PROVINCIA DI BRESCIA

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI NAVE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

variante ex art. 8.4, art. 10.6, art. 9,14 L.R. 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	**Comune di Nave** Via Paolo VI, n. 17 CAP - 25075 - Nave (BS) tel. 030 2537411 - fax 030 2533146 email: urp@comune.nave.bs.it - pec: protocollo@pec.comune.nave.bs.it
PROGETTISTA	Arch. Silvano Buzzi: **Silvano Buzzi & Partners srl** 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnerssrl@pec.it C.F. – P.I. 040365720987
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	Arch. Silvano Buzzi

DOCUMENTO	**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**
A01 PGT	
02 - CONTRODEDUZIONI	
r 00	

COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 726	Dicembre 2021	Comune di Nave	2019	VERIFICATO S01 REDATTO C04

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 1			
Protocollo Comunale n.	**10914**	del	**29/06/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Norme Tecniche di Attuazione	\

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Dr.ssa Antonella Zanardini	**Dirigente ARPA Lombardia**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
\	\	\	\

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	ARPA Lombardia, nel suo parere di competenza espresso in merito agli atti che compongono la revisione del PGT, specifica che le proprie osservazioni presentate nell'ambito di VAS sono state controdedotte e sostanzialmente recepite.	*Si prende atto* di quanto dichiarato e che il presente punto dell'osservazione non comporta modifiche alla documentazione costituente gli atti del PGT.
2	ARPA Lombardia prende atto in particolare che per le aree industriali dismesse individuate come aree soggette a trasformazione urbanistica e/o edilizia a destinazione residenziale si dovrà effettuare, ai sensi dell'articolo 242 del Dlgs 152/2006 e ss. mm. e ii. un'indagine preliminare sulle matrici ambientali tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di cui alla colonna A della Tabella 1 dell'Allegato 5 della parte IV, Titolo V, del medesimo Dlgs.	*Si prende atto* di quanto dichiarato e che il presente punto dell'osservazione non comporta modifiche alla documentazione costituente gli atti del PGT.

3	ARPA Lombardia prende atto altresì, per le nuove attività produttive, del divieto di esercizio di lavorazioni moleste e inquinanti; l'elenco esplicativo ricalca le previsioni contenute nella VAS e risulta esaustivo. L'insediamento di nuove attività dichiarate insalubri di prima classe sarà ammesso esclusivamente in ambiti a destinazione produttiva. Per le industrie insalubri di prima classe già esistenti potrà essere autorizzata la prosecuzione dell'attività all'interno del centro abitato qualora il titolare dimostri che l'esercizio della lavorazione insalubre non rechi danno o molestia al vicinato.	*Si prende atto* di quanto dichiarato e che il presente punto dell'osservazione non comporta modifiche alla documentazione costituente gli atti del PGT.
4	ARPA Lombardia prende atto che la realizzazione delle nuove attività produttive e l'ampliamento di quelle esistenti sono subordinate alla stima della pressione ambientale attesa, ed alle indicazioni circa la dotazione tecnologica ed ambientale prevista, agli elementi di rischio potenziale indotto, alle indicazioni delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto previsto. In base alla pressione ambientale presunta sarà necessario prevedere, oltre ai sistemi d'abbattimento degli inquinanti, barriere verdi anti acustiche e verde di compensazione.	*Si prende atto* di quanto dichiarato e che il presente punto dell'osservazione non comporta modifiche alla documentazione costituente gli atti del PGT.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 1			
Protocollo Comunale n.	**10914**	del	**29/06/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 2			
Protocollo Comunale n.	**12661**	del	**27/07/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
****	****

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Dott. Fulgenzio Ferri	**ATS Brescia**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
\	\	\	\

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante atteso che quanto espresso in sede di Valutazione Ambientale Strategica è stato coerentemente considerato ai fini delle soluzioni attinenti al raggiungimento degli obiettivi di promozione della salute pubblica, di igiene del territorio e dell'abitato, si comunica che non si hanno osservazioni da fare all'adozione della revisione del PGT vigente.	*Si prende atto* di quanto dichiarato e che il presente punto dell'osservazione non comporta modifiche alla documentazione costituente gli atti del PGT.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 2			
Protocollo Comunale n.	**12661**	del	**27/07/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
Osservazione n. 3			
Protocollo Comunale n.	**12963**	del	**02/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
ACCOLTA			

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
T01b_DdP Sistema dei Vincoli, Studio Geologico	**T01.3 PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Ing. Cacciatore Ignazio	**Promissario acquirente – persona fisica**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
27	124	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante sottolinea che la tavola *T01b_DdP* "*Sistema dei Vincoli*" non indica, per l'immobile in oggetto, alcun tipo di vincolo. Contestualmente viene osservato come l'elaborato cartografico denominato *T04 "Carta dei Vincoli*", facente parte dello Studio Geologico Comunale, includa l'immobile in analisi in: • Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato con DPCM 24 maggio 2001 - Area a rischio idrogeologico molto elevato (Zona I - all. 4.1 elab. 2 del P.A.I. - ex area PS 267/98) - Area P3/H - Ambito RSCM. Aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti; • Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) - AMBITO TERRITORIALE RETICOLO PRINCIPALE (RP) - Area P1/L. Aree potenzialmente interessate da alluvioni rare; • AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE - Zona di protezione della sorgente di Mompiano; L'Osservante rileva altresì che la tavola *A* "*Individuazione delle aree non adatte o poco adatte all'infiltrazione delle acque pluviali nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo*", anch'essa facente	Le tavole a cui far riferimento per la definizione dei vincoli di carattere geologico, idrogeologico ed idraulico e della relativa normativa sono la "*Tavola 4 – Carta dei Vincoli*" e la "*Tavola 6 – Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano*" della Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT. La proposta alla VAS depositata in data 10.08.2020 con Prot. n. 12132/VI.01-03/20 in cui si richiedeva di ridurre le aree a pericolosità idraulica non poteva essere accolta in quanto le aree derivano da delimitazioni individuate nel PGRA. Tuttavia, poiché l'area ricade in classe di fattibilità geologica $3h^3$, la norma prevede la possibilità di effettuare gli interventi eventualmente previsti purché risultino compatibili a seguito di valutazione idraulica. Si propone di <u>*accogliere*</u> la presente osservazione prendendo atto che l'accoglimento dell'osservazione non comporta modifiche alla documentazione riportata nello Studio Geologico Comunale

	parte dello Studio Geologico Comunale, include il mappale 124 in “Aree non adatte all'infiltrazione delle acque pluviali nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo - Aree a pericolosità idraulica media ed elevata”. L’Osservante chiede a quale tavola deve far riferimento per presentare, in modo corretto, il progetto di ristrutturazione dell’immobile sito in Via Muratello n. 64.	

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 3			
Protocollo Comunale n.	**12963**	del	**02/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

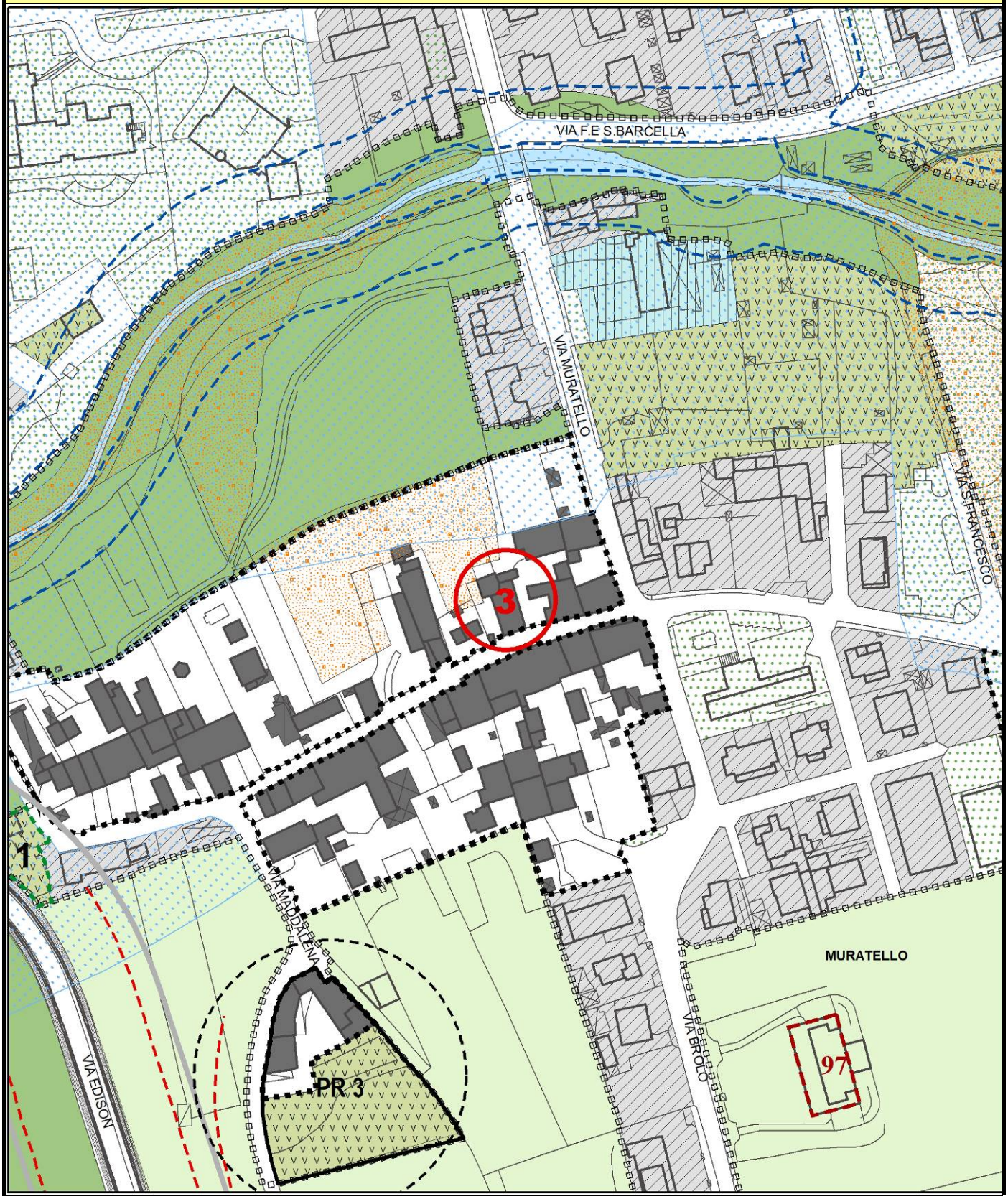
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 3



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 4			
Protocollo Comunale n.	**13107**	del	**04/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.01_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Zappa Maria Luisa, Greotti Silvana e altri	**Proprietari – persone fisiche**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
13	81	E1 – Zona agricola	AM – Aree di mitigazione ambientale e paesistica

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	Gli Osservanti chiedono che l'area di proprietà venga classificata come area edificabile con indice volumetrico compatibile con la zona edificata circostante (R3 o R4)	La richiesta degli Osservanti qualora trovasse favorevole accoglimento si configurerebbe quale nuovo consumo di suolo. Contestualmente si sottolinea che tale nuova previsione proposta dovrebbe essere sottoposta a verifica ambientale e pertanto l'accoglimento dell'osservazione comporterebbe il riavvio delle procedure di VAS, non consentendo nei termini prescritti l'approvazione della variante. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2	In subordine, gli Osservanti, chiedono che venga riconosciuta come edificabile una porzione dell'area di proprietà collocata a ridosso dell'edificato esistente oppure a confine con la strada.	Si richiamano le medesime controdeduzioni espresse al punto 1 della presente osservazione. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 4			
Protocollo Comunale n.	**13107**	del	**04/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

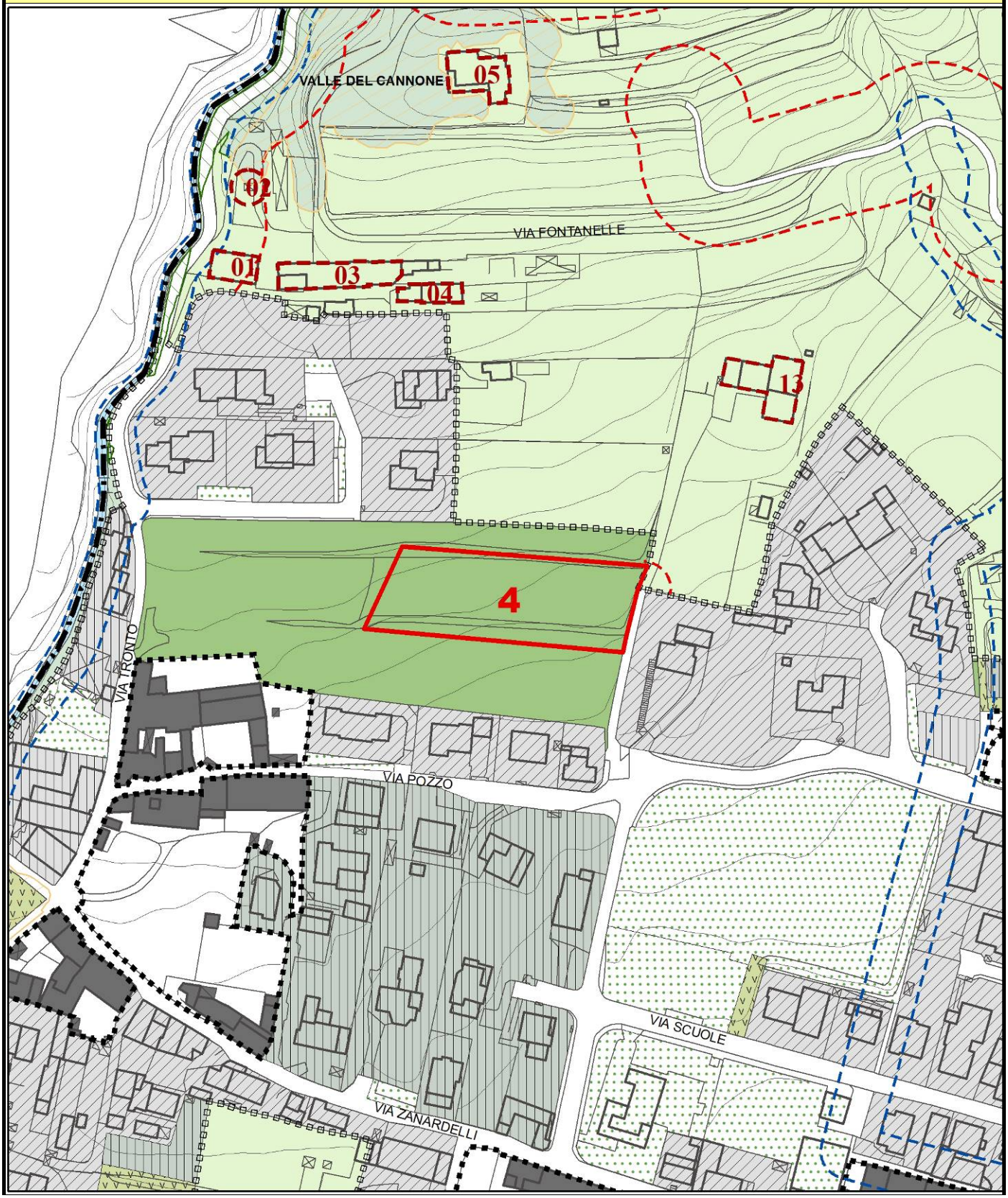
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 4



COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
Osservazione n. 5			
Protocollo Comunale n.	**13197**	del	**06/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
			RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.1_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Mezzana Pierina	**Proprietario – persona fisica**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
20	159	VP – Verde privato	VUS – Verde Urbano di Salvaguardia

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante sottolinea come l'area di proprietà, a seguito della realizzazione di edificazioni a nord ed in via complementare a sud, sia rimasta l'unico ambito inedificato. Contestualmente ricorda che l'allora operante Amministrazione Comunale, che la vedeva coinvolta per l'errore commesso nella vicenda insorta nell'esproprio dell'area assegnata alla ora esistente area Cooperativa prospettante Via Zanardelli, al fine di definire conciliativamente la vicenda, prometteva al Sig. Ernesto Mezzana, che in sede di revisione del PRG, avrebbe reso l'area oggetto di osservazione edificabile. Visto quanto premesso l'Osservante chiede che il mappale 159, foglio 20 sia classificato come edificabile.	L'area oggetto di osservazione ricade all'interno del Tessuto Urbano Consolidato; confina a nord-est-sud con ambiti a destinazione residenziale mentre ad ovest con ambiti destinati a servizi pubblici. L'area risulta essere parzialmente interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale. L'area si sviluppa su parte del territorio, anche edificato, nella quali i giardini/parchi privati, costituiscono un patrimonio che va conservato e potenziato con funzione strategica per il rispetto dell'abitato e dell'ambiente. Si sottolinea che l'area, prossima al varco n. 104 previsto dalla Rete Ecologica Provinciale e confermato dalla Rete Ecologica Comunale, è ritenuta strategica per la protezione del varco stesso. Si propone di *non accogliere* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 5			
Protocollo Comunale n.	**13197**	del	**06/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

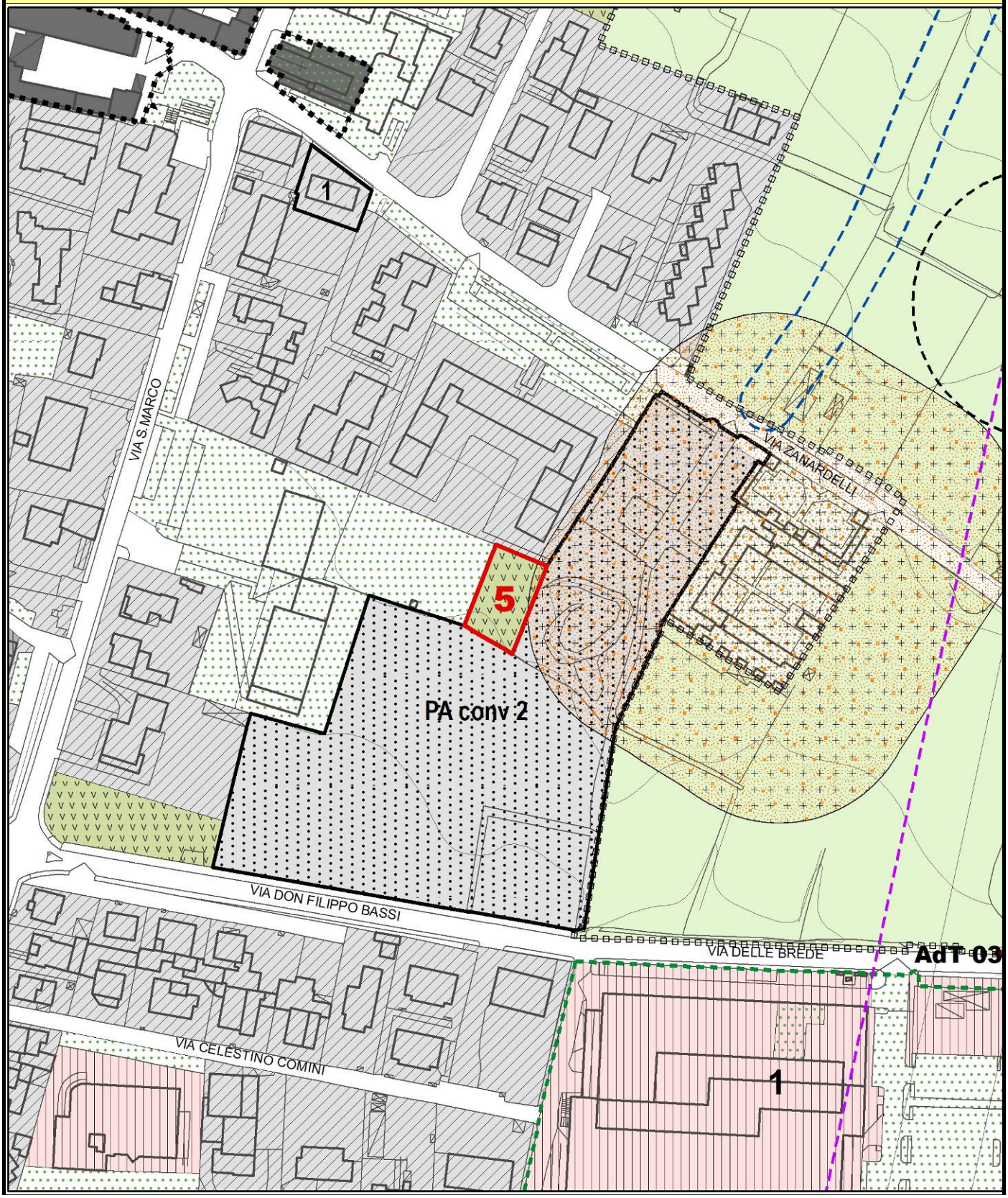
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 5



