



# COMUNE DI SOIANO DEL LAGO

## PROVINCIA DI BRESCIA

DELIBERAZIONE n. 5 del 22.02.2011

ORIGINALE

Codice Ente: 10431

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **ADOZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

L'anno **duemilaundici** addì **ventidue** del mese di **febbraio** alle ore **18.30** nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria in seconda convocazione.

All'appello risultano:

FESTA PAOLO	Assente	MININI FRANCESCA	Assente
TOMASOTTI PASQUALE	Assente	TEBALDINI FABIO	Presente
RAINERI PAOLA	Presente	PASTORI GIORGIO	Presente
CHERUBINI LIONELLO	Assente	BIANCHETTI CLAUDIO	Presente
AMADORI MICHELE	Presente	PERINI ANNIBALE	Assente
ANDREIS MANUEL	Presente	AMADORI VINCENZO	Presente
BONASSI PAOLA	Presente		

Totali Presenti: 8

Totali assenti: 5

Assiste il Segretario Comunale, Sig. **Dr. Salvatore Tarantino**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig. **Raineri dr. Paola**, nella sua qualità di Consigliere Anziano, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

#### Pareri dei Responsabili di Servizio (art. 49, D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

Il Responsabile del Servizio interessato esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica.



Il Responsabile del Servizio  
Geom. **Cecchia Fabrizio**



## Deliberazione C.C. n. 5 del 22.02.2011

Oggetto: **ADOZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

*Apres la seduta l'Assessore Raineri, la quale relaziona sul contenuto del PGT, sugli obiettivi politici, ambientali ed economici che lo strumento urbanistico intende raggiungere basato sul contenimento del consumo di suolo e sul rispetto dell'ambiente. In particolare si sofferma sui ridotti ambiti di trasformazione che sono stati inseriti nello strumento urbanistico, sulla conferma delle aree ereditate dal vecchio strumento urbanistico e sul rispetto delle zone a verde con la previsione dell'istituzione del Parco delle Colline Moreniche. Informa del contenuto della lettera 11/02/2011 del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, geom. Cecchin, nella quale si accerta dell'incongruenza dell'ambito ATR -p6 e della conseguente necessità di aggiornamento cartografico.*

*Il Consigliere Pastori chiede al Segretario la legittimità della convocazione del Consiglio Comunale, con particolare riferimento all'incompatibilità della presenza dei consiglieri comunali.*

*Il Segretario Comunale afferma che la seduta è legalmente convocata e può legittimamente deliberare, fermo restando che ogni consigliere comunale ha l'obbligo di astenersi dal prendere parte alla seduta se sussiste l'incompatibilità prevista dalla legge.*

*Il Consigliere Pastori formula le diverse domande all'indirizzo sia dell'Urbanista che del Presidente, al fine di chiedere ed avere chiarimenti sulla stesura del PGT e sulle aree oggetto di trasformazione urbanistica, nonché sulla normativa ad essa applicabile. Dichiaro inoltre che, a suo giudizio, non vi è stata partecipazione e coinvolgimento da parte della cittadinanza, della Commissione Urbanistica e del gruppo di minoranza. A suo giudizio lo strumento urbanistico proposto è frutto di una logica privatistica e non pubblicistica, della prevalenza dell'interesse privato su quello pubblico e di scelte condivise da pochi con la totale assenza di coinvolgimento della società, delle Associazioni e dei cittadini.*

*L'Assessore Raineri risponde alle domande formulate sullo strumento urbanistico, mentre non è d'accordo con quanto affermato dal consigliere di minoranza che non vi è stata partecipazione e coinvolgimento nelle scelte di programmazione urbanistica da parte della cittadinanza; è vero invece che è stata rispettata la procedura prevista dalla legge e sono pervenuti ben 110 suggerimenti e proposte da parte di cittadini e di associazioni presenti sul territorio. Il gruppo di maggioranza ha tenuto conto dei suggerimenti proposti ed ha contemperato gli interessi privatistici con quelli pubblici, il cui risultato è l'argomento posto all'O.D.G. nella seduta odierna del Consiglio Comunale.*

*Prende la parola l'Urbanista estensore del Piano, arch. Salvadori, il quale relaziona compiutamente e dettagliatamente sul contenuto dello strumento urbanistico, in particolare evidenzia che è uno strumento urbanistico di contenimento in merito alle espansioni urbanistiche, in quanto vi sono poche aree alle quali è stata cambiata la destinazione urbanistica in edificabile e si è cercato di salvaguardare il verde pubblico, collegando quanto fatto dalle precedenti amministrazioni con l'istituzione del Golf e le aree ad esso destinate con la creazione di una nuova ed ampia area da destinare a Parco delle Colline Moreniche. Sono stati presi in considerazione i suggerimenti riguardanti piccoli ampliamenti urbanistici ed aumenti di volumetria nel tessuto consolidato, mentre le altre richieste, estranee a questo principio di contenimento, sono state respinte*

*Il Consigliere Bianchetti chiede con precisione all'Urbanista quanti sono i metri cubi previsti dal nuovo Piano e, cioè, se è vero che sono 38.000 mc come relazionato dall'Urbanista o se, invece, vi sono altri mc da aggiungere. Chiede inoltre di sapere quali suggerimenti sono stati accolti dalla maggioranza e quali sono stati respinti.*

L'arch. Salvadori risponde che tra i metri cubi che residuano dal vecchio Piano e quelli che sono stati inseriti nel nuovo Piano sono 38.000 mc, oltre ad altri 30.000 mc che derivano da Piani Integrati in corso di approvazione, il tutto per un totale di 68.000 mc da destinare a residenziale.

