

comune di borno

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

Osservazioni e Controdeduzioni

variante NTA PdR - 2024 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n°17 del 17 giugno 2024
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n°..... del

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari esine - bs

rapporto preliminare

ing. marcella salvetti cevo - bs

studio di incidenza

dott. for. marco sangalli borno - bs

aggiornamenti
ottobre 2024

il responsabile
servizio tecnico
arch. francesco nicolini

il sindaco
matteo rivadossi

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

OSSERVAZIONI e CONTRODEDUZIONI (ART.13 LR 12/2005)
ALLA VARIANTE ALLE NTA DEL PDR - 2024
ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
n. 17 del 17.06.2024.

OSSERVAZIONI ENTI

PROVINCIA DI BRESCIA
Protocollo N.0012987/2024 del 22/10/2024

OSSERVAZIONI

Dall'analisi della variante si rileva come la stessa interviene anche sugli artt. 34.0- Aree destinate all'agricoltura e 40- Edifici residenziali e non in zone agricole; sul punto, con riferimento alla lr 12/2005, si richiamano i contenuti dell'art. 10, c.4, laddove indica che il PdR, per quanto attiene le aree destinate all'agricoltura, debba individuare puntualmente gli edifici esistenti non più adibiti all'uso agricolo, dettandone le relative normative d'uso, mentre, per quanto attiene le medesime aree, l'art. 59 della lr, ne individua le opere ammesse, quali riconducibili esclusivamente alla conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda.

Dalla lettura dell'art. 34.0 delle NTA variato pare evidenziarsi, per gli edifici residenziali in area agricola, pur all'interno di un raggio di 20 m., una eccessiva attribuzione di area di pertinenza con rischio di perdita dei caratteri identificativi e della connotazione complessiva del contesto rurale e montano; per quanto attiene invece la possibilità di ampliamento di edifici non più adibiti all'uso agricolo, residenziali e non, la norma introdotta, che consentirebbe i "piccoli livellamenti del terreno" con materiale di scavo, deve essere comunque subordinata al rispetto delle disposizioni in materia di gestione delle terre e rocce da scavo.

CONTRODEDUZIONI

- Le tavole PdR 01 individuano puntualmente gli edifici ad uso agricolo.

Art.40 Edifici residenziali e non in zone agricole

- L'articolo è già stato rivisto eliminando la definizione di area di pertinenza e consentendo la realizzazione delle opere accessorie (portici) unicamente in aderenza all'edificio.
- Si integra l'articolo richiamando il subordine per le opere di livellamento alle disposizioni in materia di gestione delle terre e rocce da scavo.

OSSERVAZIONI

Per quanto sopra ed in considerazione della particolare sensibilità paesistico-ambientale del territorio di Borno si richiede che la ricognizione e individuazione dei fabbricati che hanno perso la loro caratteristica agricola (art. 77, c.2, NTA del PTCP), avvenga a seguito di una preventiva valutazione quantitativa e qualitativa del fenomeno, in modo da limitare la diffusione di attività eterogenee nel territorio agricolo e dei conseguenti impatti ambientali che possono generarsi dalle stesse.

CONTRODEDUZIONI

L'amministrazione comunale si impegna ad individuare puntualmente gli edifici esistenti non più adibiti all'uso agricolo e a darne rappresentazione grafica nonché approfondimento normativo nella prossima variante al PGT.

OSSERVAZIONI

"(...) Per tutti gli interventi ricadenti all'interno del perimetro dei siti Rete Natura 2000 (Giovetto di Paline) e nella "FASCIA BUFFER SIC IT 2060006. OBBLIGO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' VIC PER INTERVENTI URB." (come riportata sulle tavole "A 05.B – VINCOLI E LIMITAZIONI" e "DdP 02 TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO") valgono le norme di zona nel rispetto delle seguenti condizioni d'obbligo definite dall'Allegato D alla D.G.R.4488/2021 (...)". Si prende atto pertanto che, nuovamente, viene riportata l'individuazione di una fascia buffer (non più ammessa dalle LLGG regionali per la valutazione di incidenza di cui alla DGR 5523/2021, così come, sempre secondo la medesima DGR, non viene più ammessa la dicitura "verifica di assoggettabilità a VIC"); conseguentemente l'art. 34 risulta ancora non corretto e poco chiaro. Si ritiene corretto riformulare l'articolo.

Si chiede:

- che l'art. 34 Aree di Interesse Protezione accentuata e attenuata, sia così modificato:*"(...) Per tutti gli interventi inerenti alle azioni di Piano ricadenti all'interno del perimetro del Sito Rete Natura 2000 IT2060006 Boschi del Giovetto di Paline e nella porzione di territorio a questo prossima, per i quali è prevista la fase di screening (primo livello della Valutazione di incidenza), valgono le norme di zona nel rispetto delle seguenti condizioni d'obbligo per le varianti puntuali definite dall'Allegato D alla D.G.R.4488/2021, così come modificata dalla DGR 5523/2024 (...)"*;
- di togliere l'area buffer dalle tavole "A 05.B – VINCOLI E LIMITAZIONI" e "DdP 02 TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO". In alternativa, sia specificato in legenda delle medesime ed in normativa che: *"la fascia buffer ha funzione di indicazione di massima e che potrebbero verificarsi situazioni per le quali anche al suo esterno si può rendere necessaria la Vinca -anche appropriata -, secondo le indicazioni dell'Ente Gestore del Sito"*

CONTRODEDUZIONI

Si integra l'art. 34 come richiesto.