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 6			
Protocollo Comunale n.	**13243**	del	**06/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole, Studio di fattibilità della viabilità ciclopedonale	**T01.3_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Alfredo Re, Francesco Re	**Proprietari – persone fisiche**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
28	136, 190	VP – Verde privato	VUS – Verde Urbano di Salvaguardia

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	Gli Osservanti chiedono che l'area di proprietà venga classificata come ambito "R3 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità".	L'area si trova in prossimità del Torrente Garza e risulta sottoposta al vincolo paesistico Fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera c). A nord confina con un ambito produttivo esistente ed a sud è presente un ambito residenziale. L'area ricade totalmente nei corridoi fluviali locali previsti dalla Rete Ecologica Comunale. L'ambito ricade nel sistema di aree che per le loro caratteristiche di relazione con i nuclei abitati presentano significativo valore paesaggistico e ambientale. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2	Gli Osservanti sottolineano che nella tavola del Piano dei Servizi risulta tracciata la pista ciclopedonale identificata come SP 10- 10/12; nella cartografia non risulta essere certa la posizione della stessa rispetto alla proprietà. Si chiede pertanto di individuare la pista ciclopedonale dove era già stata prevista ovvero a confine con il mappale 135 sulla strada privata esistente che proprio su tale mappale insiste.	Per l'esatta collocazione della pista ciclopedonale indicata negli elaborati cartografici del Piano dei Servizi si rimanda allo specifico studio di settore. Nello specifico si richiama l'elaborato cartografico denominato T02 – Piste ciclabili di progetto dello Studio Progetto di Fattibilità della viabilità ciclopedonale nel territorio comunale di Nave redatto a cura dello Studio Beconsult srl – Bonometti & Partners engineering consulting srl. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 6			
Protocollo Comunale n.	**13243**	del	**06/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

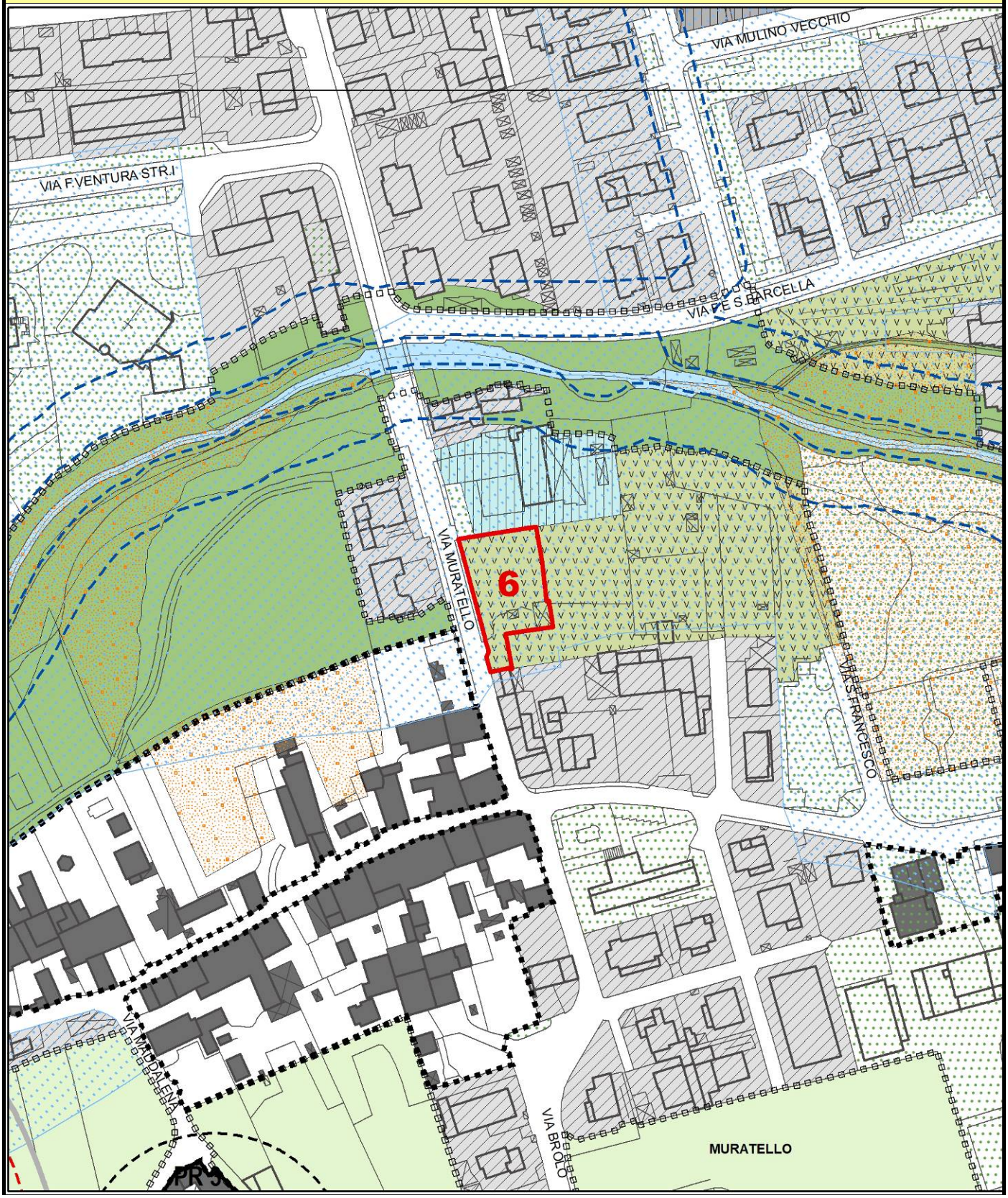
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 6



COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
Osservazione n. 7			
Protocollo Comunale n.	**13272**	del	**09/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
	PARZIALMENTE ACCOLTA		

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Documento di Piano	**T01.3_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Capponi Domenica	**Legale rappresentante GLG immobiliare srl**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
39	74, 551, 553, 549, 337	E1 – Zona agricola	AdT 02 produttivo

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	In merito alla classe di sensibilità paesistica attribuita dall'Analisi Paesistica Comunale all'Ambito di Trasformazione 2, l'Osservante chiede che venga indicata come bassa, uniformandola alla classe di sensibilità già presente nelle aree urbanizzate a confine.	Alle aree interessate dall'AdT 02 l'Analisi Paesistica attribuisce la classe 3 (sensibilità paesistica media). L'AdT 02 si configura quale completamento dell'area produttiva presente a sud-ovest in prossimità del Torrente Gardellone; l'area in oggetto è sottoposta al vincolo Fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera c) e costituendo nuovo consumo di suolo si ritiene opportuno mantenere la classe di sensibilità 3 assegnata all'area. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2	L'Osservante chiede che l'Ambito di Trasformazione 02 venga suddiviso in due unità minime di intervento distinte al fine di rendere concretamente attuabili le previsioni urbanistiche.	Quanto richiesto dall'Osservante pare essere condivisibile, si propone pertanto di individuare una Unità Minima di Intervento riguardante i mappali 160, 73 e 562 – foglio 39 - ed una Unità Minima di Intervento riguardante i mappali 74, 551, 553, 549 e 337 -foglio 39. Le due UMI potranno stipulare singole convenzioni urbanistiche autonome dimostrando di non interferire con le possibilità urbanizzative dell'altra Unità Minima di Intervento. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.

3	In merito alle modalità attuative l'Osservante chiede che, se si edificasse una superficie lorda di pavimento inferiore alla metà della potenzialità edificatoria, l'attuazione possa essere realizzata mediante Permesso di Costruire convenzionato e non solamente tramite Piano Attuativo come previsto attualmente.	Il PdCc e il PA sono due modalità di intervento completamente diverse e non interscambiabili, in particolare nel caso specifico di un Ambito di Trasformazione con destinazione produttiva, non è possibile ed eccessivamente semplificativo applicare il PdCc. Il Permesso di Costruire convenzionato è riservato agli ambiti interni al tessuto urbano consolidato (TUC) ai sensi del comma 1bis, articolo 14 LR 12/05 e s.m. e i.. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 7			
Protocollo Comunale n.	**13272**	del	**09/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

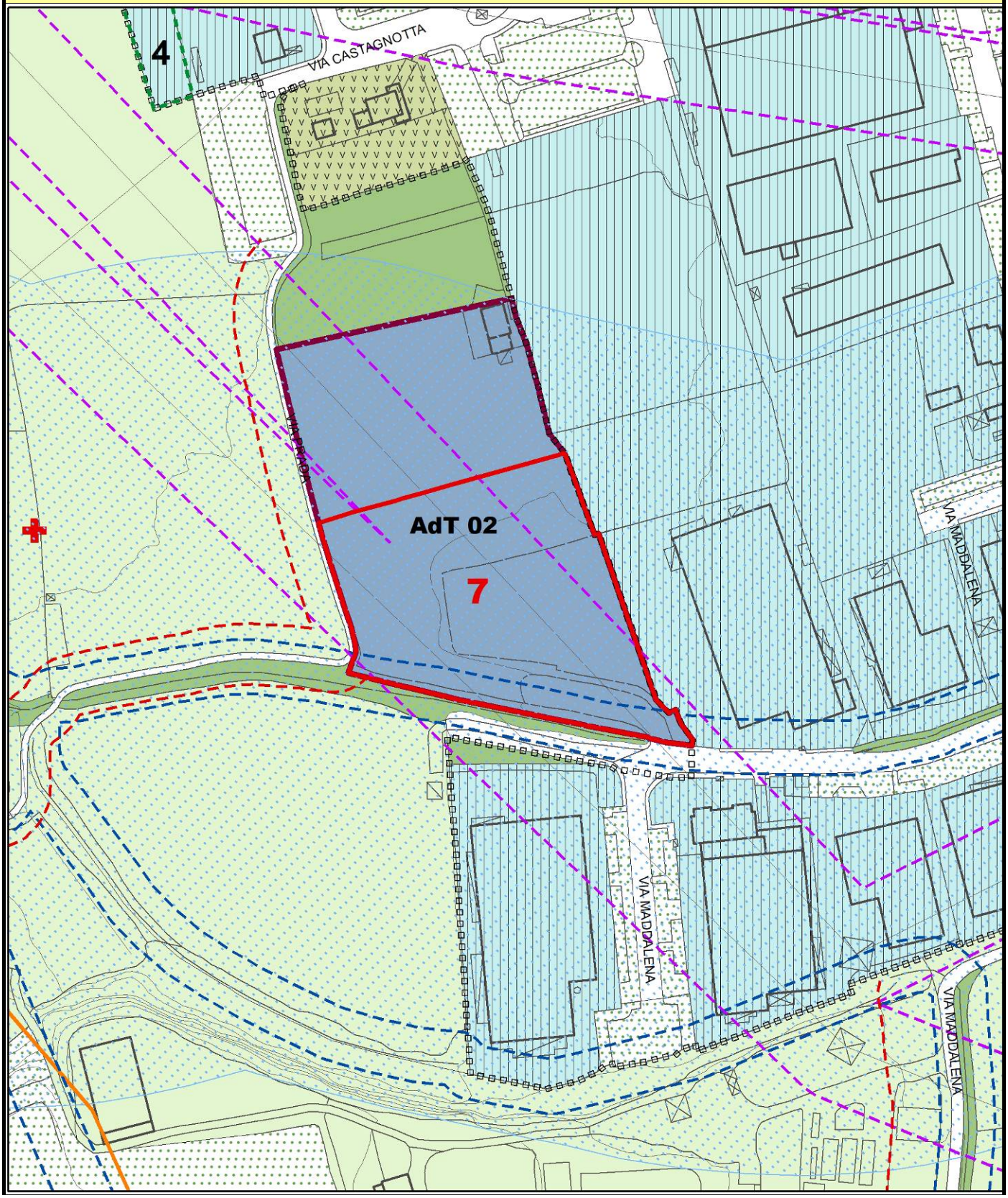
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 7



COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
Osservazione n. 8			
Protocollo Comunale n.	**13730**	del	**19/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
			RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
T35NAF – A20NAF	**T01.01_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Ceresoli Mario	**Proprietario – persona fisica**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
23	48, 37	Nuclei di Antica Formazione	Nuclei di Antica Formazione
23	369	E1 – Zona agricola	AM - Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante chiede l'ampliamento, in lato nord, del perimetro del Nucleo di Antica Formazione denominato Via Sacca, isolato 45 al fine di realizzata garages completamente interrati pertinenziali al fabbricato principale identificato con in numero 7. L'Osservante rimanda alla Legge 122/89.	Nei Nuclei di Antica Formazione sono compresi in modo unitario gli edifici e gli ambienti che rivestono un carattere di valore storico e/o ambientale presenti sul territorio comunale, così come delimitati dal perimetro individuato sugli elaborati grafici del Piano delle Regole e classificati come Nuclei di Antica Formazione ai sensi della LR 12/05 e s. m. e i.. Il perimetro dei NAF coincide con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 27 L 457/78 così come modificato nell'ultimo comma dall'art. 9 del DPR 380/01. Non si ritiene che i garages di nuova realizzazione posseggano le caratteristiche necessarie all'inclusione nei nuclei antichi. Si propone di *non accogliere* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 8			
Protocollo Comunale n.	**13730**	del	**19/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

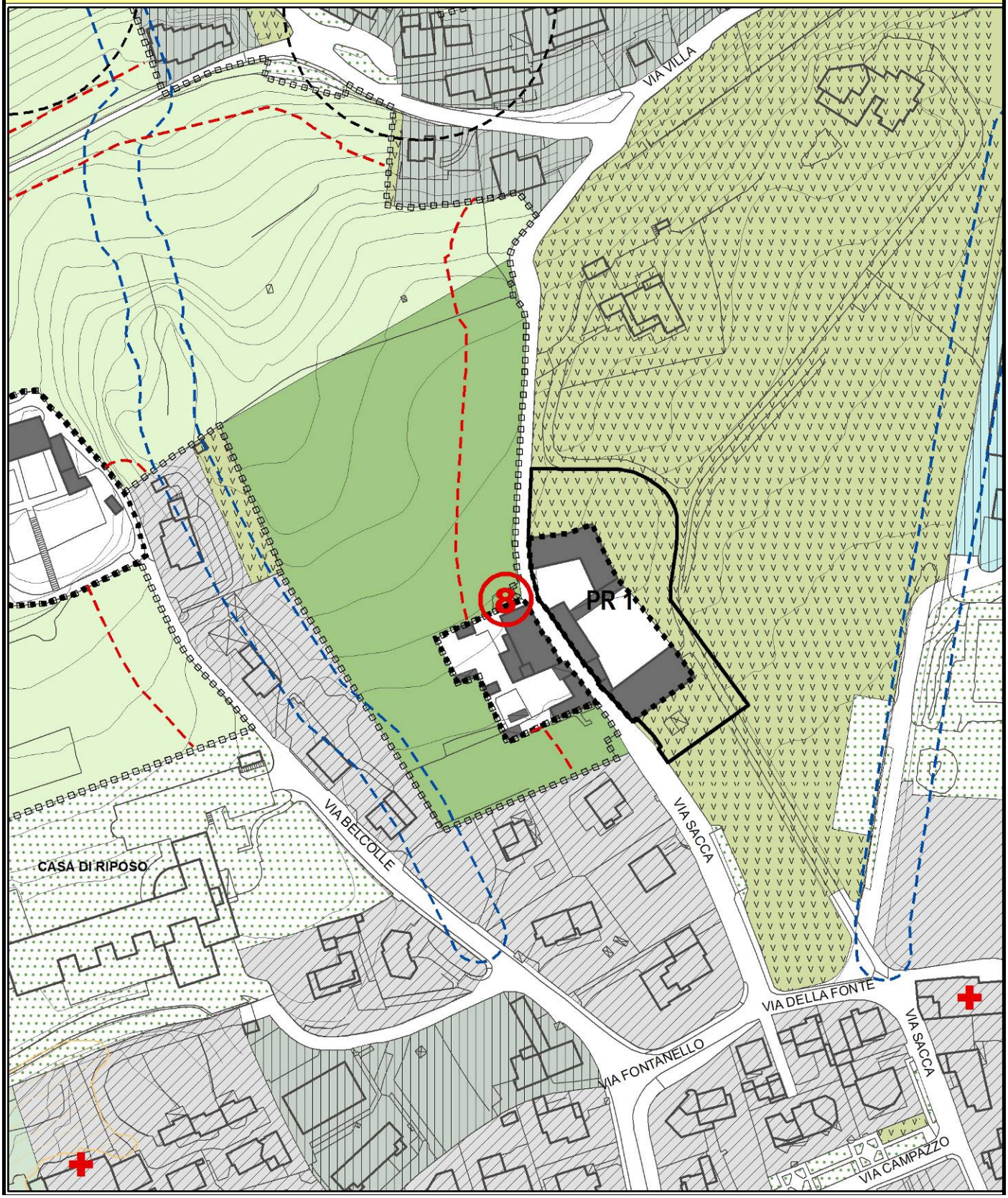
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 8



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 9			
Protocollo Comunale n.	**13757**	del	**19/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.2_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Filippini Marusca	**Legale rappresentante Az. Agricola "Valentina di Filippini M."**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
9	1	E2 – Zona boschiva	AS – Aree di salvaguardia

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante evidenzia che le strade denominate "Strada Ca di Sotto – Sant'Antonio – Salve Regina" e "Strada Piazze – Sant'Antonio" sono rispettivamente inserite nell'elenco comunale ed intercomunale come "viabilità agro-silvo pastorale (VASP)" n. 3 e n. 4 per le quali l'utilizzo non risulta aperto al pubblico transito ma solo ai consorziati ed a quanti ne facciano richiesta di autorizzazione. L'Osservante, visto quanto premesso e che la viabilità in esame non è soggetta alla disciplina del Nuovo Codice della strada, chiede che le relative fasce di rispetto vengano portate a 10 m. Contestualmente si chiede di variare l'articolo 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.	Si concorda con quanto suggerito dall'Osservante e si propone di apportare rettifica agli elaborati di Piano prevedendo una fascia di rispetto pari a 10,00 m. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione in attuazione a quanto già previsto dal comma 3, dell'articolo 56 delle Norme Tecniche di Attuazione che non sarà oggetto di modifica.
2	L'Osservante chiede che l'articolo 7 "Attuazione delle previsioni relative alla viabilità" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole venga implementato aggiungendo la normativa regionale di riferimento della "viabilità agro-silvo-pastoriali (VASP)".	Si concorda con quanto suggerito dall'Osservante e si propone di apportare modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole inserendo la normativa regionale di riferimento della "viabilità agro-silvo-pastoriali (VASP)". Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.