L'Assessore Raineri risponde che il principio che si è posto la maggioranza nella stesura del PGT è stato il contenimento del consumo di suolo, di conseguenza le osservazioni non coerenti con detto principio sono state respinte.

I Consiglieri Pastori, Bianchetti ed Amadori Vincenzo chiedono all'Urbanista domande riguardanti i singoli ambiti di trasformazione, ai quali viene data risposta.

Il Consigliere Amadori Vincenzo unitamente ai Consiglieri Pastori e Bianchetti, propongono al Consiglio Comunale di apportare delle modifiche al PGT che tengano conto di quanto segue:

1. chiede che venga mantenuta l'isola ecologica del Comune di Soiano d/L in quanto rappresenta il luogo indispensabile per permettere alla cittadinanza di svolgere un'adeguata raccolta differenziata;
2. chiede che gli indici di costruzione degli ambiti residenziali siano così modificati: a media densità 0,60, a bassa densità 0,40, rada intensità 0,20;
3. chiede che gli oneri previsti per eventuali R.T.A. passino da 60 a 100 euro;
4. chiede di abbassare il limite previsto per non pagare il prezzo della cubatura da 1000 mc a 400 mc;
5. chiede di modificare le norme tecniche di attuazione relative alla metratura minima delle costruzioni da 50 a 65 metri quadri.

Si riservano comunque di presentare osservazione durante il periodo di pubblicazione del Piano.

Il Consigliere Amadori Michele – a nome suo e dei Consiglieri Bonassi, Tebaldini ed Andreis – dichiara che è stato fatto un buon lavoro di programmazione urbanistica, ma che non vi è stata l'informazione e il coinvolgimento necessario al fine di condividere le scelte proposte. Lo strumento urbanistico in discussione, pur condivisibile, ha alcune lacune che sono state evidenziate ma non sono state accettate, mentre altre proposte sono state condivise, quindi accettate. Da qualcuno sono stato accusato ingiustamente di aver complottato al fine di non approvare il Piano, ma questo non è assolutamente vero. Non condivido di aver portato il PGT in discussione prima dei Piani Integrati, quasi a rappresentare un ricatto che, nel caso questo non venisse approvato, anche gli altri Piani non sarebbero passati. Per manifestare il nostro parziale dissenso uno dei nostri consiglieri si asterrà dall'approvare il Piano, avendo comunque i numeri perché lo stesso venga approvato da parte del Consiglio Comunale.

Il Consigliere Bianchetti, dopo la dichiarazione resa dal Consigliere Amadori, conferma il suo sospetto fondato che il PGT è la conseguenza di una logica di potere e di una maggioranza spaccata, frutto di compromessi e di concessioni privatistiche che vanno contro il pubblico interesse. Si spera che la prossima Amministrazione che approverà il Piano possa legittimamente modificarlo avendo di mira il pubblico interesse e non quello del privato.

Il Consigliere Amadori Vincenzo dichiara che intende astenersi al fine di unire politicamente, in Valtenesi e presso il Comune di Soiano, il PDL e la Lega, i quali provvederanno, se vinceranno le votazioni, a correggere alcuni aspetti del Piano che meritano di essere modificati.

I Consiglieri Pastori e Bianchetti dichiarano di votare contro, in quanto non vi è stata partecipazione dei cittadini ed il Piano è pieno di contraddizioni e conflitti personali, un documento impresentabile.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Soiano del Lago è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dal Consiglio Comunale in data 29/12/2005 n. 43, che ha acquisito efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL n. 4 in data 25/01/2006;
- in data 11/3/2005 è stata approvata la Legge Regionale n. 12 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i. entrata in vigore il 31/3/2005 che, all'art. 6, individua quale strumento urbanistico di pianificazione comunale il "Piano di Governo del Territorio" (P.G.T.);
- l'Amministrazione Comunale ha dato corso alla procedura di formazione del Piano di Governo del Territorio, ai sensi della L.R. n. 12/2005;
- con deliberazione G.C. n. 59 in data 21 maggio 2007 e con la successiva pubblicazione in data 14/06/2007 dell'avviso per la formulazione di proposte e suggerimenti da parte dei cittadini, si è dato avvio alla procedura per la redazione del Piano di Governo del Territorio;
- con deliberazione G.C. n. 95 in data 06 ottobre 2008 e con la successiva pubblicazione in data 22/10/2008 dell'avviso per la formulazione di proposte e suggerimenti da parte dei cittadini, si è dato seguito alla riapertura dei termini della procedura per la redazione del Piano di Governo del Territorio;
- a seguito della pubblicazione degli avvisi sono stati raccolti e catalogati complessivamente 110 contributi e segnalazioni relative alle proposte e suggerimenti dei cittadini e portatori di interesse diffuso. Tali informazioni sono state inserite in un sistema informativo e esaminate puntualmente in sede di redazione della proposta di P.G.T., recependole laddove è stata riscontrata la congruità con le norme vigenti, i piani sovraordinati e le linee di indirizzo strategico del piano;

