data 29/03/2023.

**SENTITI** gli interventi dei presenti, come riportati in premessa.

**RICHIAMATI:**

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

**PRESO ATTO** dei pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile dell'atto, espressi rispettivamente dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione.

**TUTTO** ciò premesso e considerato.

**CON** voti favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Casaro, Mantovani), espressi per alzata di mano/appello nominale dai 12 Consiglieri presenti e votanti,

**DELIBERA**

**1) DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., recepite integralmente e formalmente le premesse, la variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Manerbio, costituita da:

- a. Nuovo Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi;
- b. Componente Geologica Idrogeologica e Sismica;
- c. Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, Parere Motivato e Dichiarazione di Sintesi;
- d. Elaborato Rischio di Incidente Rilevante;

come precisamente identificati negli elenchi riportati nella parte narrativa, facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati.

**2) DI DARE ATTO** che il Nuovo Documento di Piano, il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi sono stati sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della vigente normativa, e che gli elaborati in materia di VAS costituiscono parte integrante e sostanziale del PGT.

**3) DI DARE ATTO** che il Nuovo Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8, comma 3 della L.R. n. 12/2005, non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

- 4) DI DARE ATTO** che la procedura di adozione ed approvazione del PGT è quella stabilita all'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005, ed in particolare che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT, si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire ovvero di segnalazione certificata di inizio attività o di altro titolo edilizio, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi, come disposto dall'art. 13, comma 12 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i..
- 5) DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Tecnica di effettuare, ai sensi dell'art. 13, comma 4 della L.R. n. 12/2005, entro 90 giorni, il deposito degli atti di PGT adottati presso la Segreteria Comunale e sul sito informatico del Comune per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi trenta giorni, nonché di pubblicare l'avviso di deposito degli atti di variante al P.G.T. all'Albo Pretorio, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) e su un quotidiano a diffusione locale.
- 6) DI TRASMETTERE** tempestivamente il Nuovo Documento di Piano, il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole alla Provincia di Brescia, dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, per l'espressione del parere di competenza, come previsto all'art. 13, comma 5 della Legge Regionale n. 12/2005.
- 7) DI TRASMETTERE** il Nuovo Documento di Piano anche all'ATS ed all'ARPA che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi di competenza, come previsto all'art. 13, comma 6 della Legge Regionale n. 12/2005.

**SUCCESSIVAMENTE**, al fine di consentire la tempestiva trasmissione della presente agli enti di cui sopra,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**CON** voti favorevoli 10, contrari 0, astenuti 2 (Casaro, Mantovani), espressi per alzata di mano/appello nominale dai 12 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  
dott. Samuele Alghisi

Il Vice Segretario Comunale  
dott. Vincenzo Vecchio

---

**[ 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 Vice Segretario Comunale  
dott. Vincenzo Vecchio

---

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