3	L'Osservante chiede che la fascia di rispetto dei tracciati viari classificati come VASP possa essere portata a 10,00 m nel caso di pratica in fase di conclusione di procedimento di istruttoria per il rilascio di permesso di costruire qualora si tratti di depositi al servizio dell'Azienda Agricola.	Si concorda con quanto suggerito dall'Osservante e si propone di apportare le opportune integrazioni nella documentazione di Piano. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
4	L'Osservante propone che all'articolo 47, punto 1, comma 4 delle NTA del PdR venga esplicitata la possibilità di poter vincolare ai fini dell'attività agricola tutti i terreni presenti nel fascicolo aziendale, sia che si tratti di boschi sia che si tratti di castagneti da frutto come previsto dall'articolo 59 della LR 12/05.	Si concorda con quanto suggerito dall'Osservante in quanto già previsto al comma 5 dell'articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 9			
Protocollo Comunale n.	**13757**	del	**19/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

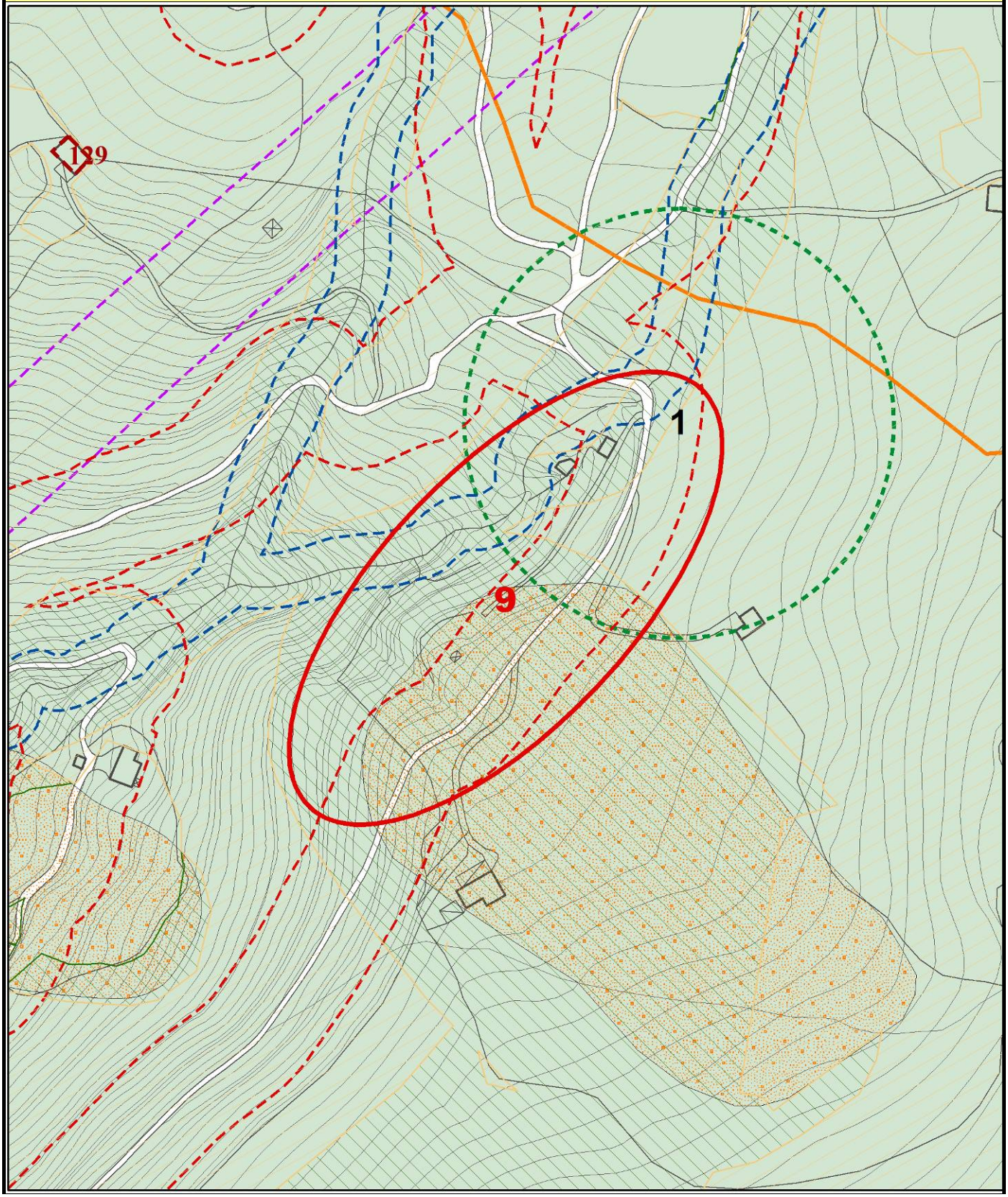
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 9



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 10			
Protocollo Comunale n.	**13882**	del	**24/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.1_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Giacomini Riccardo	**Proprietario – persona fisica**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
22	58, 165, 166	AT 05 R	R3 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità - PCC 03

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante richiama l'accordo, ex art 11 L 241/90, sottoscritto in data 20 luglio 2021 preceduto da impegno alla sottoscrizione in data 6 aprile 2021 autorizzato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 31 del 28 aprile 2021. L'Osservante rileva che il comma 5 dell'articolo 35.3 delle NTA del PdR non recepisce coerentemente, in ogni suo aspetto, i contenuti del succitato accordo. Si chiede che venga preso atto dell'errore di trascrizione di cui sopra procedendo alla coerenziazione della Normativa rispetto agli accordi vincolanti sottoscritti facendo esplicito riferimento nell'articolo 35.3.5 delle NTA del PdR all'accordo, ex art. 11 Legge 241/90 ed art. 6 LR 12/05, sottoscritto tra le parti in data 20 luglio 2021, così come autorizzato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 28 aprile 2021.	Si premette che con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 28/04/2021 veniva approvata una bozza di accordo tra la Pubblica Amministrazione e l'Osservante relativo al recepimento di un comparto edificatorio con potenzialità di superficie lorda di pavimento di 890 mq utili. Si prende atto che il deposito degli atti, fra cui le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, per il Consiglio Comunale di adozione della variante al Piano di Governo del Territorio è avvenuto in data 28 maggio 2021 e l'adozione da parte del Consiglio Comunale è avvenuta in data 7 giugno 2021. L'art. 35.3.5 delle NTA recepisce la volontà del Consiglio Comunale di intendere la superficie lorda di pavimento del comparto edificatorio oggetto dell'accordo come intesa nel corso degli incontri tra le parti propedeutici alla stesura del testo, ovvero come lorda e non netta, ricomprendente cioè le superfici accessorie come indicate nelle NTA adottate. Si propone di *non accogliere* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 10			
Protocollo Comunale n.	**13882**	del	**24/08/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

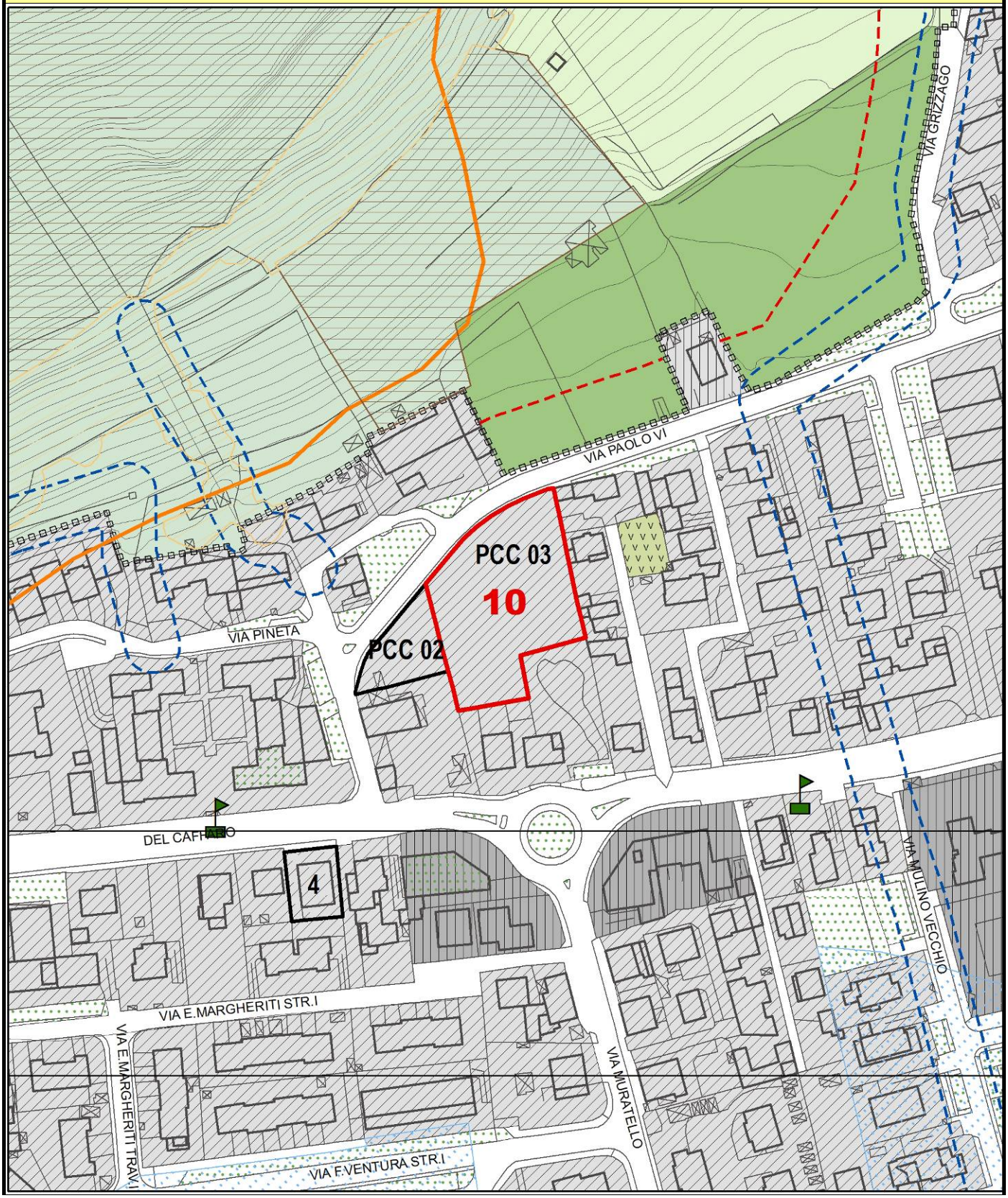
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 10



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 11			
Protocollo Comunale n.	**14513**	del	**03/09/2021**
	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.03 PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Faini Carla	**Usufruttuario – persona fisica**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
33	44	E1 - Zona agricola; Aree a servizi	AM – Aree di mitigazione / protezione ambientale e paesistica; SP – Ambienti per servizi pubblici o d'interesse pubblico e collettivo

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'ambito di interesse confina: a nord con la pubblica via, a est con il sistema produttivo consolidato ("P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva"), a sud con il sistema extraurbano ed a ovest con "Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo" (SP 09-17/46 - Vasca volano - Via Industriale). Vista l'ubicazione dell'area in oggetto l'osservante chiede che quest'ultima venga assoggettata alla disciplina dell'articolo 50 delle NTA del PdR ovvero che venga classificata come "P1 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva" in assonanza con il vasto sistema produttivo consolidato posto a est.	La richiesta dell'Osservante qualora trovasse favorevole accoglimento si configurerebbe quale nuovo consumo di suolo. L'area in analisi si colloca in adiacenza al varco n. 104 previsto dalla Rete Ecologica Provinciale e riconfermato dalla Rete Ecologica Comunale; si sottolinea pertanto l'importanza di mantenere un'adeguata salvaguardia ambientale dell'area stessa. Contestualmente si sottolinea che tale nuova previsione proposta dovrebbe essere sottoposta a verifica ambientale e pertanto l'accoglimento dell'osservazione comporterebbe il riavvio delle procedure di VAS, non consentendo nei termini prescritti l'approvazione della variante. Si propone di *non accogliere* la presente osservazione.

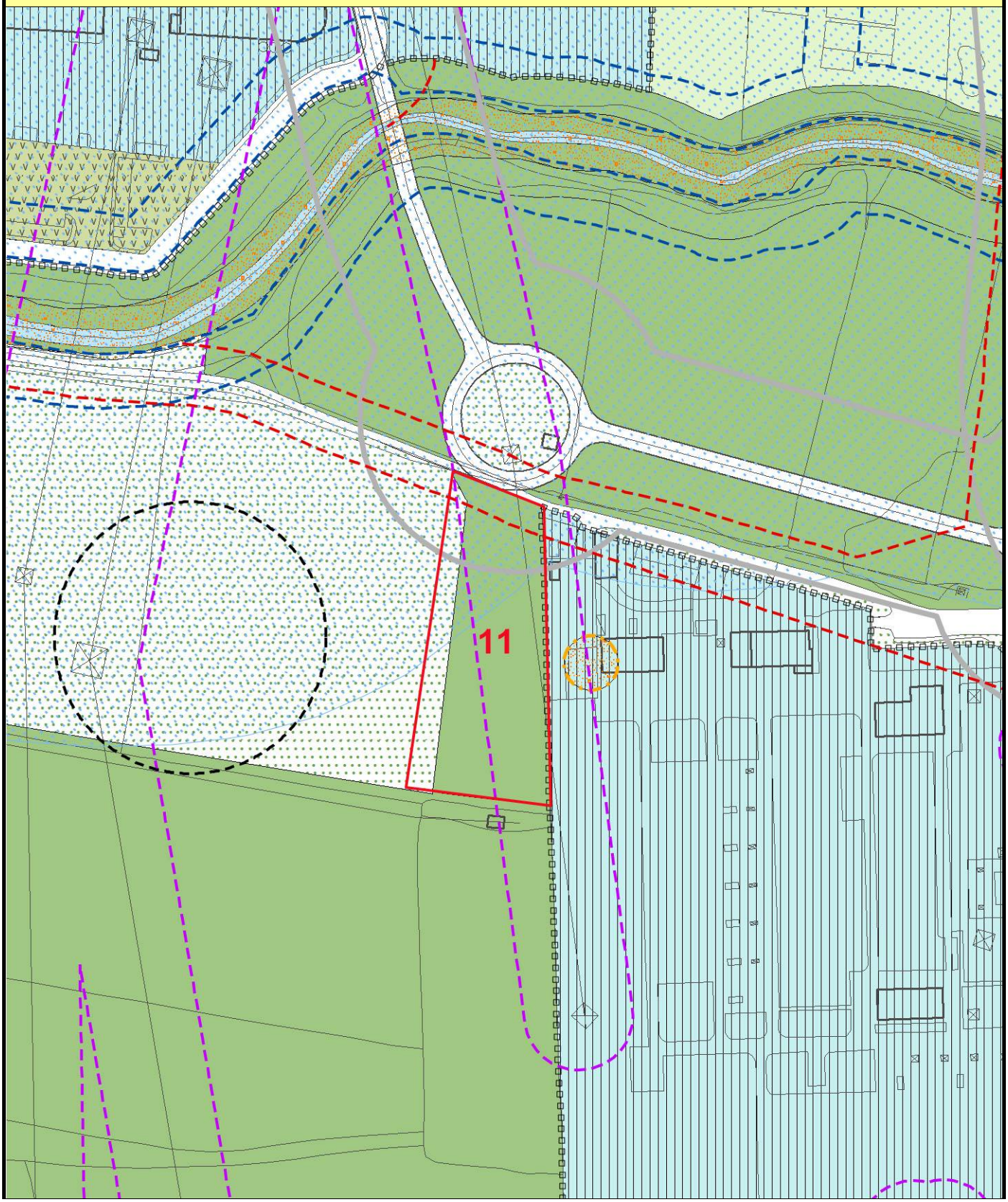
DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 11			
Protocollo Comunale n.	**14513**	del	**03/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 11



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 12			
Protocollo Comunale n.	**14764**	del	**08/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.03 PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Novaglio Oreste	**Amministratore condominio - professionista**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
39	28, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 538, 255, 256	D2 – Zona di tipo produttivo esistente	P1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'osservante chiede il cambio di destinazione da P1 – Destinazione produttiva a R – Residenziale in quanto trattasi di villette a schiera residenziali esistenti.	A seguito dell'analisi del reale stato dei luoghi si ritiene condivisibile quanto proposto dall'Osservante e pertanto si provvederà a riclassificare l'area come "R2 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato ad alta densità". Si propone di *accogliere* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 12			
Protocollo Comunale n.	**14764**	del	**08/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

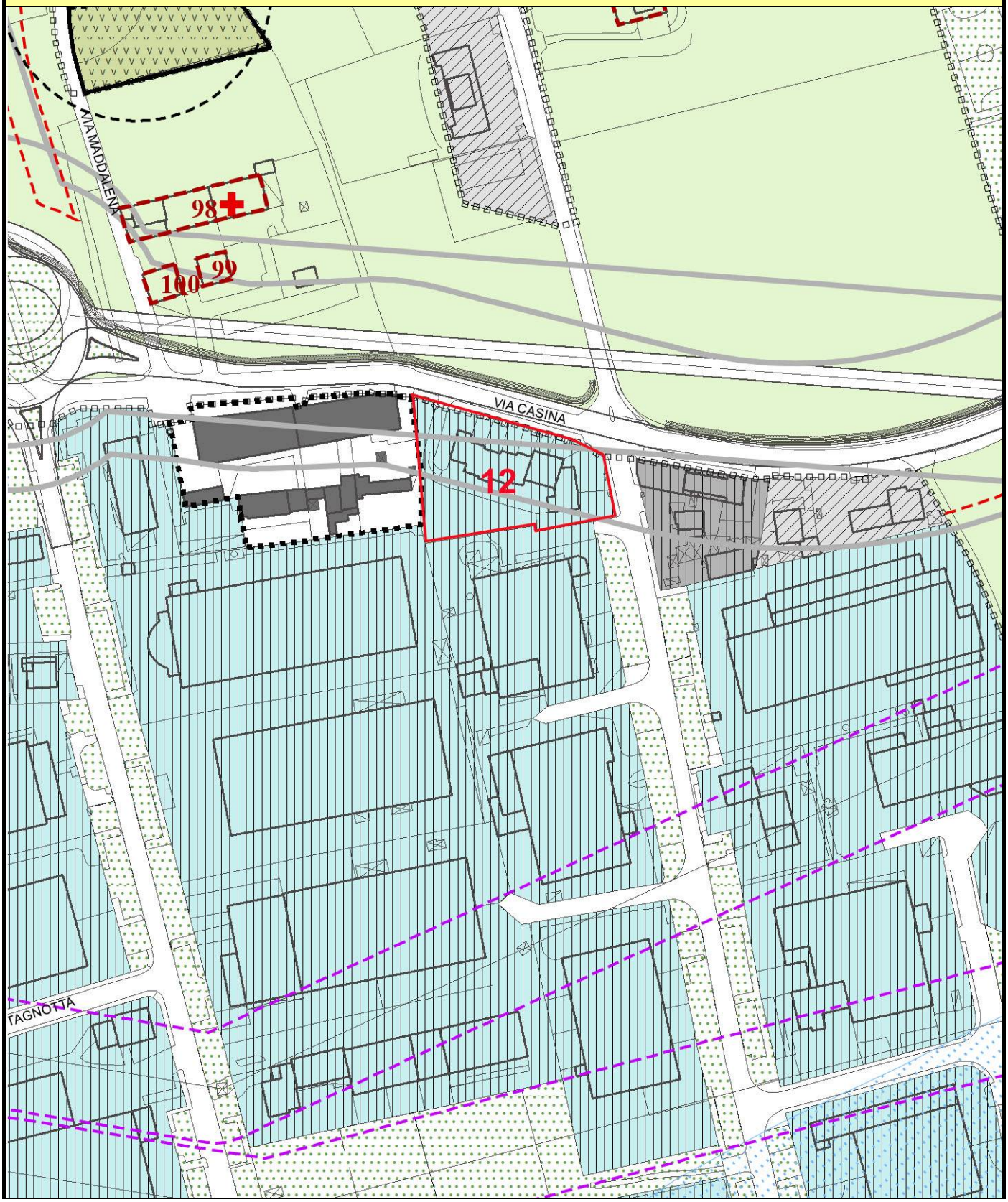
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 12



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 13			
Protocollo Comunale n.	**14897**	del	**10/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.04 PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Pasotti Rubens	**Proprietario – legale rappresentante**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
24	47	D2 – Zona di tipo produttivo esistente	P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante specifica che la Normativa del Piano delle Regole in salvaguardia prevede che qualsiasi intervento di ampliamento e/o sovralzo, per le destinazioni 3c - 4a - 5b - 5d - 5e di cui alla tabella dell'art. 41.4, venga autorizzato tramite Permesso di Costruire convenzionato (PdCc). Chiede che interventi di ampliamento e/o sovralzo, fino ad un massimo di 50,00 mq di slp, vengano autorizzati tramite Permesso di Costruire (PdC) o SCIA in alternativa al PdC.	Si ritiene quanto proposto dall'Osservante condivisibile e pertanto si provvede ad integrare l'articolo 41 della Normativa in salvaguardia. Nello specifico si provvede ad integrare le NTA con quanto di seguito riportato: "*In caso di ampliamento, per una quota massima di superficie lorda pari a 100,00 mq, è prevista l'attuazione tramite Permesso di Costruire o SCIA in sostituzione al Permesso di Costruire convenzionato*". Si propone di *accogliere* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 13			
Protocollo Comunale n.	**14897**	del	**10/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

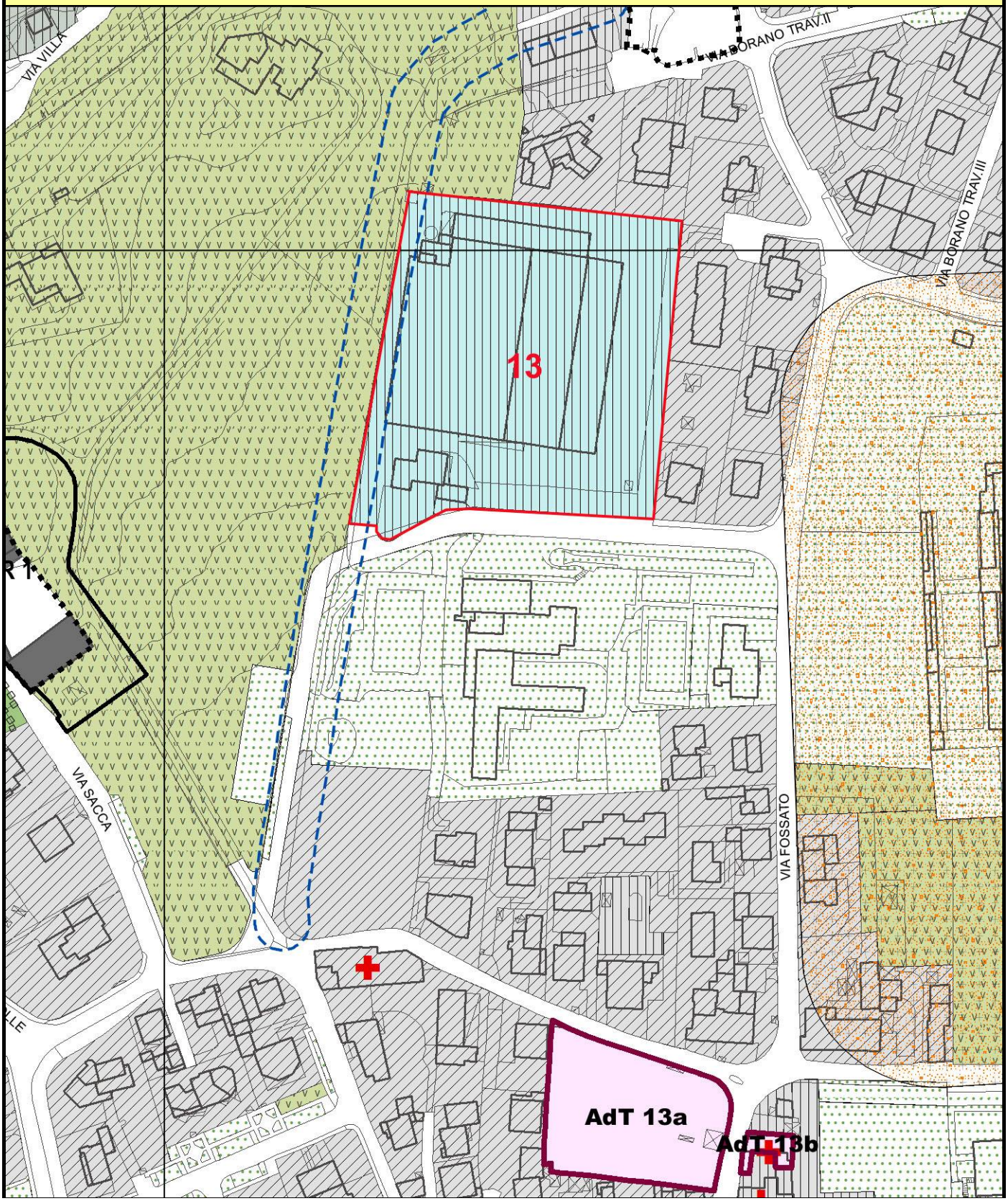
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 13



COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			

Osservazione n. 14			
Protocollo Comunale n.	**14999**	del	**13/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
A 22 NAF	**T 40 NAF**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Pasotti Maria	**Proprietario – persona fisica**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
15	32	A1 – Insediamenti storici	Edifici appartenenti ai NAF

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante specifica che il fabbricato di proprietà identificato al foglio 15 con il mappale 32 è situato all'interno del Nucleo di Antica Formazione di Monteclana ed individuato dagli edifici n. 82-83-84-85-86 dell'isolato n. 48 delle schede di analisi di cui all'elaborato A 22 NAF. Già per gli edifici n. 85 e 86 si è variata la destinazione da "annesso alla residenza" a "residenziale", al fine di uniformare e rendere omogeneo l'intera Unità Edilizia, l'Osservante chiede che anche per l'edificio n. 84 venga prevista la medesima modifica, attribuendo allo stesso la destinazione "residenziale" anche con eventuali prescrizioni limitative da rispettare nella fase di progettazione di un eventuale intervento di ristrutturazione.	Il fabbricato, individuato dagli elaborati di Piano con il numero 84, risulta essere allo stato di fatto un annesso alla residenza. L'articolo 24.2 "Attuazione degli interventi nei NAF", comma 2 disciplina: "*Le schede identificative dei diversi fabbricati definiscono gli indirizzi per gli interventi in base alle indagini storiche e urbanistiche svolte per la formazione. Qualora specifiche analisi sui manufatti palesino situazioni degli edifici diverse da quelle indicate nel piano e ne giustifichino la collocazione in ulteriore categoria, è ammessa la riclassificazione dell'edificio sulla base di una specifica proposta dell'organo tecnico dell'amministrazione confermata con deliberazione del Consiglio Comunale, senza la necessità di ricorrere ad una variante di Piano.*" L'articolo 24.15 "Destinazioni d'uso", comma 2 disciplina: "*Qualora specifiche esigenze richiedano l'inserimento all'interno dei manufatti esistenti di destinazioni d'uso diverse da quelle specificatamente indicate nelle schede, queste potranno essere ammesse, purché previste nelle destinazioni di piano, previa verifica di compatibilità della viabilità, degli spazi di sosta pubblici e privati e del tessuto urbanistico ed edilizio proprio e circostante. Tale possibilità potrà risultare ammissibile, previa richiesta degli interessati, su specifica proposta dell'organo tecnico dell'amministrazione confermata con deliberazione della Giunta Comunale, senza la necessità di ricorrere ad una*

		variante di Piano." Si propone di *non accogliere* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 14			
Protocollo Comunale n.	**14999**	del	**13/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

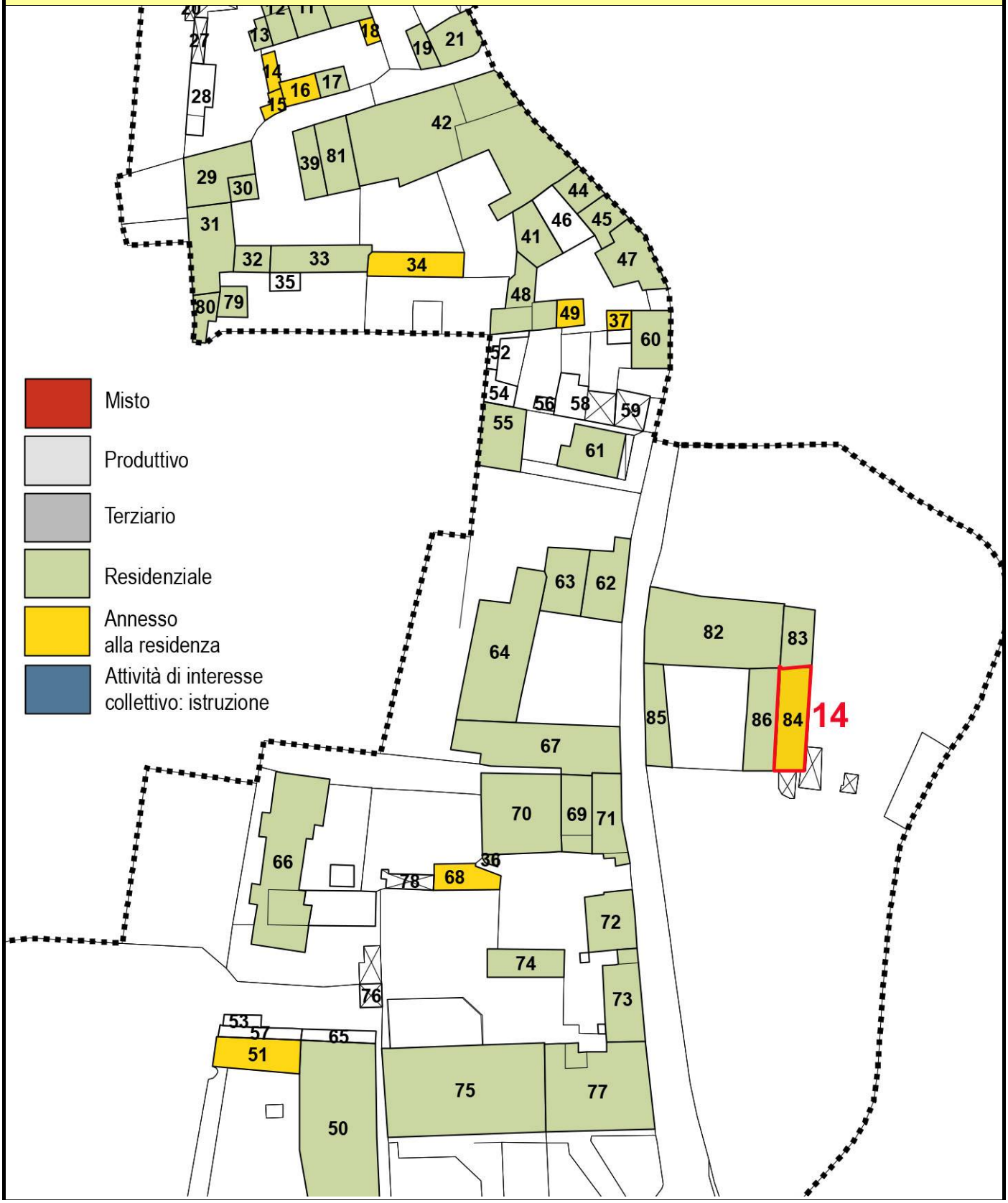
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 14



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 15			
Protocollo Comunale n.	**15031**	del	**13/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
NTA - Piano delle Regole	**/**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Ing. Silvia Rossi	**Professionista operante sul territorio**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
/	/	/	/

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	*Articolo 32.4 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole* L'Osservante chiede, in merito all'articolo 32.4 delle NTA del PdR, al punto 1, di chiarire l'espressione *"...indipendentemente dall'applicazione del parametro 1,00 mq ogni 10 mc di cui alla L.122/89, ma non aggiuntivamente, nel caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e di interventi che comportino un incremento delle unità abitative devono essere reperiti:* *a) uno spazio da destinare a posto macchina per ogni alloggio all'interno del lotto di pertinenza*". L'Osservante chiede se significa che ogni unità immobiliare, risultante dall'intervento edilizio, deve avere un proprio posto auto sul lotto di proprietà e quindi l'applicazione della 122/89 non può procurare posti auto a una parte soltanto delle unità immobiliari realizzate. In caso affermativo, l'Osservante chiede che la Norma venga scritta in modo differente.	La Norma in oggetto specifica che un posto auto per ogni alloggio da reperire sia all'interno sia all'esterno del lotto di pertinenza non è aggiuntivo a quanto chiede la Legge Tognoli. I parcheggi esterni al lotto richiesti ai sensi dell'art. 32.4, oltre agli interventi di nuova costruzione, verranno richiesti per quegli interventi che comportino un incremento delle unità abitative superiore a 3. Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.

2	*Articolo 32.4 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole* L'Osservante ritiene che la Norma e la sua particolare applicazione riferita al centro storico (art. 24.12) risulti di difficile attuazione nei Nuclei di Antica Formazione, dove il frazionamento delle proprietà rende impossibile in moltissimi casi reperire i posti auto su area privata.	Si propone di integrare il comma 4 dell'articolo 32 con quanto di seguito riportato: "*È possibile derogare da quanto prescritto nei commi precedenti in caso di dimostrata ed accertata impossibilità al rispetto delle prescrizioni di cui ai medesimi commi precedenti*". Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.
3	*Articolo 32.4 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole* In merito all'art. 32.4, punto 1, lettera b) "*un ulteriore posto macchina per ogni alloggio all'esterno della recinzione accessibile dalla pubblica via o in spazi interni organizzati e accessibili senza barriere*" l'Osservante chiede venga chiarito se il reperimento di un posto auto fuori dalle recinzioni su suolo privato sia da intendersi d'uso pubblico o privato	L'art. 32.4 lett. b) cita che in caso di realizzazione di nuovi edifici residenziali e d'interventi che comportino un incremento del numero delle unità abitative devono essere reperiti un ulteriore posto macchina "privato" per ogni alloggio all'esterno della recinzione accessibile dalla pubblica via o in spazi interni organizzati e accessibili senza barriere. Si specifica ulteriormente il regime privato dei nuovi posti auto. Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.
4	*Articolo 32.4.2 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole* L'Osservante premesso che la monetizzazione delle superfici a posto auto esterno è possibile solo per accertata impossibilità di reperimento delle stesse chiede come si accerti questa impossibilità viste le diverse sfaccettature della realtà del Comune di Nave. Contestualmente l'Osservante chiede se, nel caso in cui un'area esterna al fabbricato che raggiunga appena la percentuale di superficie permeabile prescritta per quel lotto e non abbia avanzi, possa essere lasciata tale o ogniqualvolta, l'area fronte strada esiste, indipendentemente dalla sua consistenza rispetto al lotto intero, vada ceduta e non si possa derogare alla Norma. L'Osservante, nel caso specifico di un giardino piantumato, con alberi adulti e a dimora da tempo, benché non classificato come parco o verde privato di pregio, chiede se possa essere considerato di maggior interesse comune e paesaggistico quindi	L'ulteriore posto auto esterno alla recinzione può essere, caso per caso, derogato portando non alla sua monetizzazione ma ad un incremento sul valore degli oneri di urbanizzazione primaria che dovranno essere versati. Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.

	esente della cessione del posto auto ovvero dare diritto a derogare con monetizzazione.	
5	*Articolo 10, punto 20 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole* L'Osservante ritiene poco comprensibile il parametro del 20% di dimensione massima del pergolato rispetto alla superficie coperta del fabbricato nei casi abbastanza comuni di edifici plurifamiliari. L'Osservante chiede di meglio specificare i parametri dimensionali di cui all'articolo 10, comma 20 delle NTA del PdR ovvero di meglio definire se il 20% è da intendersi sempre della superficie coperta per ogni unità o, il 20%, vada suddiviso tra le diverse unità immobiliari.	Il parametro del 20% della Superficie Coperta, in caso di edifici plurifamiliari, deve essere suddiviso in quote millesimali. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione apportando specifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.
6	*Articolo 10, punto 20 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole* L'Osservante propone che, nel caso di situazioni condominiali, dove esistono degli spazi aperti esclusivi, venga stabilito per i pergolati, una dimensione in pianta massima da non superare mai e un parametro percentuale rispetto alla dimensione dell'area scoperta esclusiva a disposizione per dimensionare il pergolato, così che ogni condomino possa, se vuole, realizzarne uno nel proprio giardino o terrazza.	Si richiama quanto controdedotto al precedente punto dalla presente osservazione. Quanto disciplinato dall'articolo 10, punto 20 risulta essere sufficientemente esplicativo. Si rammenta che l'articolo 10 "Definizioni dei parametri ed elementi stereometrici" recepisce ed integra le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B alla DGR n. XI/695 del 24 ottobre 2018. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
7	*Articolo 32, comma 3 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole* L'Osservante, in merito ai disposti di cui all'articolo 32, comma 3 "Recinzioni, muri di sostegno", ritiene che non sia sufficientemente esplicitata l'altezza della recinzione in caso di residenza e assimilati, verso spazi pubblici. L'Osservante propone la rettifica della previsione del parametro, di cui alla colonna A, che prevede una altezza pari a 2,50 m nel caso di superfici opache e di 2,00 m nel caso di superfici parzialmente opache e parzialmente trasparenti.	Quanto proposto dall'Osservante pare essere condivisibile. Si provvede pertanto ad apportare variazione all'articolo 32.3 delle NTA del PdR (colonna A) al fine di prevedere, per le destinazioni "residenza, turismo, direzionale e commerciale", nel caso venga realizzata una recinzione opaca, l'applicazione del parametro di 2,00 m. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
Osservazione n. 15			
Protocollo Comunale n.	**15031**	del	**13/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

(INTEGRAZIONE) Osservazione n. 15			
Protocollo Comunale n.	**19816**	del	**19/11/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine

ACCOLTA		

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
NTA - Piano delle Regole **Tav. 06 - Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano** **T01a - T01b - sistema dei vincoli DdP** **NTA - Documento di Piano**	**/**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Ing. Silvia Rossi	**Professionista operante sul territorio**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
/	/	/	/

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
8 *(1)*	*Tav. 06 nord – 6 sud "carta della fattibilità geologica per le azioni di piano" dell'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.* L'Osservante chiede di inserire in legenda la classe di fattibilità "3h" in quanto presente in cartografia o, in alternativa eliminare la classe in quanto non presente nelle NTA dell'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica.	Si prende atto dell'osservazione correggendo la sigla in carta riportata come "3h*" per mero errore materiale. In particolare si è provveduto a correggere in cartografia la sigla della classe da "3h*" a "3h^4". Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
9 *(2)*	*Articolo 39 "Verde Urbano di Salvaguardia" Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole* L'Osservante chiede che vengano eliminati i riferimenti di "adozione" e "approvazione" dei "PR1 - PR2 - PR3" in quanto fanno riferimento all'adozione ed approvazione della 3° variante al PGT vigente e non ai singoli Piani di Recupero.	Si condivide quanto proposto dall'Osservante e si propone di apportare alla Normativa del Piano delle Regole le opportune variazioni. Nello specifico, per gli ambiti PR 1, PR 2, PR 3, viene fatto rimando all'articolo 24.17 delle NTA del Piano delle Regole. La normativa viene variata come di seguito meglio specificato: "*Per l'ambito localizzato in Via Sacca, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "PR 1" si rimanda all'articolo 24.17 "Piani di Recupero", comma 3*". "*Per l'ambito localizzato in Via Monteclana, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "PR*

		2", denominato "Ex Conceria", si rimanda all'articolo 24.17 "Piani di Recupero", comma 4." "*Per l'ambito localizzato in Via Maddalena, appositamente individuato nelle tavole grafiche di Piano con la sigla "PR 3", denominato "Cascina Paterlini", si rimanda all'articolo 24.17 "Piani di Recupero", comma 5*." Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.
10 *(3)*	*Articoli 33, 34, 35, 36 Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole* L'Osservante chiede che per le zone residenziali "R1 - R2 - R3 - R4" sia data la possibilità di presentare semplice PdC/SCIA per ampliamenti/sovralzi sino ad un massimo di mq. 30,00 di SL.	Quanto proposto dall'Osservante pare essere condivisibile. Si propone pertanto di integrare la Normativa di riferimento (tabella "Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici") con quanto di seguito riportato: "*Gli interventi di nuova costruzione, fino ad un massimo complessivo di 250,00 mq di superficie lorda, potranno essere attuati con PdC o SCIA; non è prevista la corresponsione del contributo compensativo aggiuntivo*." Contestualmente si provvede ad apportare modifica agli articoli 33.3, 34.3, 35.4 e 36.4 prevedendo per gli ampliamenti la modalità di intervento PdC. Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.
11 *(4)*	L'Osservante chiede di modificare la percentuale, dal 15% al 5%, di incremento del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo".	Si condivide quanto proposto dall'Osservante e si propone di apportare modifica alla Normativa del Piano delle Regole rettificando come di seguito riportato: "*Gli indici prescritti a seguire potranno essere incrementati del 5% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle NTA di Piano alle "Aree di Decollo*"." Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.

12 *(5)*	*Documento di Piano, AdT 12 – articolo 37 comma 3 "Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici"* L'Osservante chiede di ammettere la destinazione d'uso "produttiva - commercio all'ingrosso" con una quota massima insediabile pari al 50% - 60% all'interno dell'AdT12.	Quanto proposto dall'Osservante pare essere condivisibile; si provvede pertanto ad apportare le dovute integrazioni all'articolo 37, comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano prevedendo una quota massima pari a 50 %. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
13 *(6)*	L'Osservante chiede di aggiornare, in base a quanto vincolato dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici Belle Arti e Paesaggio, l'elenco dei beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 identificati nell'elaborato grafico T01a - T01b - sistema dei vincoli del DdP.	Si concorda con quanto proposto dall'osservante e si provvede ad aggiornare gli elaborati del PGT e nello specifico le tavole T01a - T01b del Sistema dei Vincoli del DdP. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

(INTEGRAZIONE) Osservazione n. 15			
Protocollo Comunale n.	**19816**	del	**19/11/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine

ACCOLTA		

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 16			
Protocollo Comunale n.	**15039**	del	**13/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
NTA - Piano delle Regole **T01a - T01b Documento di Piano**	**/**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Arch. Ferruccio Parecchini	**Professionista**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
/	/	/	/

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	Negli elaborati grafici delle tavole denominate "Documento di Piano - Sistema dei vincoli " allegati al PGT in salvaguardia si riscontra la delimitazione di aree di cui al vincolo paesaggistico "Fiumi, tomenti, corsi d'acqua (art.142 comma 1 lettera c)", facenti parte di zone omogenee "Nuclei di Antica Formazione" e "Residenziale" già edificate prima dell'introduzione del vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n.431/85 "Legge Galasso". Premesso che sia la Legge 431/85 all'art.1 che il D.L. 42/2004 all'art. 142 comma 2 escludono dall'applicazione di tale vincolo paesaggistico gli edifici esistenti prima dell'entrata in vigore della "Legge Galasso", con la presente, l'Osservante chiede, nel caso di presentazione di pratiche edilizie riguardanti tali immobili. se sia sufficiente la dimostrazione, da parte del richiedente dell'esistenza dei presupposti di cui alla Legge 431/85 art.1 e D.L. n.42/2004 art. 142 comma 2.	La Legge 431/85 non esclude dall'applicazione del vincolo paesaggistico gli edifici esistenti, ma bensì le zone omogenee A e B riconosciute dallo strumento urbanistico vigente nel mese di agosto 1985. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione in quanto la Carta dei vincoli ha tenuto conto dell'azzonamento vigente alla data di emanazione della Legge 431/85.