RICHIAMATI:

- la deliberazione G.C. n. 26 del 18/02/2008, di affidamento allo studio "Ermes Barba e Mauro Salvadori Architetti Associati" - con sede a Villanuova s/c in P.zza Roma n. 2 - dell'incarico per la redazione del Piano di Governo del Territorio;
- la determinazione n. 109 del 21/07/2008, di affidamento allo studio "Ermes Barba e Mauro Salvadori Architetti Associati" - con sede a Villanuova s/c in P.zza Roma n. 2 - per l'implementazione delle attività di supporto connesse alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del PGT e Documento di Piano;
- la determinazione n. 108 del 21/07/2008, di affidamento a Garda Uno S.p.A. - con sede in Via Barbieri a Padenghe sul Garda - dell'incarico per l'adeguamento sismico dello studio geologico del territorio comunale di Soiano del Lago, in adempimento della L.R. 12/2005 e della D.G.R. 22 dicembre 2005, n. 8/1566;
- i verbali della Commissione Urbanistica n. 4 del 17/07/2009 e n. 1 del 23/07/2009 di consultazione, presa visione ed esame del Documento Strategico Preliminare;
- la deliberazione G.C. n. 44 del 17/07/2009, di approvazione del Documento Strategico preliminare al PGT (Piano di Governo del Territorio);
- la deliberazione G.C. n. 55 del 13/11/2009, di approvazione della prima revisione del Documento Strategico preliminare al PGT (Piano di Governo del Territorio) che, comunque, non modificano la struttura degli atti contenuti nella deliberazione n. 44/2009;
- la deliberazione G.C. n. 40 del 06/07/2009, di approvazione degli adempimenti connessi all'avvio del procedimento di VAS nell'ambito della procedura di elaborazione del PGT;
- la deliberazione G.C. n. 51 del 09/08/2010, di sostituzione dell'Autorità competente per la VAS conformemente ai requisiti richiesti dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 30 dicembre 2009 - n. 10971 - nella persona dell'Arch. Paola Visini, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Gardone Riviera;
- la deliberazione G.C. n. 52 del 09/08/2010, di presa d'atto della proposta del Documento di Piano e valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'ambito della procedura di elaborazione del PGT;
- il verbale della Commissione Urbanistica n. 2 del 29/09/2010 di consultazione, presa visione ed esame del Documento di Piano e Valutazione Ambientale Strategica;
- il verbale della Commissione Urbanistica n. 1 del 10/11/2010 di consultazione, presa visione ed esame del Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle regole e valutazione Ambientale Strategica;

Vista la nota pervenuta del 11/02/2011 dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, geom. Cecchin, nella quale si accerta l'incongruenza dell'ambito ATR -p6 e della conseguente necessità di aggiornamento cartografico;

VISTE le note pervenute in data 16/11/2010 al n. di prot. 4437, in data 18/01/2011 al n. di prot. 176 e in data 11/02/2011 al n. di prot.530, con le quali lo Studio Tecnico Architetti Associati Ermes Barba e Salvadori Mauro - con sede in Villanuova S/C - incaricato per la stesura del PGT (Piano di Governo del territorio), ha depositato i documenti del PGT di seguito elencati:

00: Elenco elaborati

## DOCUMENTO DI PIANO

### *Allegati*

DP\_1A Relazione : Analisi territoriale e modalità insediative

DP\_2A Appendice statistica

DP\_3A Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano

DP\_4A Ricognizione delle istanze/proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

DP\_5A Analisi del settore agricolo

### *Tavole Grafiche*

#### *QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO*

DP01: Inquadramento territoriale e infrastrutturale *scala 1:50.000*  
**Pianificazione sovra comunale Regionale**

**Estratti dal PTR (approvato il 19/01/2010 n VIII/951)**

DP02: Estratti del PTR con evidenziazione delle componenti ricadenti nel territorio comunale *scale varie*

**Pianificazione sovra comunale Provinciale** *scala 1:10.000*  
**Estratti dal PTCP (approvato il 22/04/2004 n 21)**

DP03.1: Estratti dal PTCP

- *Tavola Paesistica*

- *Ambito agricolo strategico*

- *Tavola ambientale e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici*

- *Progetto direttore della rete ecologica della Provincia*

- *Tavola di struttura*

**DP03.2:** Ricognizione delle condizioni agronomiche *scala 1:25.000*

- *Carta mosaico delle vocazioni agricole degli strumenti urbanistici comunali*

- *Carta Mosaico del valore Agroforestale*

- *Carta Uso del suolo SIARL*

- *Carta delle dimensioni aziendali SIARL*

*Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia approvato il 20 aprile 2009*