Si modificano la tavole "A 05.B – VINCOLI E LIMITAZIONI" e "DdP 02 TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO".

OSSERVAZIONI

Per quanto attiene alla rete ecologica, il provvedimento di non assoggettabilità a VAS ha richiamato il riferimento agli artt. 9 e 10 delle NTA PdS – i quali, nelle more della REC fanno riferimento alla RER e dalla REP – ed all'art. 56 delle NTA PdR, affermando, altresì, che in occasione della variante al PGT in adeguamento al PTCP il Comune provvederà al redigere il progetto di REC. È stata correttamente recepita l'integrazione dell'art. 56 Rete ecologica, con il riferimento allo strumento relativo al Piano integrato della Riserva Naturale e del Sito RN 2000 "Boschi del Giovetto di Paline", specificando che l'attuazione delle azioni di Piano deve essere sottoposta a valutazione di incidenza secondo gli strumenti ed i format previsti dalle LLGG regionali per la valutazione di incidenza, previa consultazione dell'Ente Gestore del Sito RN 2000. Si riporti anche il riferimento alla DGR 5523/2021, che ha definito le

LLGG per la valutazione di incidenza in ambito regionale, al fine di consentirne la rapida consultazione, qualora necessaria.

Si raccomanda: l'integrazione dell'art. 56 Rete ecologica con l'esplicito il riferimento alla DGR 5523/2021 Linee Guida per la Valutazione di incidenza in regione Lombardia.

CONTRODEDUZIONI

Si integra l'art. 56 come richiesto.

PROPOSTA DI ACCOGLIBILITA'

ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONI ATS

Protocollo N.0011596/2024 del 12/09/2024

OSSERVAZIONI

Parere favorevole

CONTRODEDUZIONI

/

PROPOSTA DI ACCOGLIBILITA'

ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONI ARPA

Protocollo N.0011643/2024 del 13/09/2024

OSSERVAZIONI

/

CONTRODEDUZIONI

/

PROPOSTA DI ACCOGLIBILITA'

ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONI PRIVATI CITTADINI

OSSERVAZIONE POMA MIRIAM, SAPONARO RICCARDO

Protocollo N.10859/2024 del 21/08/2024

OSSERVAZIONI

- 1) Si chiede di modificare l'art.31 delle NTA del PdR riducendo la distanza dalle strade minori o secondarie da 7,50 m a 5,0 m;
- 2) Si chiede di precisare nell'art.51 che per la misurazione delle aree si fa riferimento a rilievi strumentali.

CONTRODEDUZIONI

- 1) L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe una modifica sostanziale delle NTA non ammissibile in questa fase.
- 2) L'osservazione è da ritenersi accoglibile trattandosi di specificazione di quanto già in atto.

PROPOSTA DI ACCOGLIBILITA'

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE GHEZA ROSARIA

Protocollo N.0011015/2024 del 28/08/2024

OSSERVAZIONI

- 1) Si chiede di modificare l'art.40 delle NTA del PdR aumentando i mc 150 concessi dalla norma quale aumento volumetrico per il cambio di destinazione d'uso a mc 383 ("pari ad un appartamento medio di almeno 150 mq lordi").

CONTRODEDUZIONI

- 1) L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe una modifica sostanziale delle NTA non ammissibile in questa fase.

PROPOSTA DI ACCOGLIBILITA'

NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE NUCIFORO GAETANO

Protocollo N.0011054/2024 del 29/08/2024

OSSERVAZIONI

- 1) Si chiede di modificare l'art.9 comma 10 delle NTA del PdR aumentando a m 3,00 l'altezza interna degli spazi di sosta e manovra e adibiti a cantine che vengono conteggiati come superficie lorda di pavimento;
- 2) Si chiede integrare l'art. 23 comma 12 al fine di consentire la realizzazione di cantine, depositi, vani tecnici o locali accessori negli spazi scoperti di pertinenza di edifici di categoria A2, A3, A4

CONTRODEDUZIONI

- 1) L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe una modifica sostanziale delle NTA non ammissibile in questa fase.
- 2) L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe una modifica sostanziale delle NTA non ammissibile in questa fase.

PROPOSTA DI ACCOGLIBILITA'

NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE NUCIFORO GAETANO
Protocollo N.0011055/2024 del 29/08/2024

OSSERVAZIONI

- 1) Si chiede di modificare l'art.40 aumentando la percentuale di incremento volumetrico attualmente prevista dalle norme in modo differenziato al 25% e per tutti gli edifici

CONTRODEDUZIONI

- 1) L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe una modifica sostanziale delle NTA non ammissibile in questa fase.