2	Contestualmente l'Osservante evidenzia alcune situazioni in cui sono individuate nelle tavole del Piano delle Regole e nelle tavole del Documento di Piano "Sistema dei vincoli" fasce di rispetto tratteggiate a forma circolare di vari diametri e dimensioni che per una parte non corrispondono ad alcun allevamento zootecnico presente in loco e per altre parti inglobano zone residenziali di completamento edifici residenziali esistenti e preesistenti. Pertanto, l'Osservante chiede di meglio specificare quali effetti tale grafia evidenziata può produrre in caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti o aumento del carico insediativo di edifici esistenti che rientrano in tale perimetrazione.	Si premette che quanto riportato negli elaborati cartografici del Piano delle Regole e del Documento di Piano è il recepimento della documentazione denominata "Carta delle fasce di rispetto degli allevamenti" facente parte dello Studio Agro-forestale redatto a cura della Dott.ssa Agronoma Paola Simoncelli. Come definito dal documento denominato "Relazione" facente parte dello Studio Agronomico-forestale "*l'elenco degli allevamenti inizialmente fornito risale al 16/04/2019. Quest'ultimo è stato successivamente aggiornato con la nuova documentazione recepita il 19/03/2021. Sulla base del sopralluogo eseguito nel corso del 2019 e delle nuove informazioni è stato possibile ottenere una scala di maggiore dettaglio relativamente agli allevamenti con sede produttiva nel Comune di Nave. In particolare, è stato possibile valutare il numero di allevamenti per ogni azienda, la tipologia di capi allevati e la loro localizzazione all'interno della superficie comunale*." Al capitolo "Localizzazione degli allevamenti e fasce di rispetto" di cui alla succitata Relazione è possibile dedurre i disposti del Decreto n. 173 del 19/03/2015 ("Modifica Titolo III Cap. X del Regolamento Locale d'Igiene – rettifica per mero errore materiale") e l'elenco aggiornato (tabella 16) degli allevamenti presenti nel Comune di Nave. Quanto proposto dall'Osservante pare essere condivisibile, in quanto tali fasce di rispetto non producono alcun effetto sugli edifici esistenti ma individuano le fasce di reciprocità all'interno delle quali non possono essere previste nuove zone residenziali, commerciali e direzionali. Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.
3	L'Osservante specifica che l'articolo 39.1 (Verde Urbano di Salvaguardia) delle NTA del Piano delle Regole in salvaguardia ammette la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai sensi della Legge 122/89 solo interrate, vietandone la costruzione fuori terra. Nel contempo al medesimo articolo (comma 6) per gli edifici esistenti è ammesso l'incremento "una tantum" del 10% della superficie lorda con il limite massimo di 50 mq per ogni edificio. Visto quanto enunciato l'Osservante chiede se gli	Quanto proposto dall'Osservante pare essere parzialmente condivisibile in quanto la destinazione d'uso residenziale comprende anche tutte le funzioni pertinenziali all'abitare, tuttavia gli incrementi una tantum del 10% della SL esistente con limite massimo di 50 mq sono ammessi solamente in aderenza al fabbricato principale e non ad accessori esistenti autonomi. Verrà quindi parzialmente rettificato l'art. 39, comma 1, punto 4 nel seguente modo: *"È vietata la costruzione di autorimesse fuori terra in edifici autonomi e indipendenti dall'edificio esistente, anche se*

	incrementi o ampliamento di superficie lorda così come definiti all'articolo 39, comma 1, punto 6, posti in aderenza al fabbricato o ad accessori esistenti, possano avere come destinazione d'uso anche autorimesse, depositi, servizi e/o locali accessori di pertinenza della residenza principale o a servizio di eventuali piscine scoperte come da previsione dell'articolo 39, comma 1, punto 5 della Norma.	*nei limiti stabiliti dalla Legge 122/89."* Si propone di *accogliere parzialmente* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 16			
Protocollo Comunale n.	**15039**	del	**13/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
Osservazione n. 17			
Protocollo Comunale n.	**15040**	del	**13/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
			RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.04_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Arch. Ferruccio Parecchini	**Tecnico incaricato**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
29	174	AT10R E1 – Zona agricola	AM – Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante premette che l'immobile di proprietà è incluso, dallo strumento urbanistico vigente, nell'Ambito di Trasformazione 10 a destinazione residenziale. A seguito di incontri avvenuti con i Pubblici Uffici, a differenza degli altri compartisti appartenenti all'AdT 10, l'Osservante ha palesato la volontà che l'area mantenesse la destinazione urbanistica prevista dal PGT vigente. Visto quanto esposto l'Osservate chiede che l'area di proprietà sia assoggettata alla disciplina del Documento di Piano ovvero che la previsione di Ambito di Trasformazione a destinazione residenziale venga riconfermata.	L'area in analisi risulta essere definita come "Suolo urbanizzabile previsto dal PGT vigente - Soppresso dalla variante al PGT". Si sottolinea che tale previsione proposta, se favorevolmente recepita, dovrebbe essere sottoposta a nuova verifica ambientale e pertanto comporterebbe il riavvio delle procedure di VAS, non consentendo nei termini prescritti, l'approvazione della variante. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2	L'Osservante, in alternativa, preso atto della rinuncia alla potenzialità edificatoria degli altri compartisti dell'AdT 10 chiede che l'area venga classificata come "Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale".	Si richiamano espressamente i contenuti riportati al primo punto della presente osservazione. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 17			
Protocollo Comunale n.	**15040**	del	**13/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

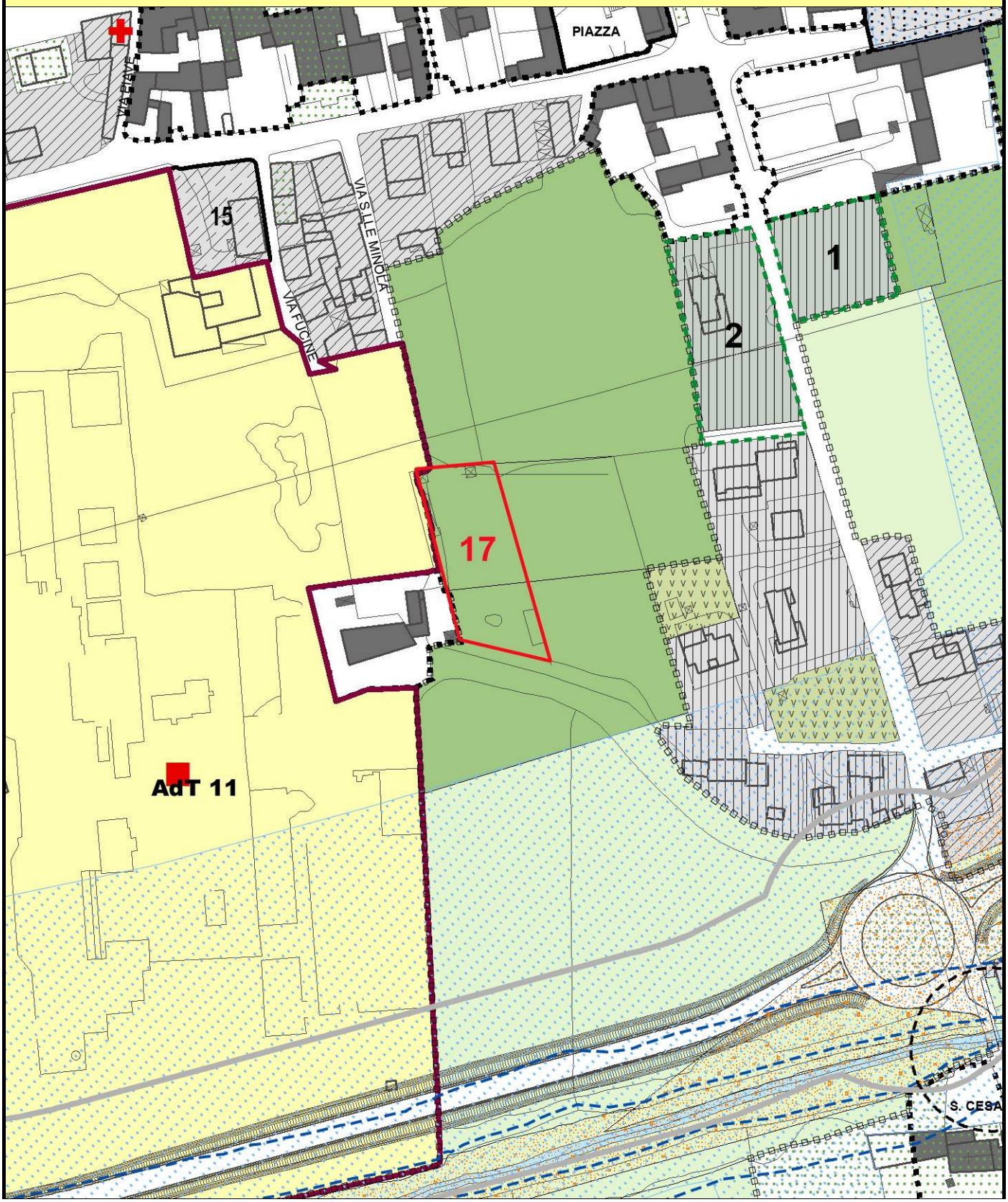
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 17



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 18			
Protocollo Comunale n.	**15047**	del	**13/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.02_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Bacchetti Giampietro	**Proprietario**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
16	188	E1 – Zona agricola	AS – Aree di salvaguardia

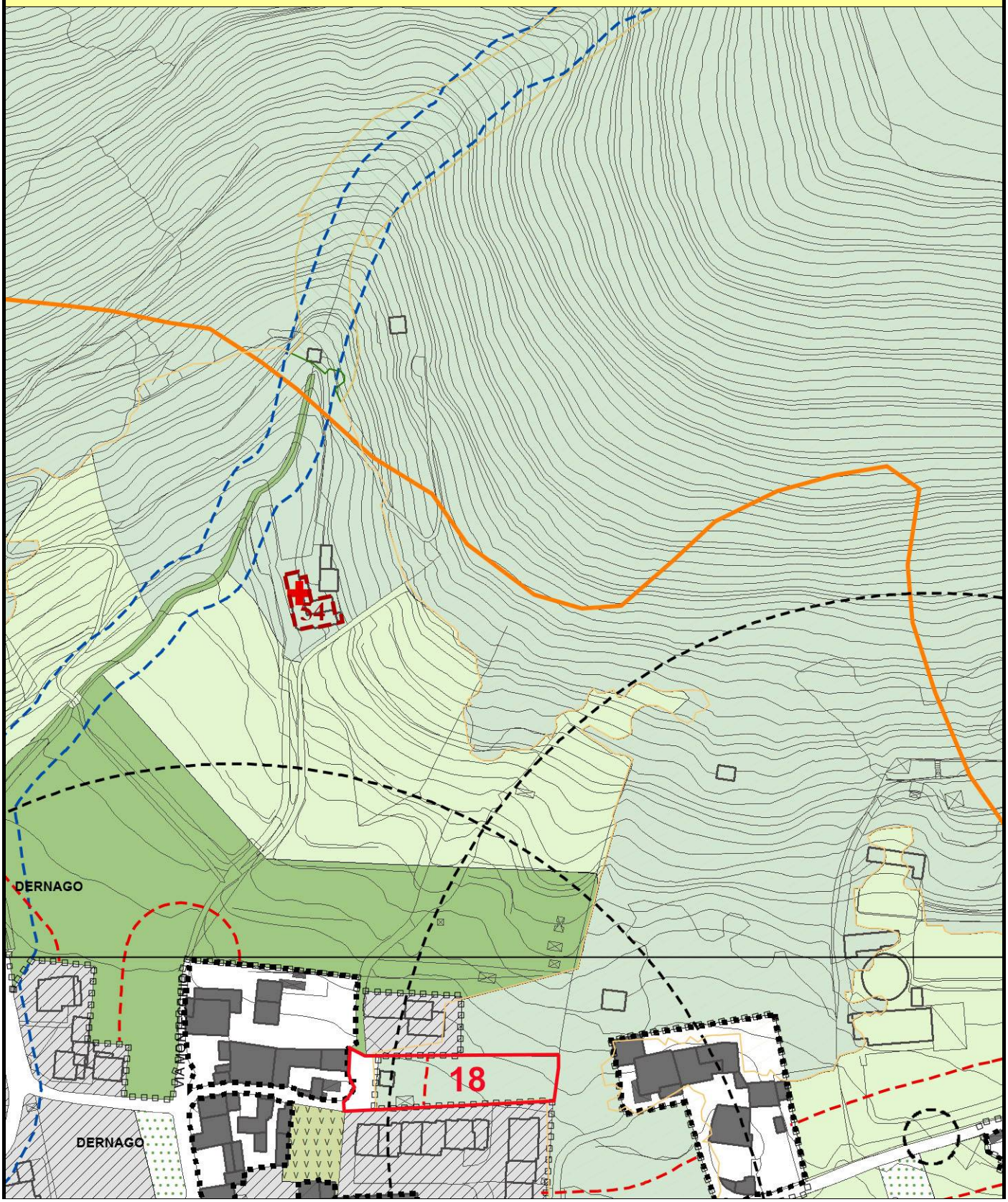
Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante contestualmente alla specifica della destinazione urbanistica dell'area sottolinea che una parte del mappale di proprietà viene inserita come nuova previsione di viabilità con conseguente individuazione della fascia di rispetto stradale per 20,00 m. L'Osservante sottolinea che la strada esistente, di circa 3,00 m, è privata e nella parte terminale insiste sul mappale 188 di proprietà.	Rilevato che la strada è privata, si propone di correggere la cartografia di Piano eliminando la linea di arretramento dalla sede stradale di 20,00 m. Visto quanto sopra esposto si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2	L'Osservante chiede che il mappale 188 venga classificato come R3 – Ambiti territoriali a prevalente destinazione residenziale a media densità"	La richiesta degli Osservanti qualora trovasse favorevole accoglimento si configurerebbe quale nuovo consumo di suolo. Contestualmente si sottolinea che tale nuova previsione proposta dovrebbe essere sottoposta a verifica ambientale e pertanto l'accoglimento dell'osservazione comporterebbe il riavvio delle procedure di VAS, non consentendo nei termini prescritti l'approvazione della variante. Visto quanto sopra esposto si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
Osservazione n. 18			
Protocollo Comunale n.	**15047**	del	**13/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 18



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 19			
Protocollo Comunale n.	**15105**	del	**14/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
NTA - Piano delle Regole	**/**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Fenotti Enzo	**Proprietario**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
/	/	/	/

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante evidenza che i criteri di negoziazione di cui all'articolo 24 "Disposizioni per i Nuclei d'Antica Formazione (NAF)", comma 17 "Piani di Recupero", punto 3 "PR 1" delle Norme del Piano delle Regole in salvaguardia oltre che eccessivamente onerosi e disincentivanti non appaiono neppure realizzabili in quanto gli interventi di adeguamento viario all'esterno del comparto non saranno possibili vista la totale conservazione del fronte edificato su via Sacca imposta dal Piano di Recupero.	Per quanto riguarda i criteri di negoziazione si confermano i valori prescritti dallo strumento urbanistico previgente. Si propone di *non accogliere* la presente osservazione.
2	L'Osservante chiede la conferma delle superfici e delle dimensioni, previste dal PGT vigente, delle unità costituenti il PR 01 "Piano di Recupero di via Sacca".	Il Piano delle Regole recepisce le prescrizioni contenute nel Piano previgente. Si propone di *non accogliere* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 19			
Protocollo Comunale n.	**15105**	del	**14/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 20			
Protocollo Comunale n.	**15163**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
NTA_DdP **T02DdP – Previsioni di Piano**	**T01.4_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Mora Massimiliano	**Legale rappresentante Soc. Moresta s.r.l.**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
24	89	Aree a servizi	AdT13a

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante chiede che la volumetria massima ammissibile assegnata all'Ambito di Trasformazione 13a sia di mc 3.000,00 (corrispondenti a circa 1.000 mq. di slp) e che conseguentemente venga ridefinito il Contributo Compensativo Aggiuntivo (al netto del valore di acquisizione dell'area in eccedenza servizi pubblici circa € 84.370 ,00).	Considerata la riduzione del peso insediativo si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione rideterminando il contributo compensativo aggiuntivo.
2	L'Osservante chiede che la fascia di mitigazione sia prevista solo lungo i lati verso i fabbricati esistenti (lato sud ed ovest) e abbia una consistenza pari a m 3,00.	In considerazione della limitata estensione dell'area si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 20			
Protocollo Comunale n.	**15163**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

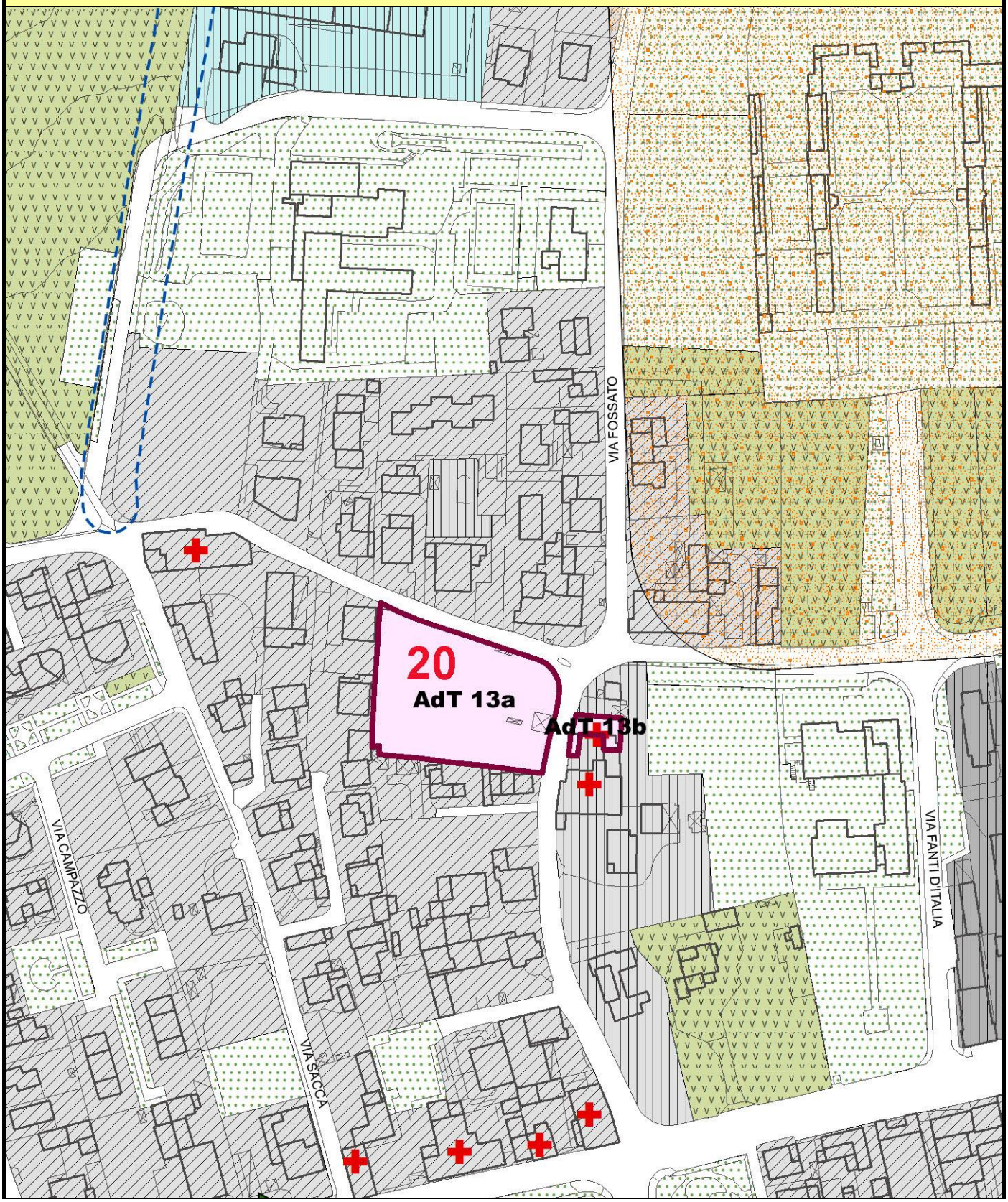
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 20



COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
Osservazione n. 21			
Protocollo Comunale n.	**15165**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
ACCOLTA			

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
T01.03_PdS	**T01.03_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Geom. Solini Angelo	**Professionista**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
/	/	Aree a servizi	SP – Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante chiede che venga modificata la destinazione urbanistica della porzione di area identificata come "viabilità" e che venga riclassificata come SP 09-17/46 e parte come SP 10-10/03.	Considerato lo stato dei luoghi si propone di *accogliere* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 21			
Protocollo Comunale n.	**15165**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