DP03.3: PIF

**Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) (approvato il 31/03/2009 n 18)**

DP03.4 Piano della viabilità nella Provincia di Brescia. Indirizzi strategici *scala 1:25.000*

**Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi**

DP04 Estratto mosaico (MISURC) Strumenti Urbanistici Comunali:

Tavola di azionamento *scala 1:15.000*

#### *QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE*

DP05: Analisi strutturale del territorio

DP06: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" *scala 1:5.000*  
DP07: Stato d'attuazione della pianificazione vigente *scala 1:5.000*

#### **Sistema della mobilità *Scale varie***

DP08: Analisi delle infrastrutture, della mobilità esistente e di progetto e del sistema del trasporto pubblico

#### **Sistema dei beni culturali e del paesaggio**

DP09.1: Componenti del paesaggio fisico-naturale  
(Piano Paesistico Comunale vigente D.C.C. n. 53 del 20-12-2005) *scala 1:5.000*  
DP09.2: Componenti del paesaggio agrario  
(Piano Paesistico Comunale vigente D.C.C. n. 53 del 20-12-2005) *scala 1:5.000*  
DP09.3: Componenti del paesaggio storico-culturale  
(Piano Paesistico Comunale vigente D.C.C. n. 53 del 20-12-2005) *scala 1:5.000*  
DP09.4: Componenti del paesaggio urbano ed ambiti di criticità e degrado  
(Piano Paesistico Comunale vigente D.C.C. n. 53 del 20-12-2005) *scala 1:5.000*  
DP09.5: Componenti di rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio *scala 1:5.000*  
DP09.6: Sintesi delle componenti paesistiche  
(Progetto Strategico di sviluppo sostenibile delle Colline Moreniche del Garda) *scala 1:5.000*  
DP09.7: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica  
(Piano Paesistico Comunale vigente D.C.C. n.53 del 20-12-2005) *scala 1:5.000*

#### **Cartografia dei rischi**

DP10: Sintesi dei rischi, delle criticità e delle tutele *scala 1:5.000*

#### **PROGETTO DI PIANO**

DP11: Carta degli elementi di valorizzazioni territoriali (ambiente, paesaggio e beni culturali) *scala 1:5.000*  
DP12: Sintesi delle vocazioni e dei limiti per le trasformazioni del territorio *scala 1:5.000*  
DP13: Indicazioni strategiche di Piano *scala 1:5.000*  
DP14: Progetto di Piano *scala 1:5.000*

#### **Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con i criteri di sostenibilità ambientale e la pianificazione sovracomunale e di settore**

DP15.1: Verifica del consumo di suolo del progetto di piano (ex.art.141 NTA PTCP) *scala 1:5.000*  
DP15.2: Il Progetto di Piano e la tavola di sintesi dei rischi, delle criticità e delle tutele *scala 1:5.000*  
DP15.3: Il Progetto di Piano e la tavola di sintesi delle componenti paesistiche *scala 1:5.000*

#### **PIANO DEI SERVIZI**

##### **Allegati**

PS\_1A: Relazione, apparato normativo ed attuativo e quadro economico per l'adeguamento e potenziamento dei servizi  
PS\_2A: Schede ricognitive dei servizi esistenti

##### **Tavole Grafiche**

PS01: Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto *scala 1:5.000*  
PS02.1: Ricognizione con individuazione cartografica dei Servizi Esistenti e di Progetto (con identificazione numerica del servizio)  
*scala 1:2.000*

PS02.2: Ricognizione con individuazione cartografica dei Servizi Esistenti e di Progetto (con identificazione numerica del servizio) *scala 1:2.000*

PS02.3: Ricognizione con individuazione cartografica dei Servizi Esistenti e di Progetto (con identificazione numerica del servizio) *scala 1:2.000*

PS02.4: Ricognizione con individuazione cartografica dei Servizi Esistenti e di Progetto (con identificazione numerica del servizio) *scala 1:2.000*

PS03: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (planimetria Tubazione Acquedotto) *scala 1:5.000*

PS04.1: Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (planimetria Rete Fognaria esistente) *scala 1:5.000*

PS04.2: Servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (planimetria dei Bacini scolanti con Rete ottimizzata) *scala 1:5.000*

PS04.3: Servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (Programma Interventi Fognatura) *scala 1:5.000*

## **PIANO DELLE REGOLE**

### **Allegati**

PR\_1A: Relazione tecnica

PR\_2A: Norme tecniche di attuazione

PR\_3A.1: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°1)

PR\_3A.2: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°2)

PR\_3A.3: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°3)

PR\_3A.4: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°4)

PR\_3A.5: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°5)

PR\_3A.6: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°6)