PROPOSTA DI ACCOGLIBILITA'

NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE NUCIFORO GAETANO
Protocollo N.0011056/2024 del 29/08/2024

OSSERVAZIONI

- 1) Si chiede di modificare l'art. 9 eliminando la distinzione per destinazione d'uso nel conteggio della SLP riferito a soppalchi e tettoie.

CONTRODEDUZIONI

- 1) L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe una modifica sostanziale delle NTA non ammissibile in questa fase.

PROPOSTA DI ACCOGLIBILITA'

NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE RIVADOSSI DAVIDE (DAM IMPIANTI SRL)
Protocollo N.0011044/2024 del 29/08/2024

OSSERVAZIONI

- 1) Si chiede di ampliare le aree a destinazione artigianale.

CONTRODEDUZIONI

- 1) L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe una modifica sostanziale delle previsioni edificatorie non ammissibile in questa fase; la variante adottata è riferita unicamente alla normativa del Piano delle Regole.

PROPOSTA DI ACCOGLIBILITA'

NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONI COMMISSIONE URBANISTICA

| ARTICOLO OSSERVATO | CONTRODEDUZIONE TECNICA | PROPOSTA DI ACCOGLIBILITÀ |
|--|--|---------------------------------|
| Art. 9 - Definizioni e parametri 9.10 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP) | In questa fase non è ammissibile rivedere il calcolo della slp in quanto nuova determinazione normativa. Si richiama l'attenzione alla DGR 2018 ove vengono definiti nuovi parametri urbanistici da recepire con variante generale al PGT. Relativamente ai balconi aggettanti si ritiene accoglibile la specifica in quanto trattasi di chiarimento di quanto già in essere. | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE |
| Art. 9 - Definizioni e parametri 9.11 - VOLUME (V) | La specificazione di quanto già indicato nell'articolo 40 è accoglibile . | ACCOGLIBILE |
| Art. 11 - Norme comuni a tutti i fabbricati | Comma 7 Deroghe: Specificazione compatibile ed in linea con il contenuto dell'articolo normativo. Comma 11: si ritiene che l'indicazione non sia di competenza delle norme di PGT ma di Regolamenti specifici (salvo verifiche con gli enti gestori del SII). Comma 15: Precisazione compatibile ed in linea con l'articolo normativo. Comma 16: si ritiene che l'indicazione non sia di competenza delle norme di PGT ma di Regolamenti specifici (salvo verifiche con gli enti gestori del SII). | ACCOGLIBILE |
| Art. 14 - Fabbricati accessori | Trattasi di chiarimento relativo alle altezze dei fabbricati accessori | ACCOGLIBILE |
| Art. 23 - Nuclei di Antica Formazione | Comma 9: tegole o lamiera effetto coppo non sono ammessi in centro storico; è stato adottato così. Comma 12: la specificazione riferita all'interramento delle autorimesse è ammissibile <u>Tabella Destinazioni:</u> trattasi di corretta interpretazione e pertanto ammissibile; 4g è una destinazione errata in quanto non riportata nell'articolo dedicato e pertanto è ammissibile la correzione | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE |

| | | |
|---|---|---------------------------------|
| Art.24 - Zone residenziali: destinazioni | <u>Tabella Destinazioni:</u> 4g è una destinazione errata in quanto non riportata nell'articolo dedicato e pertanto è ammissibile la correzione | ACCOGLIBILE |
| Art. 31 – Zona “D1” – Produttiva esistente e di completamento | <u>Tabella Destinazioni:</u> 4g è una destinazione errata in quanto non riportata nell'articolo dedicato e pertanto è ammissibile la correzione | ACCOGLIBILE |
| Art. 32 - Zone “T” - Amministrative, commerciali e ricettive | <u>Tabella Destinazioni:</u> 4g è una destinazione errata in quanto non riportata nell'articolo dedicato e pertanto è ammissibile la correzione | ACCOGLIBILE |
| Art. 34.0 - Aree destinate all'agricoltura – norme generali | Comma 1 <u>Volume geometrico:</u> la specificazione di quanto già indicato nell'articolo 9 è accoglibile . <u>Interventi a contorno dei fabbricati esistenti:</u> la norma è quella già prevista ma formulata in modo diverso integrando con specifiche attuative. Comma 7 Vale comma precedente come confermato da ENTI, pertanto non accoglibile in questa fase. | PARZIALMENTE ACCOGLIBILE |
| Art.35 - Zona agricola E1 - di rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato | Specificazione compatibile | ACCOGLIBILE |
| Art. 37- Zona Agricola E3 - tra 1.200 e 1.600 mslm | Specificazione compatibile | ACCOGLIBILE |
| Art. 40 - Edifici residenziali e non in zona agricola E1 ed E2 | <u>Lettera b):</u> Specificazione compatibile <u>Ultimo comma:</u> Specificazione compatibile | ACCOGLIBILE |

arch. claudio nodari


Esine, 22 ottobre 2024