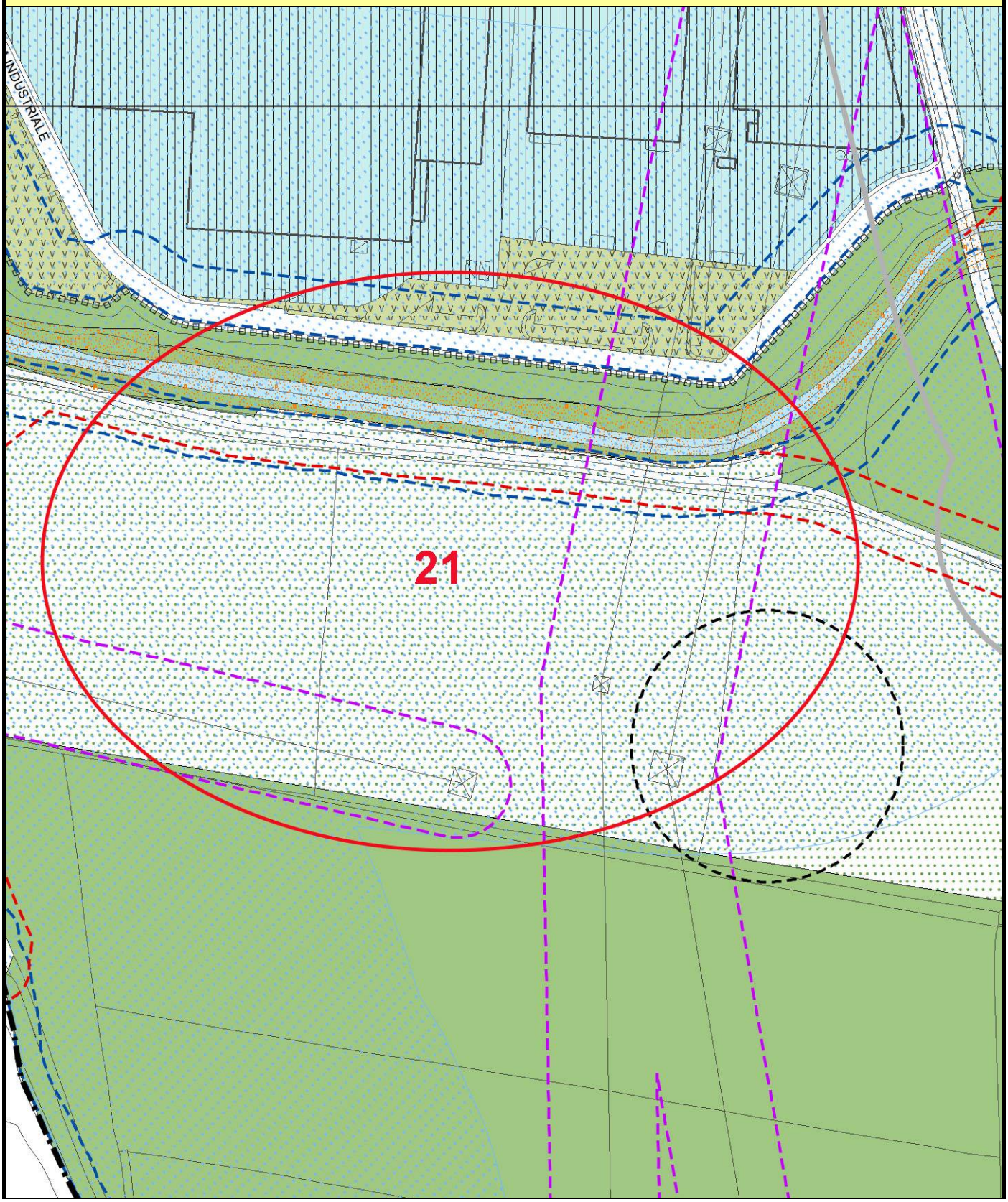
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 21



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 22			
Protocollo Comunale n.	**15166**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.01_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Arch. Cristiano Zanoletti	**Tecnico incaricato**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
22	57	B2 - Zona di completamento residenziale a media densità	R3 - ambiti residenziali a destinazione residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante premette che l'area classificata come "R3 - Ambiti territoriali a destinazione residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità" presenta caratteristiche analoghe alle aree "R2 - Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con il tessuto consolidato ad alta densità" poichè su una superficie inferiore a 350 mq è presente un edificio residenziale di circa 220 mq più un sottotetto. Escludendo il sottotetto, l'indice fondiario risulta di circa 0,65 mq/mq come per l'ambito R2 e ben lontano quindi dalle caratteristiche inerenti l'ambito R3 a media densità che presenta invece un indice fondiario pari a 0,50 mq/mq. L'Osservante, visto quanto premesso, chiede che l'area in oggetto venga inclusa negli ambiti residenziali a destinazione residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità.	L'articolo 35, comma 2 "Indici" prevede in caso di lotti saturi una possibilità di incremento pari al 10% della superficie lorda. Per lotto saturo si intende sia l'insediamento di una volumetria con indice fondiario superiore a 0,50 mq/mq sia l'insediamento con un indice di copertura superiore al 40% della superficie fondiaria. Si ricorda che la superficie coperta rientra nel computo della superficie lorda. Quanto richiesto dall'Osservante pare essere *implicitamente accolto*.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 22			
Protocollo Comunale n.	**15166**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

(INTEGRAZIONE) Osservazione n. 22			
Protocollo Comunale n.	**20761**	del	**30/11/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.01_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Arch. Cristiano Zanoletti	**Tecnico incaricato**

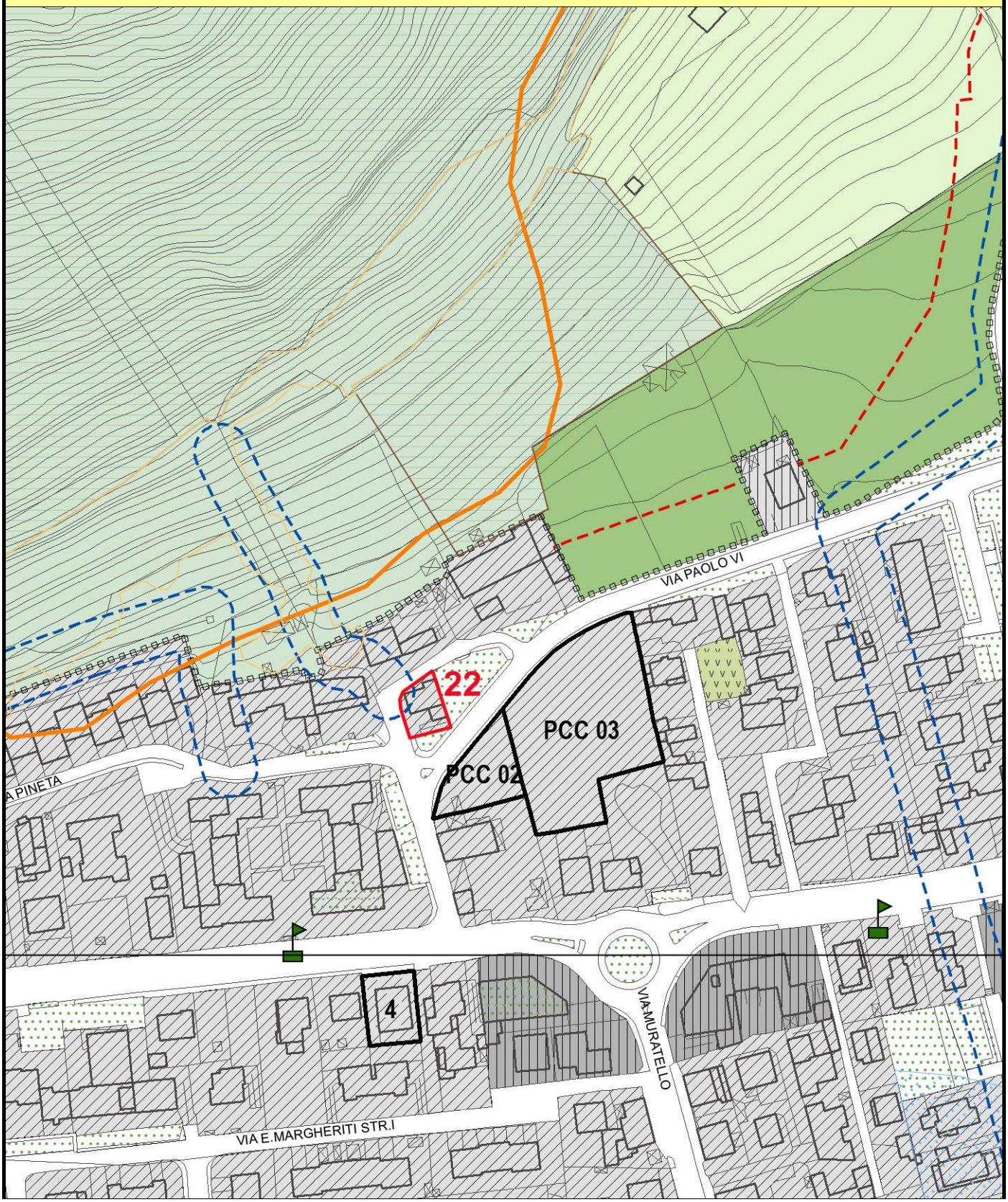
Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
22	57	B2 - Zona di completamento residenziale a media densità	R3 - ambiti residenziali a destinazione residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
2 *(1)*	In merito all'osservazione n. 22 l'Osservante precisa che la problematica descritta, ovvero la classificazione dell'area in una zona R3 non corrispondente allo stato di fatto il quale presenta caratteristiche inerenti alla zona R2, genera delle problematiche in merito alla possibilità di fruire dell'incremento del 10% di superficie lorda consentito ai lotti saturi. In particolare dovendo l'Osservante realizzare un vano scala esterno nel rispetto dell'incremento del 10% di superficie lorda previsto per i lotti saturi, a causa della non corrispondente attribuzione di zona, ci si ritrova con la superficie coperta al limite poiché per quest'ultima non è previsto alcun incremento. Quindi qualora non fosse possibile attribuire una più calzante zona a queste aree, sarebbe necessario in alternativa prevedere un incremento del 10% anche per la superficie coperta, di modo che queste non risultino impossibilitate a beneficiare dell'incremento di superficie lorda previsto per i lotti saturi.	Si richiama quanto controdedotto all'osservazione n. 22 e si propone di *non accogliere* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
(INTEGRAZIONE) Osservazione n. 22			
Protocollo Comunale n.	**20761**	del	**30/11/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
			RESPINTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 22



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 23			
Protocollo Comunale n.	**15168**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Documento di Polizia Idraulica del RIM T1.2 sud "Carta delle aste idriche presenti sul territorio"	**T01.04_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Masserdotti Luigi	**Proprietario**

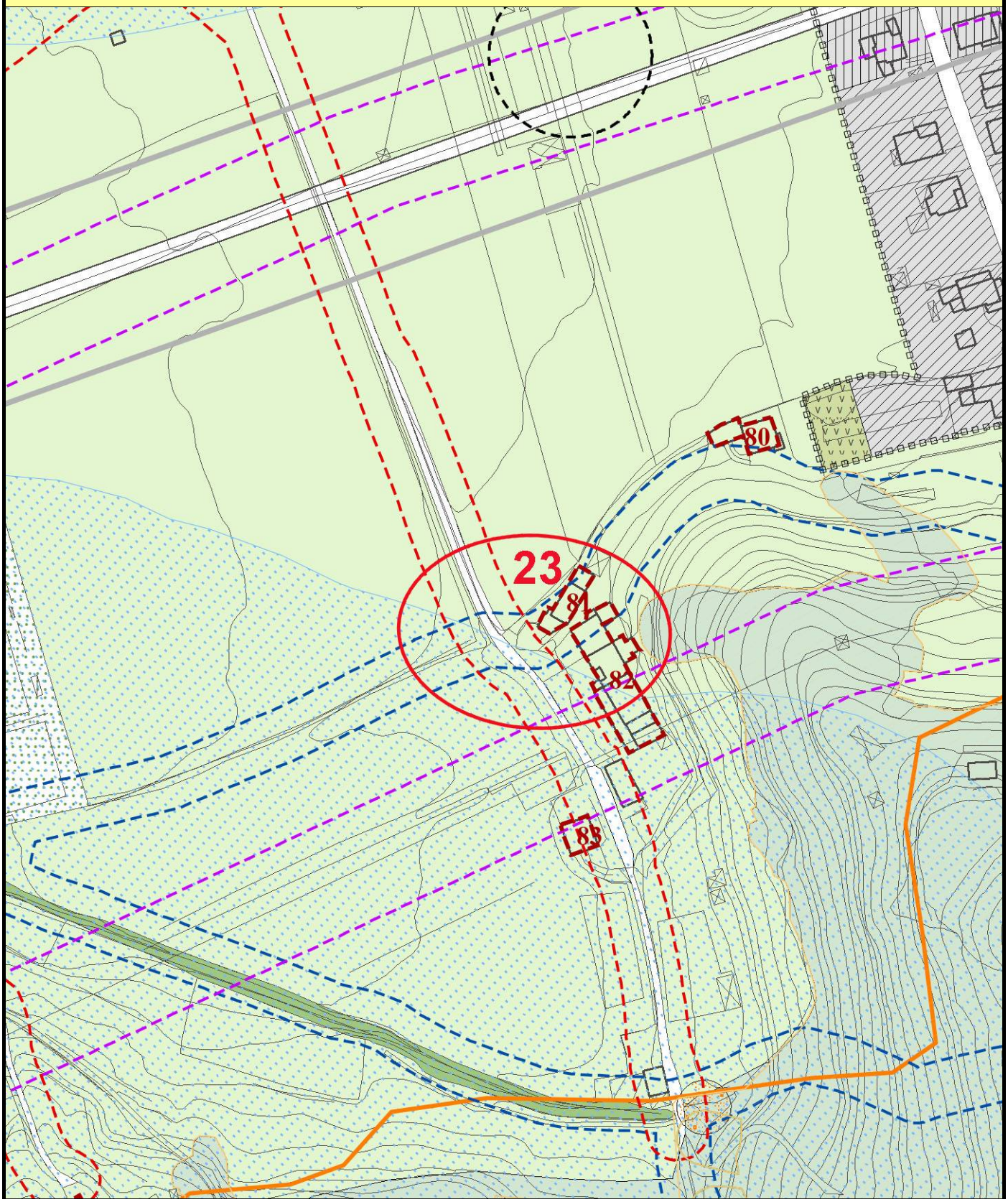
Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
41	7	Edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli schedati	Edifici esistenti non adibiti ad usi agricoli schedati

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante sottolinea che nel tratto di scarico intubato posto fra due case residenziali, al di sotto di accesso carraio privato, si prevede la riattivazione di un tratto di reticolo idrico minore, precedentemente non segnato. L'Osservante chiede la possibilità di non estendere lungo il tratto inserito nel terreno, la fascia di rispetto che comporterebbe un decremento del valore dell'immobile data l'incombenza di una valutazione paesaggistica data dal nuovo vincolo precedentemente non esistente.	*Si rimanda al "Fascicolo delle controdeduzioni" per l'aggiornamento del Documento di Polizia Idraulica redatto da Dott. Geol. Laura Ziliani, Dott. Ing. Antonio Di Pasquale e Dott. Geol. Gianantonio Quassoli.*

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
Osservazione n. 23			
Protocollo Comunale n.	**15168**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
			RESPINTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 23



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 24			
Protocollo Comunale n.	**15171**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.04_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Archetti Marco	**Legale rappresentante Fondazione Villa Fiori Onlus**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
40	222 - 223	Aree a servizi E3 – Aziende florovivaistiche	SP – Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo AAS – Aree agricole di salvaguardia

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante sottolinea che l'area di proprietà della RSA "Villa Fiori " Onlus classificata dallo strumento urbanistico vigente come Ambito di Trasformazione con assegnata una volumetria edificabile di 5.000 mc. Tale volumetria è stata distribuita su altri tre ambiti di trasformazione, in maniera tale da destinare l'area di Via Capra a standard pubblico. L'Osservante chiede il ripristino della precedente previsione urbanistica.	La previsione insediativa di 5.000 mc comporterebbe la convocazione di una nuova Conferenza dei Servizi di Valutazione Ambientale Strategica e l'inserimento del comparto nella disciplina del Documento di Piano con conseguente necessità di ripubblicazione del Piano adottato. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2	In subordine, l'Osservante chiede la conferma di almeno una parte dei volumi precedentemente assegnati da riconoscersi e collocare nella cosiddetta "banca dei volumi" istituita dal PGT in salvaguardia.	Si confermano i diritti edificatori già riconosciuti per una volumetria complessiva pari a 4.500,00 mc. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
Osservazione n. 24			
Protocollo Comunale n.	**15171**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

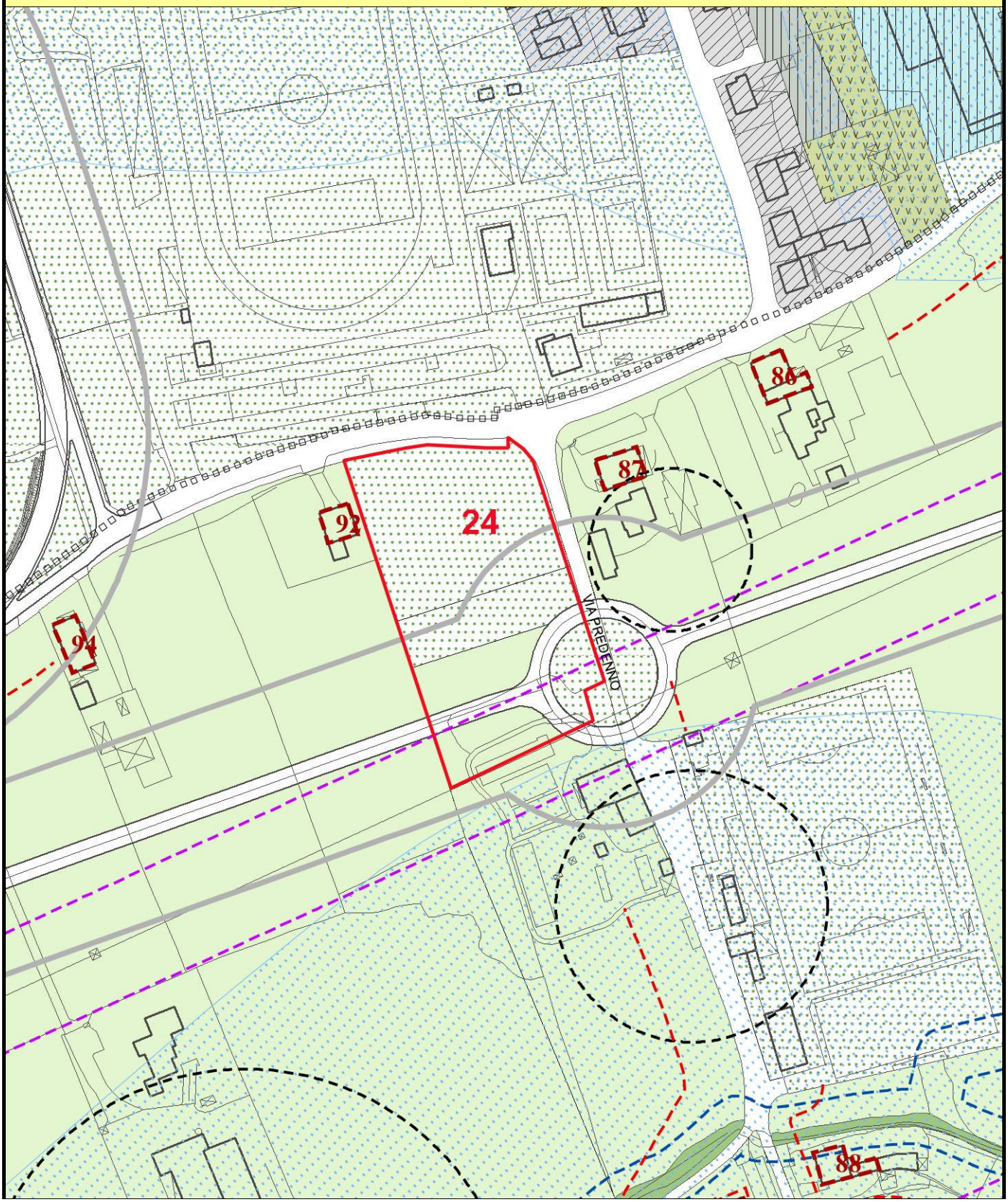
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 24



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 25			
Protocollo Comunale n.	**15185**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.03**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Moreschi Fiorina	**Usufruttuario**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
35	171	B2 – Zona di completamento residenziale a media densità	R3 - ambiti residenziali a destinazione residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante, trattandosi di fabbricato in corso di ristrutturazione non ancora ultimata, con pratica autorizzativa scaduta, chiede di completare ed ultimare l'intervento mantenendo la superficie lorda di pavimento autorizzata nella Dichiarazione di Inizio Attività prot. 8733 del 29-08-2014 PE/2014/00160/DIA, pari a 411,02 mq.	Si condivide quanto proposto dall'Osservante e si provvede pertanto ad integrare sia la Normativa del Piano delle Regole che i relativi elaborati cartografici. L'area verrà sottoposta a norma particolare riportando i dati del titolo abilitativo scaduto. Si propone di *accogliere* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 25			
Protocollo Comunale n.	**15185**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