PR\_3A.7: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°7)

PR\_4A: Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

### **Tavole Grafiche**

PR01: Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale con disciplina (aree destinate all'agricoltura, aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche, aree non soggette a trasformazione urbanistica) *scala 1:5.000*

## **NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO ISOLATO**

PR02.1: Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (Individuazione delle caratteristiche fisiche morfologiche dei nuclei d'antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato per edifici e spazi pubblici) *scala 1:1.000*

PR02.2: Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto *scala 1:1.000*

PR02.3: Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica *scala 1:1.000*

PR02.4: Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico *scala 1:1.000*

PR02.5: Analisi degli edifici: restituzione sintetica del tipo di interesse *scala 1:1.000*

PR02.6: Analisi degli edifici: destinazione d'uso prevalente al piano terra *scala 1:1.000*

- PR02.7: Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni *scala 1:1.000*  
 PR02.8: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione degli episodi connotativi delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi *scala 1:1.000*  
 PR02.9: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici *scala 1:1.000*

### **AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE**

- PR03: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione *scala 1:5.000*  
 PR04.1: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione *scala 1:2.000*  
 PR04.2: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione *scala 1:2.000*  
 PR04.3: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione *scala 1:2.000*  
 PR04.4: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione *scala 1:2.000*

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Allegati

**VAS\_01 Rapporto Ambientale**  
**VAS\_02 Sintesi non Tecnica**

Tavole Grafiche

**VAS\_01: Sintesi dei rischi, delle criticità e delle tutele** (Si rimanda ai contenuti della tavola grafica del Documento di Piano DP10)

Parere motivato

Dichiarazione di sintesi

Verbali conferenza di valutazione

VISTA la nota pervenuta in data 16/11/2010 al n. di prot. 4428, con la quale Garda Uno S.p.A. - con sede in Via Barbieri a Padenghe sul Garda - incaricato per la stesura per l'adeguamento sismico dello studio geologico del territorio comunale di Soiano del Lago, in adempimento della L.R. 12/2005 e della D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566, ha depositato i documenti di seguito elencati:

### **ADEGUAMENTO SISMICO DELLO STUDIO GEOLOGICO**

Relazione Geologica Generale

TAV 1 Carta di inquadramento Geologico e Geomorfologico (*scala 1:5000*)

TAV 2 Carta idrogeologica e del sistema idrografico locale (*scala 1:5000*)

TAV 3 Carta della pericolosità sismica locale (*scala 1:5000*)

TAV 4 Sezioni di analisi degli effetti morfologici di amplificazione sismica (*scala 1:2500*)

TAV 5 Carta di individuazione delle aree di amplificazione topografica (*scala 1:5000*)

TAV 6 carta dei vincoli esistenti (*scala 1:5000*)

TAV 7 Carta di sintesi (*scala 1:5000*)

TAV 8 (a-b) Carta di fattibilità per l'applicazione delle norme di piano (*scala 1:2000*)

CONSIDERATO che l'Amministrazione, durante le fasi di redazione del P.G.T., ha attivato un percorso partecipativo, comprensivo fra l'altro di pagine dedicate sul sito istituzionale, finalizzato ad instaurare una adeguata informazione e possibilità di dialogo con la cittadinanza e con le parti sociali ed economiche e che tale percorso si è concluso con la fase di consultazione prescritta dall'art. 13 della citata L.R. 12/2005;

PRESO ATTO che:

- il procedimento di V.A.S. si è sviluppato ed è giunto a completamento, per la fase preliminare all'adozione, in tutte le sue fasi, ivi incluse la Conferenza di valutazione e le fasi di consultazione della popolazione, delle forze economiche e sociali e dei portatori di interessi a livello territoriale comunale, come evidenziato negli atti relativi (rapporto sullo stato dell'ambiente, rapporto ambientale, sintesi non tecnica, dichiarazione di sintesi e parere motivato) che costituiscono parte integrante degli atti del P.G.T.;
- tutti gli elaborati costituenti il P.G.T. e la VAS sono stati preliminarmente portati a conoscenza della cittadinanza, tramite la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune e sul sito della Regione SIVAS;
- le parti sociali ed economiche, in seguito a specifico invito dell'Amministrazione Comunale hanno potuto presentare, entro il 30 ottobre 2010, i propri pareri in merito;
- in risposta a tale invito sono pervenuti al protocollo comunale:

*n. 1 parere dal Comitato Parco Colline del Garda in data 25/10/2010, n. di prot. 4156, in adempimento a quanto stabilito dal 3° comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005, ritenuto pertinente ai contenuti della VAS;*

*n. 3 pareri dai cittadini,*

*- Sig. Orsini Samuele e Savio Agape in data 06/10/2010 n. di prot. 3897 ( precisazioni PGT comparto ATR/PII - R8 );*

*- Sig.ri Bertini Giovanni, Barba Elvira, Bertini Alberto, Bertini Luca, Bertini Stefano, in data 09/10/2010 n. di prot. 3938 (richiesta di stralcio parziale comparto ATR-P6) e in data 29/10/2010 n. di prot. 4206 (richiesta di stralcio parziale comparto ATR-P6 priva di documentazione dichiarata allegata);*

*- Sig.ri Annovazzi Cesare e Annovazzi Paola in data 15/10/2010 n. di prot. 4026 (assegnazione di area residenziale e turistico alberghiera);*

*- che i suddetti pareri presentati dai cittadini non sono ritenuti pertinenti in quanto i contenuti espressi devono essere presentati nei tempi ufficiali per le osservazioni al PGT;*

VISTI:

- il "parere motivato" redatto in data 05 novembre 2010 - n. di prot. 4290 - dall'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, nel quale viene espresso parere positivo circa la compatibilità ambientale del P.G.T. comunale;
- gli elaborati costituenti il Piano di Governo del territorio (P.G.T.) del Comune di Soiano del Lago redatti dall'Arch. Mauro Salvadori, dello Studio Ermes Barba e Mauro Salvadori Architetti Associati con sede in Villanuova s/C (BS), dettagliatamente elencati nella parte dispositiva del presente provvedimento;
- la "dichiarazione di sintesi" della VAS del P.G.T., redatta in data 05 novembre 2010 - n. di prot. 4290 - dall'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, dalla quale si evince puntualmente il procedimento seguito per la redazione del P.G.T. e per l'effettuazione della valutazione ambientale strategica;

**RICHIAMATA** la procedura di adozione e approvazione del P.G.T., dettata dall'art. 13 della L.R. 12/2005 s.m.i. e preso atto che gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale;

**PRESO ATTO** che il Documento di Piano e il Rapporto Ambientale danno conto della coerenza del progetto di P.G.T. con la pianificazione sovraordinata vigente;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

con voti favorevoli n. 4 (Amadori Michele, Bonassi, Tebaldini, Raineri), astenuti n. 2 (Andreis, Amadori Vincenzo), contrari n. 2 (Pastori, Bianchetti), espressi per alzata di mano da n. 8 consiglieri presenti ed aventi diritto al voto

### **DELIBERA**

1- di prendere atto delle premesse alla presente deliberazione, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa e che vengono integralmente richiamate;

2- di prendere atto dello svolgimento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Documento di Piano del P.G.T. del Comune di Soiano del Lago dettagliatamente illustrata in premessa e, in particolare, dei contenuti del "Rapporto Ambientale" e della "Sintesi non tecnica", dei verbali della conferenza di valutazione, del parere motivato espresso in data 05 novembre 2010 n. prot 4290 dall'Autorità competente per la VAS d'intesa con l'Autorità procedente, nonché dei contenuti della Dichiarazione di Sintesi redatta in data 05 novembre 2010 - n. di prot. 4290 dall'Autorità procedente d'intesa con l'Autorità competente per la VAS, che vengono allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali del medesimo;

3- di adottare il Piano di Governo del Territorio del Comune di Soiano del Lago, redatto dall'Arch. Mauro Salvadori dello Studio Ermes Barba e Mauro Salvadori Architetti Associati - con sede in Villanuova s/C (BS) - ai sensi degli artt. 7, 8, 9 e 10 della Legge regionale 12 del 11 marzo 2005, nonché l'adeguamento sismico dello studio geologico del territorio comunale di Soiano del Lago, in adempimento della L.R. 12/2005 e della D.G.R. 22 dicembre 2005 n. 8/1566, redatto da Garda Uno S.p.A., costituito dagli elaborati tecnici e grafici che vengono allegati al presente provvedimento quali parti integranti e sostanziali del medesimo e di seguito dettagliatamente elencati:

**00:** Elenco elaborati

#### **DOCUMENTO DI PIANO**

##### *Allegati*

**DP\_1A** Relazione : Analisi territoriale e modalità insediative

**DP\_2A** Appendice statistica

**DP\_3A** Condizioni di fattibilità degli ambiti di trasformazione delle previsioni di Piano

**DP\_4A** Ricognizione delle istanze/proposte dei cittadini e/o portatori d'interesse diffuso

**DP\_5A** Analisi del settore agricolo

##### *Tavole Grafiche*

#### **QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO**

**DP01:** Inquadramento territoriale e infrastrutturale

*scala 1:50.000*

**Pianificazione sovra comunale Regionale**

**Estratti dal PTR (approvato il 19/01/2010 n VIII/951)**

DP02: Estratti del PTR con evidenziazione delle componenti ricadenti nel territorio comunale *scale varie*

**Pianificazione sovra comunale Provinciale** *scala 1:10.000*

**Estratti dal PTCP (approvato il 22/04/2004 n 21)**

DP03.1: Estratti dal PTCP

- *Tavola Paesistica*
- *Ambito agricolo strategico*
- *Tavola ambientale e rischi. Atlante dei rischi idraulici e idrogeologici*
- *Progetto direttore della rete ecologica della Provincia*
- *Tavola di struttura*