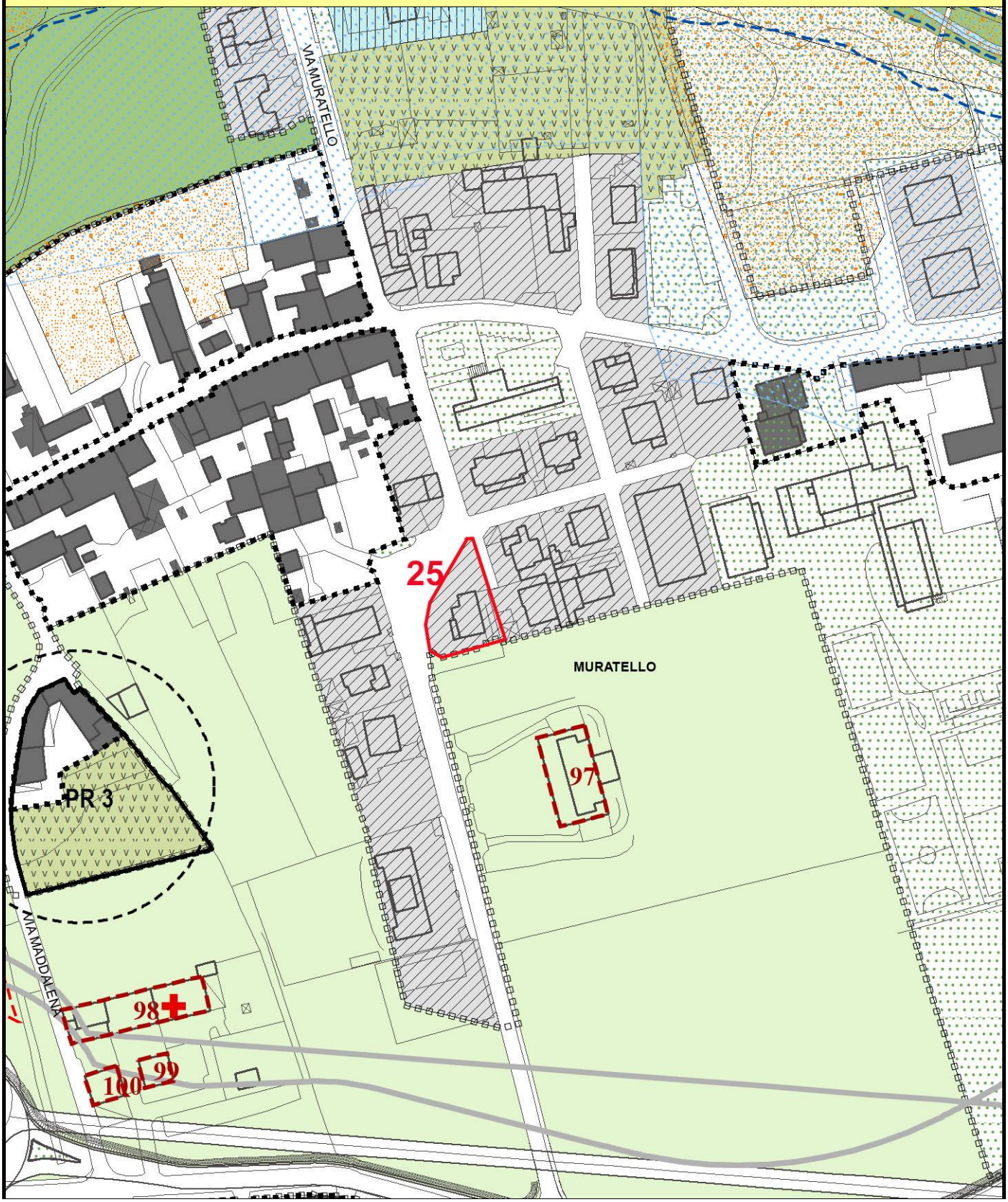
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 25



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 26			
Protocollo Comunale n.	**15186**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
NTA - Documento di Piano	**T01-01_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Arch. Parecchini Ferruccio	**Tecnico incaricato dai lottizzanti dell'AT01R**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
18	107 parte-105 parte-104-78-511-510 parte-549 parte	AT01R – Ambiti di possibile trasformazione	AdT01 – Ambiti a destinazione prevalentemente residenziali

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
	L'Osservante premesso che l'estensione della perimetrazione dell'ambito territoriale di mq. 8135 ricomprende mq. 683 dell'area ex "B2" del PGT vigente posta in lato nord dell'AT01, con la presente chiede quanto segue	
1	*ART. 26 Ambito di Trasformazione 01 - 26.1 Indici* Nella tabella riportata nella Normativa in salvaguardia relativamente al Volume, non si è tenuto conto del Volume conferito dalla ex area in zona "B2", che corrisponde a (mq. 683x0,5x3) mc 1.024,50. Tale valore sommato al Volume dell'Ambito del PGT vigente (mc. 4099) comporta un Volume predefinito totale di: mc. (4.099+1.024,50) mc 5.123,50. L'Osservante chiede che la volumetria sia definita con un indice territoriale (IT) di mc/mq 0,63 (anziché mc/mq 0,55 indicato nella tabella di Variante al PGT).	Quanto richiesto dall'Osservante pare essere condivisibile. Si propone pertanto di apportare modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano prevedendo per l'Ambito di Trasformazione 1 una volumetria predefinita pari a 5.100,00 mc. Si propone quindi di *accogliere* il presente punto dell'osservazione

2	L'Osservante chiede, in assonanza con le previsioni dello strumento urbanistico vigente, che l'accesso all'AdT 01 debba avvenire dalla sottostante zona residenziale (ex Piano di Recupero convenzionato).	Le aree identificate con i mappali 569 e 570 non sono state ancora cedute ma le opere sono state collaudate (PR Bresciani) – l'area di cui al mappale 568 è proprietà privata e non oggetto di cessione. Quanto proposto dall'Osservante pare essere condivisibile solo per la porzione oggetto di cessione come da convenzione PR Bresciani. Si propone quindi di *accogliere parzialmente* il presente punto dell'osservazione
3	L'Osservante chiede che l'AdT 01 venga servito dalle reti tecnologiche, compresa la rete fognaria, realizzate per la sottostante zona residenziale (ex Piano di Recupero convenzionato).	Il Piano Attuativo dovrà prevedere il collettamento e lo smaltimento delle acque bianche provenienti dalla traversa di Via Tronto da monte come previsto dalle NTA del DdP. Si propone quindi di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
4	L'Osservante chiede che la previsione del collettamento e smaltimento delle acque bianche provenienti dalla traversa di Via Tronto da monte, che insistono su aree private esterne al comparto, debbano essere smaltite nel sottosuolo (pozzi perdenti) o negli strati superficiali del sottosuolo o in corso idrico esistente (nello specifico nel 'Torrente Cannone" (-Tronto)) così come previsto dall'attuale normativa dell'autorità di bacino (AATO)	La previsione edificatoria di un Ambito è comunque funzionale al soddisfacimento di fabbisogni pregressi Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
5	L'Osservante, rispetto a quanto previsto all'articolo 26, comma 2, punto 2 "disposizioni particolari" delle NTA del DdP in salvaguardia relativamente alla realizzazione di *"..opere di mitigazione con fascia arborea di almeno 10,00 m*.", chiede se tale fascia si riferisca dall'asse di scorrimento del "Torrente Cannone (Tronto)".	L'articolo 26, comma 2, punto 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano definisce: "*Dovranno essere previste opere di tutela e valorizzazione del torrente Cannone realizzando opere di mitigazione con fascia arborea di ameno 10,00 m. Dovrà essere prevista una fascia di mitigazione di almeno 5,00 m lungo tutto il confine nord/est/sud del comparto (come indicato nelle tavole operative di Piano), essa dovrà essere costituita da:* *- una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive autoctone;* *l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;* *- una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto di specie autoctona."* Si chiarisce che la fascia di mitigazione di m 10,00 deve essere computata dal perimetro dell'Ambito di

		Trasformazione e non dall'asse di scorrimento del "Torrente Cannone (Tronto)". Si propone di non apportare modifica alle NTA in salvaguardia. Il presente punto dell'osservazione trattasi di semplice chiarimento della Norma
6	L'Osservante chiede di eliminare la previsione di cui all'articolo 26, comma 2, punto 2 delle NTA del DdP in salvaguardia sostituendola con l'obbligatorietà di redazione di una tavola del verde, da presentare contestualmente alla proposta di Piano Attuativo, che individui le fasce di mitigazione. La succitata tavola del verde dovrà tenere conto della suddivisione dei lotti edificabili poiché parte dei lottizzanti oltre che essere proprietari delle aree interne all'AdT 01 hanno la proprietà di parte delle aree esterne confinanti in zona agricola. L'Osservante indica che mantenendo le distanze così come previste dal Piano di salvaguardia le alberature verrebbero collocate a ridosso dei futuri fabbricali trattandosi di "alberi ad alto fusto" che interferirebbero con gli stessi.	Le fasce di mitigazione previste dall'articolo 26, comma 2, punto 2 delle NTA del DdP sono prescritte dalle norme del PTCP e concordate in sede di conferenza dei servizi con la Provincia di Brescia. Inoltre, le Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano all'articolo 26, comma 2, punto 5 definiscono: "*La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti".* Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
7	L'Osservante chiede che vengano rivisti e rivalutati i criteri di cui all'articolo 26, comma 4, punto 4 (lettere C-D-F-G) e che i valori vengano parametrati a quanto previsto in altri ambiti prossimi a quello in oggetto (vedi AT03 di Via Brescia). L'Osservante propone vengano applicati i seguenti parametri: A. Indice di edificabilità territoriale (volume massimo realizzabile) = 0,63 mc/mq C. Valore unitario terreno a destinazione agricola con potenzialità edificatoria residenziale da DdP vigente = 30,00 €/mq E. Volumetria massima realizzabile (A x B) = 5.123,50 mc L. Incidenza al metro quadrato di superficie lorda (J / K) = 64,00 €/mq	La ridefinizione del contributo compensativo aggiuntivo non è condivisibile. Si richiama quanto controdedotto al punto uno della presente osservazione. Si propone di *accogliere parzialmente* il presente punto dell'osservazione.

8	L'Osservante visto l'articolo 10, comma 16 "IC indice di copertura" delle NTA del DdP in salvaguardia dove lo stesso viene definito come il "*Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria*" e quanto invece riportato all'articolo 26, comma 1 "indici" dell'AdT 01 in cui la SCOP è calcolata al 20% della Superficie Territoriale (ST), chiede quale sia l'esatta interpretazione.	Trattandosi di Piano Attuativo la superficie di riferimento per l'applicazione degli indici è la superficie territoriale. Il presente punto dell'osservazione trattasi di semplice chiarimento della Norma

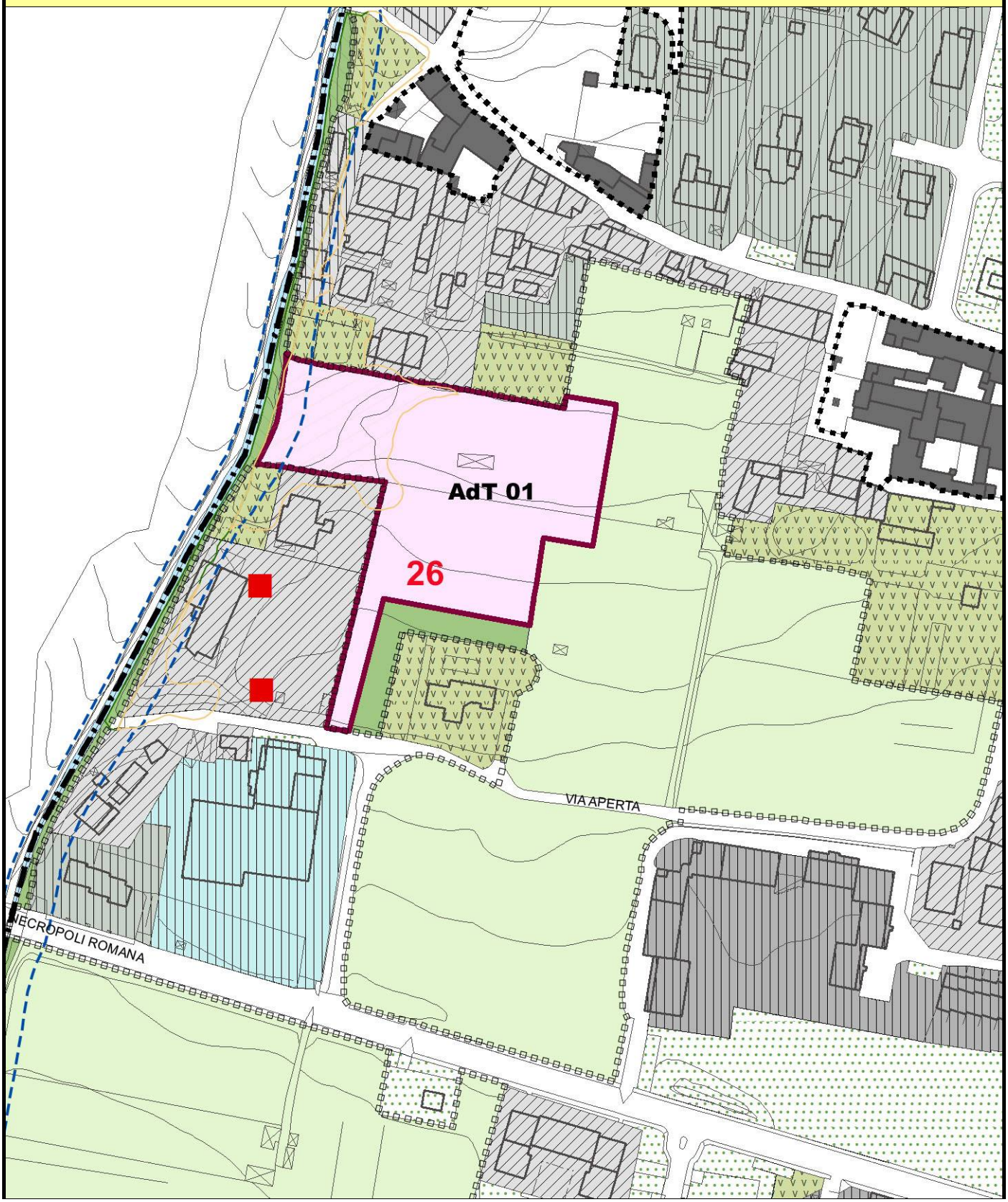
DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 26			
Protocollo Comunale n.	**15186**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 26



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 27			
Protocollo Comunale n.	**15188**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
NTA – Piano delle Regole	**T01.04_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Rivadossi Pietro	**Proprietario**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
25	19 sub. 4	Ambiti di riconversione -RCV	AR – Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o commerciale e/o produttivo ed aree a riqualificazione ambientale

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante chiede che l'eventuale cambio di destinazione d'uso in residenziale dell'immobile di proprietà, ora destinato a studio espositivo, non venga assoggettato a Permesso di Costruire convenzionato.	Il cambio di destinazione d'uso comporta un adeguamento del sistema urbanizzativo, il soddisfacimento del fabbisogno indotto e pregresso di servizi. Si propone di *non accogliere* la presente osservazione

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 27			
Protocollo Comunale n.	**15188**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

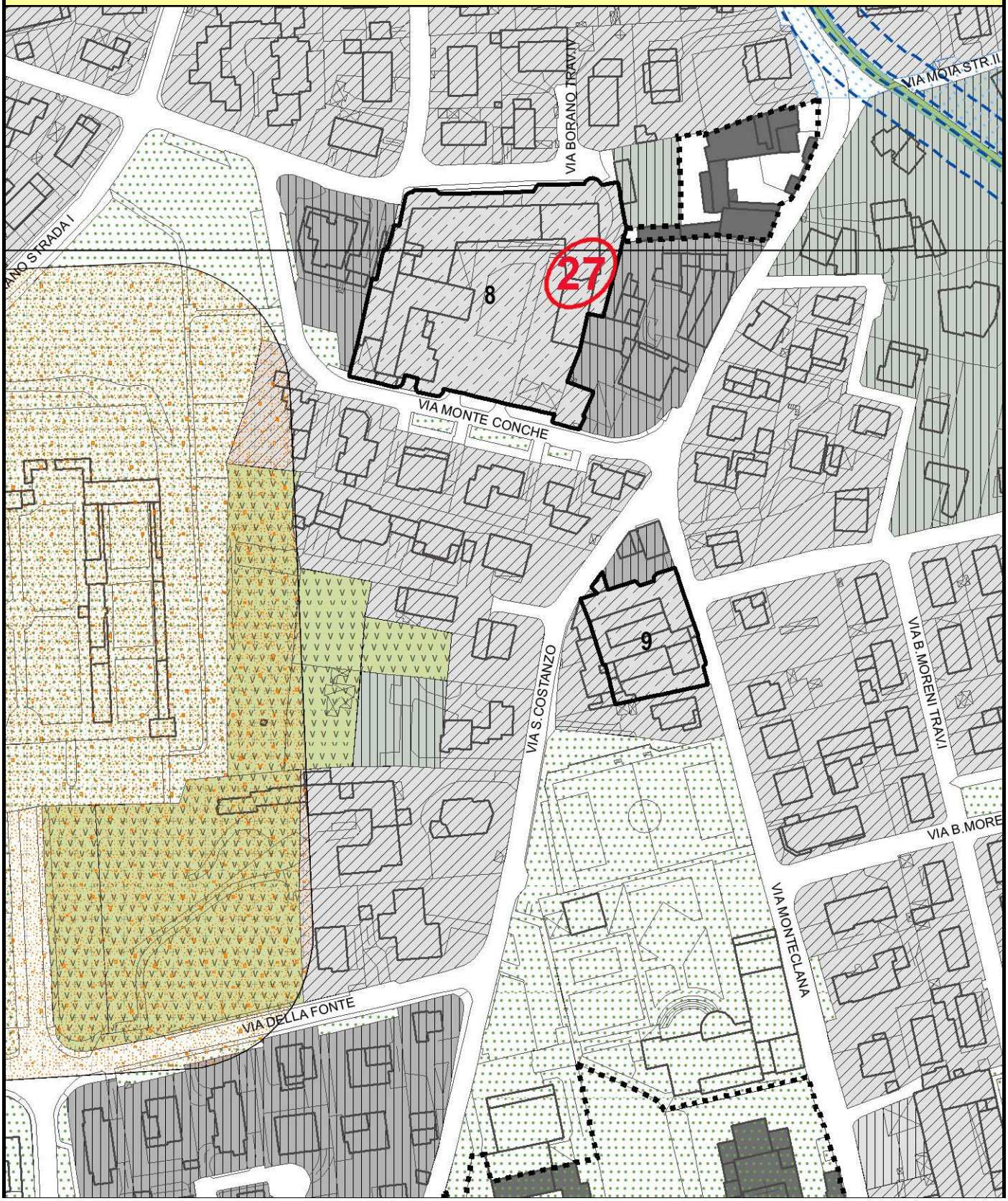
Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 27



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 28			
Protocollo Comunale n.	**15189**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Componente Geologica **NTA - Piano delle Regole**	

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Arch. Parecchini Ferruccio	**Tecnico professionista**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
18	107 parte-105 parte-104-78-511-510 parte-549 parte	AT01R – Ambiti di possibile trasformazione	AdT01 – Ambiti a destinazione prevalentemente residenziali

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	*Tav. 06 nord - 6 sud "carta della fattibilità geologica per le azioni di piano" dell'aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio* L'Osservante chiede di inserire, sia in cartografia (T06 – Studio geologico) sia in legenda, lo scenario "Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito e conoide alluvionale", poiché tale scenario è già cartografato dalla tav. 3 – Carta della pericolosità sismica locale.	Si recepisce quanto richiesto. Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione
2	*ART. 24 Disposizioni per i Nuclei d'Antica Formazione (NAF)* L'Osservante chiede che venga prevista la modalità d'intervento quale "manutenzione ordinaria e straordinaria" per gli immobili classificati con la lettera e) "Demolizione definitiva" nella scheda di analisi specifica del singolo edificio, qualora venga dimostrata la legittimità del volume oggetto d'intervento. Considerato, inoltre, che detti immobili risultano manufatti accessori, superfetazioni e/o annessi residenziali, qualora l'immobile risulti legittimato, l'Osservante chiede che la demolizione preveda il	L'ordinaria e la straordinaria manutenzione sono sempre ammesse e pertanto non si rende necessario modificare la Normativa in salvaguardia. La demolizione e ricostruzione dei manufatti accessori può essere assentita convenzionando il titolo abilitativo. Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.