**DP03.2:** Ricognizione delle condizioni agronomiche *scala 1:25.000*

- *Carta mosaico delle vocazioni agricole degli strumenti urbanistici comunali*
- *Carta Mosaico del valore Agroforestale*
- *Carta Uso del suolo SIARL*
- *Carta delle dimensioni aziendali SIARL*

*Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia approvato il 20 aprile 2009*

DP03.3: PIF

**Piano del traffico della viabilità extraurbana (PTVE) (approvato il 31/03/2009 n 18)**

DP03.4 Piano della viabilità nella Provincia di Brescia. Indirizzi strategici *scala 1:25.000*

**Sintesi delle previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi**

DP04 Estratto mosaico (MISURC) Strumenti Urbanistici Comunali:  
Tavola di azionamento *scala 1:15.000*

**QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE**

DP05: Analisi strutturale del territorio

DP06: Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis" *scala 1:5.000*

DP07: Stato d'attuazione della pianificazione vigente *scala 1:5.000*

**Sistema della mobilità** *Scale varie*

DP08: Analisi delle infrastrutture, della mobilità esistente e di progetto e del sistema del trasporto pubblico

**Sistema dei beni culturali e del paesaggio**

DP09.1: Componenti del paesaggio fisico-naturale  
(Piano Paesistico Comunale vigente D.C.C. n. 53 del 20-12-2005) *scala 1:5.000*

DP09.2: Componenti del paesaggio agrario  
(Piano Paesistico Comunale vigente D.C.C. n. 53 del 20-12-2005) *scala 1:5.000*

DP09.3: Componenti del paesaggio storico-culturale  
(Piano Paesistico Comunale vigente D.C.C. n. 53 del 20-12-2005) *scala 1:5.000*

DP09.4: Componenti del paesaggio urbano ed ambiti di criticità e degrado  
(Piano Paesistico Comunale vigente D.C.C. n. 53 del 20-12-2005) *scala 1:5.000*

DP09.5: Componenti di rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio *scala 1:5.000*

DP09.6: Sintesi delle componenti paesistiche  
(Progetto Strategico di sviluppo sostenibile delle Colline Moreniche del Garda) *scala 1:5.000*

DP09.7: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica  
(Piano Paesistico Comunale vigente D.C.C. n.53 del 20-12-2005) *scala 1:5.000*

**Cartografia dei rischi**

DP10: Sintesi dei rischi, delle criticità e delle tutele *scala 1:5.000*

## **PROGETTO DI PIANO**

- DP11:** Carta degli elementi di valorizzazioni territoriali (ambiente, paesaggio e beni culturali) *scala 1:5.000*
- DP12:** Sintesi delle vocazioni e dei limiti per le trasformazioni del territorio *scala 1:5.000*
- DP13:** Indicazioni strategiche di Piano *scala 1:5.000*
- DP14:** Progetto di Piano *scala 1:5.000*

### **Analisi e verifica di compatibilità del Progetto di Piano con i criteri di sostenibilità ambientale e la pianificazione sovracomunale e di settore**

- DP15.1:** Verifica del consumo di suolo del progetto di piano (ex.art.141 NTA PTCP) *scala 1:5.000*
- DP15.2:** Il Progetto di Piano e la tavola di sintesi dei rischi, delle criticità e delle tutele *scala 1:5.000*
- DP15.3:** Il Progetto di Piano e la tavola di sintesi delle componenti paesistiche *scala 1:5.000*

## **PIANO DEI SERVIZI**

### **Allegati**

- PS\_1A:** Relazione, apparato normativo ed attuativo e quadro economico per l'adeguamento e potenziamento dei servizi
- PS\_2A:** Schede ricognitive dei servizi esistenti

### **Tavole Grafiche**

- PS01:** Ricognizione con individuazione cartografica dei servizi esistenti e di progetto *scala 1:5.000*
- PS02.1:** Ricognizione con individuazione cartografica dei Servizi Esistenti e di Progetto (con identificazione numerica del servizio) *scala 1:2.000*
- PS02.2:** Ricognizione con individuazione cartografica dei Servizi Esistenti e di Progetto (con identificazione numerica del servizio) *scala 1:2.000*
- PS02.3:** Ricognizione con individuazione cartografica dei Servizi Esistenti e di Progetto (con identificazione numerica del servizio) *scala 1:2.000*
- PS02.4:** Ricognizione con individuazione cartografica dei Servizi Esistenti e di Progetto (con identificazione numerica del servizio) *scala 1:2.000*
- PS03:** Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (planimetria Tubazione Acquedotto) *scala 1:5.000*
- PS04.1:** Stato di fatto dei servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (planimetria Rete Fognaria esistente) *scala 1:5.000*
- PS04.2:** Servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (planimetria dei Bacini scolanti con Rete ottimizzata) *scala 1:5.000*
- PS04.3:** Servizi d'infrastrutturazione del sottosuolo (Programma Interventi Fognatura) *scala 1:5.000*

## **PIANO DELLE REGOLE**

### **Allegati**

- PR\_1A:** Relazione tecnica
- PR\_2A:** Norme tecniche di attuazione
- PR\_3A.1:** Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°1)
- PR\_3A.2:** Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°2)

- PR\_3A.3: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°3)
- PR\_3A.4: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°4)
- PR\_3A.5: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°5)
- PR\_3A.6: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°6)
- PR\_3A.7: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n°7)
- PR\_4A: Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

#### Tavole Grafiche

PR01: Classificazione generale degli ambiti del territorio Comunale con disciplina (aree destinate all'agricoltura, aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche, aree non soggette a trasformazione urbanistica) *scala 1:5.000*

### NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE E DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO ISOLATO

- PR02.1: Classificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato (Individuazione delle caratteristiche fisiche morfologiche dei nuclei d'antica formazione e del patrimonio edilizio storico isolato per edifici e spazi pubblici) *scala 1:1.000*
- PR02.2: Analisi degli edifici: restituzione sintetica dello stato di conservazione e dello stato di dissesto *scala 1:1.000*
- PR02.3: Analisi degli edifici: restituzione sintetica della rilevanza paesistica *scala 1:1.000*
- PR02.4: Analisi degli edifici: restituzione sintetica del valore architettonico *scala 1:1.000*
- PR02.5: Analisi degli edifici: restituzione sintetica del tipo di interesse *scala 1:1.000*
- PR02.6: Analisi degli edifici: destinazione d'uso prevalente al piano terra *scala 1:1.000*
- PR02.7: Analisi degli spazi pubblici e dei percorsi: caratteristiche e funzioni *scala 1:1.000*
- PR02.8: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli edifici con individuazione degli episodi connotativi delle unità minime di intervento e delle strategie per i piani attuativi *scala 1:1.000*
- PR02.9: Progetto: restituzione sintetica degli interventi previsti per gli spazi pubblici *scala 1:1.000*

### AMBITI DI RECENTE FORMAZIONE

- PR03: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione *scala 1:5.000*
- PR04.1: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione *scala 1:2.000*
- PR04.2: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione *scala 1:2.000*
- PR04.3: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione *scala 1:2.000*
- PR04.4: Classificazione del tessuto urbano consolidato con modalità condizionate d'intervento per gli ambiti di recente formazione *scala 1:2.000*

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allegati

VAS\_01 Rapporto Ambientale

VAS\_02 Sintesi non Tecnica

Tavole Grafiche

**VAS\_01: Sintesi dei rischi, delle criticità e delle tutele** (Si rimanda ai contenuti della tavola grafica del Documento di Piano DP10)

Parere motivato

Dichiarazione di sintesi

Verbali conferenza di valutazione

## **ADEGUAMENTO SISMICO DELLO STUDIO GEOLOGICO**

Relazione Geologica Generale

TAV 1 Carta di inquadramento Geologico e Geomorfologico (*scala 1:5000*)

TAV 2 Carta idrogeologica e del sistema idrografico locale (*scala 1:5000*)

TAV 3 Carta della pericolosità sismica locale (*scala 1:5000*)

TAV 4 Sezioni di analisi degli effetti morfologici di amplificazione sismica (*scala 1:2500*)

TAV 5 Carta di individuazione delle aree di amplificazione topografica (*scala 1:5000*)

TAV 6 carta dei vincoli esistenti (*scala 1:5000*)

TAV 7 Carta di sintesi (*scala 1:5000*)

TAV 8 (a-b) Carta di fattibilità per l'applicazione delle norme di piano (*scala 1:2000*)

4- di dare atto che, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 s.m.i., il P.G.T. adottato sarà depositato per trenta giorni consecutivi nella Segreteria Comunale, in libera visione, per la consultazione da parte dei cittadini ai fini della eventuale presentazione di osservazioni che dovrà avvenire entro i trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito. Del deposito verrà data comunicazione con la pubblicazione prevista dalla legge;

5- di dare che la documentazione costituente il P.G.T. sarà trasmessa, contestualmente al deposito, all'Amministrazione Provinciale ai fini dell'espressione del parere di compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento e all'ASL e all'ARPA territorialmente interessate per l'espressione dei pareri di rispettiva competenza;

6- che nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione finale degli atti del P.G.T. si applicheranno le misure di salvaguardia in relazione a interventi che risultano in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

Il verbale del presente documento è registrato su file audio conservato presso l'ufficio segreteria.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
dr.ssa PAOLA RAINERI



Il Segretario Comunale  
dr. SALVATORE TARANTINO

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito internet dell'Ente il giorno

15 APR 2011

e per quindici

giorni consecutivi ai sensi delle disposizioni regionali vigenti.

Soiano del Lago, li

15 APR 2011



Il Segretario Comunale  
dr. SALVATORE TARANTINO

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 46 della legge 8 giugno 1990, n. 142)

Esecutiva ai sensi dell'art. 127 – comma 1° - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Soiano del Lago, li



Il Segretario Comunale  
dr. SALVATORE TARANTINO