	recupero volumetrico, anche, tramite l'accorpamento al fabbricato principale, da richiedere con idoneo titolo edilizio (Piano di Recupero).	
3	*ART. 24 Disposizioni per i Nuclei d'Antica Formazione (NAF)* L'Osservante chiede di specificare all'interno dell'art. 24 "Disposizioni per i Nuclei d'Antica Formazione (NAF)" che qualora un immobile sia soggetto ad una modalità d'intervento "importante", quale ad esempio ristrutturazione (lett. b) e c) della tabella "Modalità d'intervento" all'interno delle schede di analisi e sostituzione edilizia (let. d) della tabella "Modalità d'intervento" all'interno delle schede di analisi, sia, comunque, sempre possibile intervenire con una categoria d'intervento di valenza inferiore.	Nei casi di intervento subordinato alla modalità di ristrutturazione "pesante" è sempre consentito promuovere interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro o risanamento conservativo. Quanto proposto dall'Osservante risulta già essere implicitamente previsto dalla Normativa in salvaguardia. Il presente punto dell'osservazione si intende *implicitamente accolto*.
4	*ART. 24 Disposizioni per i Nuclei d'Antica Formazione (NAF)* L'Osservante chiede di specificare, nella definizione dei parametri edilizi, come deve essere quantificata la superficie lorda (SL), la superficie accessoria (SA) e il volume reale, esistente e di progetto, per edifici ricadenti nei NAF.	Gli indici e i parametri prefissati nel Piano non possono essere diversificati tra edifici esistenti ed edifici di progetto. In caso di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d del DPR 380/2021 le superfici accessorie e la superfice lorda dell'edificio demolito dovranno corrispondere alla superfice accessoria ed alla superfice lorda dell'edificio ricostruito, salvo norme particolari consentite dalla tipologia di intervento. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione
5	L'Osservante sottolinea che dalla lettura delle NTA in salvaguardia del PdR si evince la zona urbanistica "P2" normata all'art. 42 "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva interessati da pianificazione attuativa in itinere", mentre sugli elaborati grafici, oltre a non essere presente in nessuna parte del territorio comunale, non vi è un rimando nella legenda. L'Osservante chiede di inserirla in cartografia e nella legenda, indicando il retino di riferimento, oppure, qualora non vi fossero aree del territorio da dover mappare, di eliminare l'articolo dalle NTA.	Nell'azzonamento di Piano non sono riscontrate le zone P2 in quanto non sono presenti convenzionamenti in corso. Nella zona P2 dovranno essere trasferiti eventuali convenzionamenti che si stipuleranno nella fase di attuazione del Piano. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione

6	*NTA in salvaguardia art. 10 "Definizione dei parametri ed elementi stereometrici"* Nella definizione di "lotto", di cui all'articolo 10 comma 4 delle NTA in salvaguardia del Piano delle Regole, l'Osservante chiede di specificare che per la definizione di lotto edificabile si deve far riferimento a quanto desumibile dagli atti abilitativi, in quanto la slp realizzata, corrispondente ad una determinata superficie ne costituisce l'area di pertinenza dell'edificio e resta vincolata alla successiva non edificazione. Pertanto tale superficie non potrà più, a prescindere da successivi frazionamenti o passaggi di proprietà, essere considerata ai fini del calcolo della superficie fondiaria utile per nuovi interventi.	Il lotto edificabile di pertinenza di un edificio non può essere parametrato con gli indici ed i parametri vigenti nel momento in cui si è edificato. In caso di frazionamento dell'area su cui insiste un fabbricato la dimensione del lotto di pertinenza deve essere calcolata utilizzando gli indici desunti dal PGT vigente al momento del frazionamento. Nella definizione di "lotto", di cui all'articolo 10 comma 4 delle NTA verrà aggiunta, in calce al secondo capoverso, la seguente frase: "*Indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, la superficie asservita all'edificio esistente non potrà più essere considerata nel computo dei nuovi volumi da realizzare*." Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.
7	*NTA del PdR in salvaguardia, art. 32.2"* All'articolo 32 "Parametri generali per gli interventi negli ambiti del PdR ricompresi nel TUC" - al comma 32.2 "distanze" delle NTA in salvaguardia del PdR viene indicata come distanza minima da rispettare per interventi assentiti con Permesso di Costruire la dicitura "*arretramento indicato nelle tavole*". Considerato che negli elaborati grafici del Piano delle Regole la fascia di rispetto stradale è indicata solo per le strade all'esterno del TUC, l'Osservante chiede che al punto 32.2 "distanze" venga sostituita la dicitura esistente con il rimando all'art. 7 delle NTA del PdR, che richiama il DLgs 285/1992 "Nuovo Codice della Strada", il DPR 495/1992 e il DM 1444/1968 art. 9.	Il nuovo Codice della Strada e il Regolamento di Attuazione prescrivono che all'interno del centro abitato la distanza dalle strade sia definita dalle Norme del Piano di Governo del Territorio. Non è possibile introdurre un richiamo legislativo che non definisce alcuna distanza ma, bensì, rinvia alle solo Norme di Piano. Si propone quindi la modifica della tabella riportata all'articolo 32, comma 2 precisando che la distanza dalle strade è di m 5,00. Si propone di <u>*accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione

8	*NTA del PdR in salvaguardia, art. 32.7 "Altre norme"* All'articolo. 32.7 comma 2 delle NTA del Piano delle Regole, viene consentita l'edificazione di accessori alla residenza (box, ripostigli, ecc.) esterni al perimetro dell'edificio principale aventi una SL massima ammissibile pari a mq. 7,00. L'Osservante chiede di specificare, per detti immobili, quali distanze devono essere rispettate dai confini di proprietà e se gli stessi devono essere computati ai fini della superficie coperta (SC). Inoltre, chiede di specificare, sia per gli immobili sotto i 7,00 mq che per quelli di superficie maggiore, che l'altezza massima sia pari a mt. 2,50, modificando quanto imposto al comma 5 dello stesso articolo.	Il comma 4 precisa che solo gli accessori con superficie lorda superiore a 7,00 mq devono essere computati ai fini della capacità edificatoria. Tali accessori aventi superfice lorda, sia superiore che inferiore a 7,00 mq, sono da considerarsi nuova costruzione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera e, del DPR 380/2001 e pertanto dovranno rispettare le prescrizioni poste per le distanze dalle strade, dagli edifici e dai confini salvo per quest'ultime il convenzionamento con la proprietà confinante. Si accoglie la riduzione dell'altezza massima degli accessori indicando m 2,50 anziché m 3,00. Si propone di *accogliere parzialmente* il presente punto dell'osservazione
9	*NTA del PdR in salvaguardia, art. 47 .3 comma 2 e art. 48.1 comma 9* All'articolo. 47.3 c.2 e art. 48.1 c.9 delle NTA del P.G.T. adottato viene ammessa la "...realizzazione di edifici di piccole dimensioni, assentita esclusivamente ai fini della manutenzione del territorio rurale, previa presentazione al Comune del relativo atto di impegno unilaterale di vincolo di pertinenzialità.". Vista la caratteristica di precarietà di tali ricoveri attrezzi (edicole in legno non stabilmente infisse al suolo, e non edifici) negli anni assentiti in zona agricola sul territorio Comunale, l'Osservante chiede di mantenere/riproporre quanto già ad oggi previsto e normato per tali accessori in zona agricola (art. 65 delle N.T.A. del P.G.T. vigente) sia per quanto concerne la destinazione d'uso, i limiti dimensionali, le caratteristiche di finitura, non legandole in modo esclusivo all'attività da imprenditore agricolo.	Nella legislazione regionale e nazionale non esiste il concetto di precarietà pertanto sia i piccoli edifici già realizzati conformemente al PGT previgente che quelli che verranno realizzati sono, a tutti gli effetti, nuove costruzioni. Il richiamo, nel testo della Norma, al comma 1 bis dell'articolo 62 della LR 12/2005 indica chiaramente che tali accessori possono essere realizzati anche da soggetti non aventi i requisiti di cui all'articolo 60 della LR 12/2005. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione
10	L'Osservate richiede inoltre di sostituire l'obbligo della presentazione di atto unilaterale di vincolo eventualmente da una scrittura privata registrata (proprio in virtù della loro caratteristica di precarietà e di non assoggettamento ai limiti dimensionali di cui all'art. 47.1 e 47.2 del PGT adottato), da presentare al Comune prima del rilascio dell'autorizzazione di competenza.	Non esiste un titolo abilitativo precario e l'atto unilaterale di vincolo di pertinenzialità è prescritto dalla legislazione regionale. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione

11	L'Osservate chiede di specificare quale sia il titolo abilitativo da presentare per la posa di tali accessori.	Trattandosi di nuove costruzioni il titolo abilitativo da presentare è il Permesso di Costruire. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione in quanto non pertinente con la Normativa di un PGT.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 28			
Protocollo Comunale n.	**15189**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
Osservazione n. 29			
Protocollo Comunale n.	**15230**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
ACCOLTA			

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Nuclei di Antica Formazione	**T21 NAF**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Giacomini Riccardo	**Proprietario**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
29	78	A1 – Insediamenti storici	NAF

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante chiede che nelle cartografie di riferimento ed in Normativa venga dato riscontro del Piano di Recupero vigente ubicato in Via Cossoletti approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 23/03/2011, in quanto è stata sottoscritta la convenzione urbanistica in data 18/11/2012 rep. 84342/20149 ad oggi ancora in corso di validità.	Si propone di *accogliere* la presente osservazione riportando in Normativa gli estremi della convenzione in oggetto.

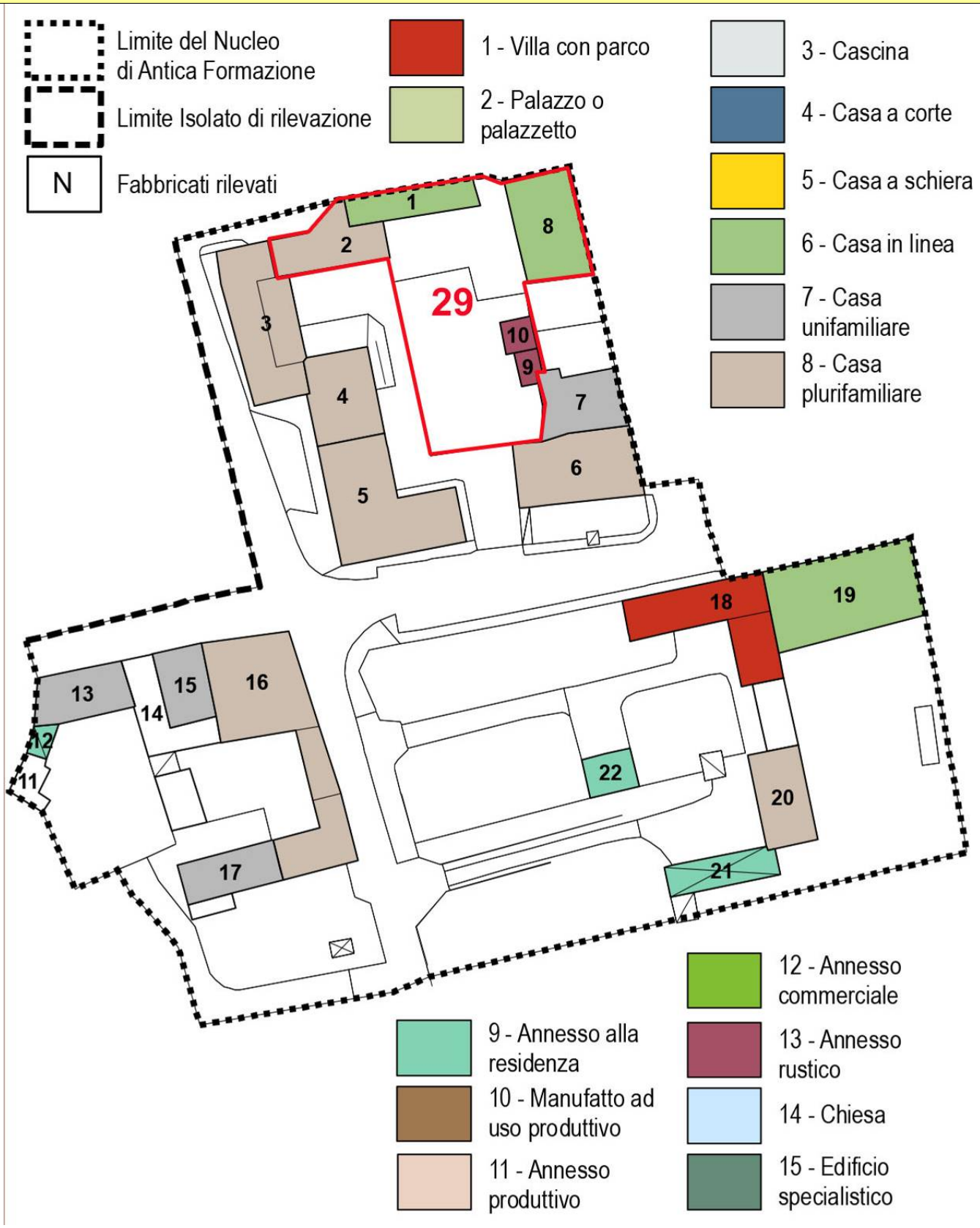
DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 29			
Protocollo Comunale n.	**15230**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

ACCOLTA		

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 29



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 30			
Protocollo Comunale n.	**15231**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.04_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Rossetti Danilo **Rossetti Massimo** **Rossetti Michela**	**Proprietari**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
30	190-191-192-193	D2 – Zona produttiva esistente E1 – Zona agricola	AM – Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica AR – Ambiti di riconversione di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale e/o commerciale e/o produttivo ed aree a riqualificazione ambientale

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante chiede che negli elaborati di Piano venga riportato esclusivamente il tracciato di viabilità di progetto prescelto della variante alla SP.SS 237. L'Osservante evidenzia che l'alternativa esclusa, che è rimasta rappresentata nella tavola e che attraversa da nord-est a sud-ovest il lotto di proprietà, sarebbe risultata particolarmente penalizzante per la riconversione dell'area.	La variante generale al Piano di Governo del Territorio di Nave, nelle sue cartografie, recepisce una previsione sovraordinata indicata dalla Provincia di Brescia. L'indicazione del tracciato viario denominato "Variante di Nave alla SP BS 237 - Progetto Provincia di Brescia" non può essere stralciato da uno strumento urbanistico subordinato al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2	L'Osservante chiede di modificare il perimetro di intervento comprendendo l'intera area in modo da permettere una riqualificazione complessiva dell'area.	La proposta presentata se favorevolmente accolta comporterebbe la convocazione di una nuova Conferenza dei Servizi di Valutazione Ambientale Strategica e si configurerebbe quale nuovo consumo di suolo. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

3	*Art.38 NTA del Piano delle Regole in salvaguardia* L'Osservante chiede di riconoscere la volumetria produttiva preesistente (circa 10.000 mc) quale diritto edificatorio riconvertibile a destinazione residenziale.	La previsione insediativa di una volumetria pari a 10.000 mc da riconvertire ai fini residenziali comporterebbe la convocazione di una nuova Conferenza dei Servizi di Valutazione Ambientale Strategica e l'inserimento del comparto nella disciplina del Documento di Piano con conseguente necessità di ripubblicazione del Piano adottato. Si sottolinea altresì che trattandosi di area produttiva dismessa da riconvertire ai fini prevalentemente residenziali, si dovrebbe effettuare, ai sensi dell'art. 242 del DLgs 152/06 una indagine preliminare sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle "Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC)" di cui alla colonna "A" della tabella 1, dell'all. 5, della parte IV, Titolo V, del DLgs. 152/06. L'articolo 38.2 consente la riconversione in destinazione residenziale qualora la superficie lorda preesistente sia superiore a 0,50 mq/mq. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
4	*Art.38 NTA del Piano delle Regole in salvaguardia* L'Osservante chiede di ammettere edifici di progetto di tre piani fuori terra (Hmax = 9,00 m).	Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole in salvaguardia non prevedono né l'indicazione dell'altezza del fronte né l'indicazione dell'altezza dell'edificio. Si provvede pertanto alla rettifica dell'omissione riscontrata. Si propone di prevedere, per gli "Ambiti di riconversione e riqualificazione urbana di attività diverse dalla residenza a destinazione prevalentemente residenziale" una altezza massima del fronte (H1) pari a 9,00 m ed una altezza dell'edificio (H1 + 1/3 H1) pari a 12,00 m Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
5	L'Osservante chiede di modificare l'articolo 38.4 riconoscendo il maggiore impegno economico (es. demolizione fabbricato esistente) derivante dalla riconversione di edifici dismessi ed aggiuntivo rispetto al realizzare nuove costruzioni in aree libere. In quest'ottica, il recente comma 5 dell'articolo 40 bis della L.R. 12/2005, modificata dalla L.R. 18/2019 cosiddetta "Legge di rigenerazione urbana",	Nel calcolo del Contributo Compensativo Aggiuntivo si è già tenuto conto del dispendio economico derivante dalle opere di demolizione e di bonifica. Non si ritiene quindi opportuno sottoporre a modifica l'articolo 38.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

	promuove gli interventi sul patrimonio edilizio dismesso con criticità esentando gli interventi dal reperimento di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale. In coerenza con i criteri generali della legge di rigenerazione urbana, l'Osservante chiede di modificare l'articolo 38.4 rivedendo la modalità di calcolo del maggior valore. L'Osservante chiede che i maggiori costi (es. demolizioni, bonifiche, smaltimento rifiuti, opere di consolidamento …) siano riconosciuti quale parametro di riduzione del maggior valore derivante dalla trasformazione, in quanto costituiscono oneri aggiuntivi a carico dell'attuatore.	

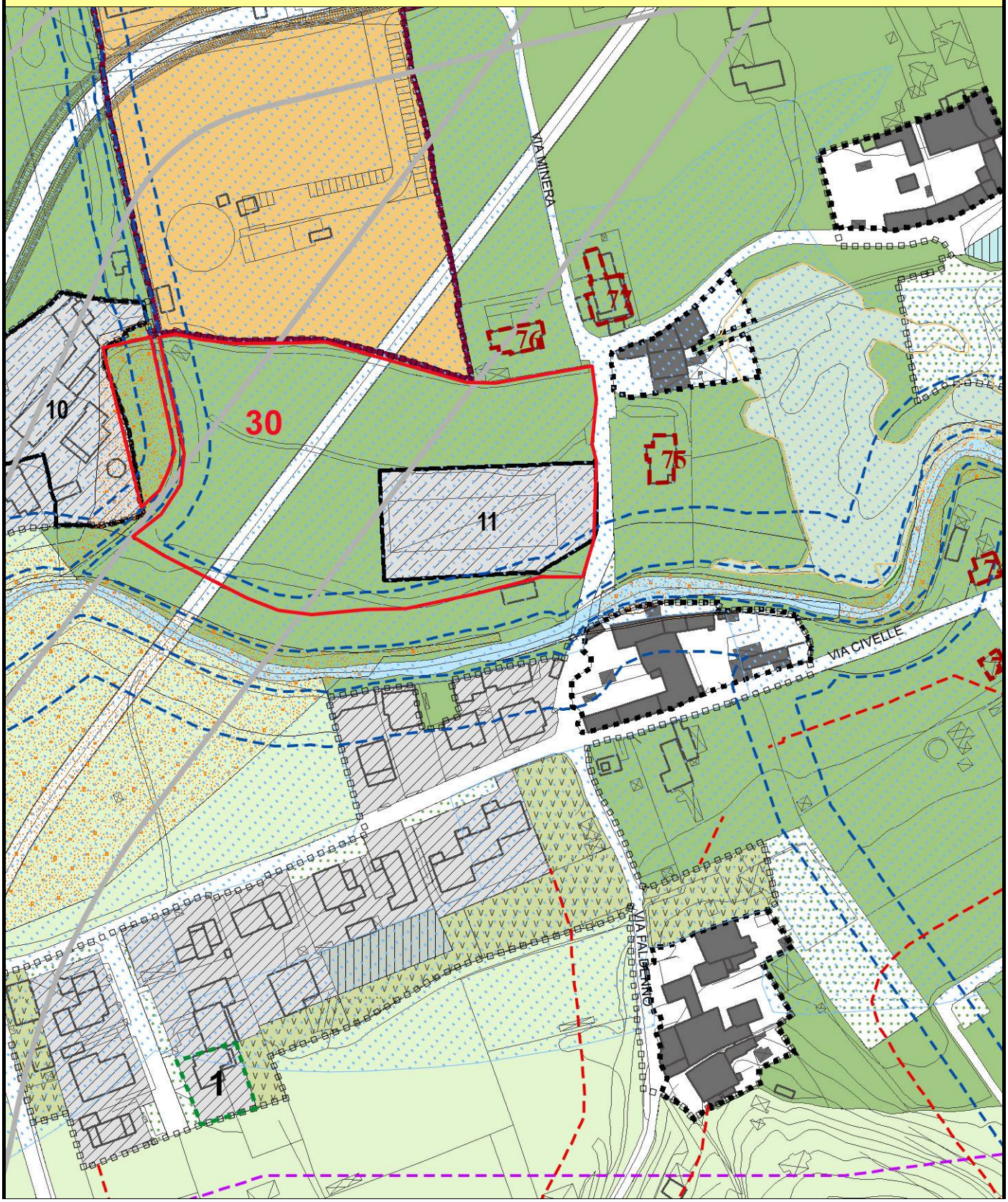
DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 30			
Protocollo Comunale n.	**15231**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 30



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 31			
Protocollo Comunale n.	**15232**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.01_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Rossetti Massimo	**Proprietario**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
13	100-102	E1 – Zone agricole	AAS – Aree agricole di salvaguardia AS – Aree di salvaguardia

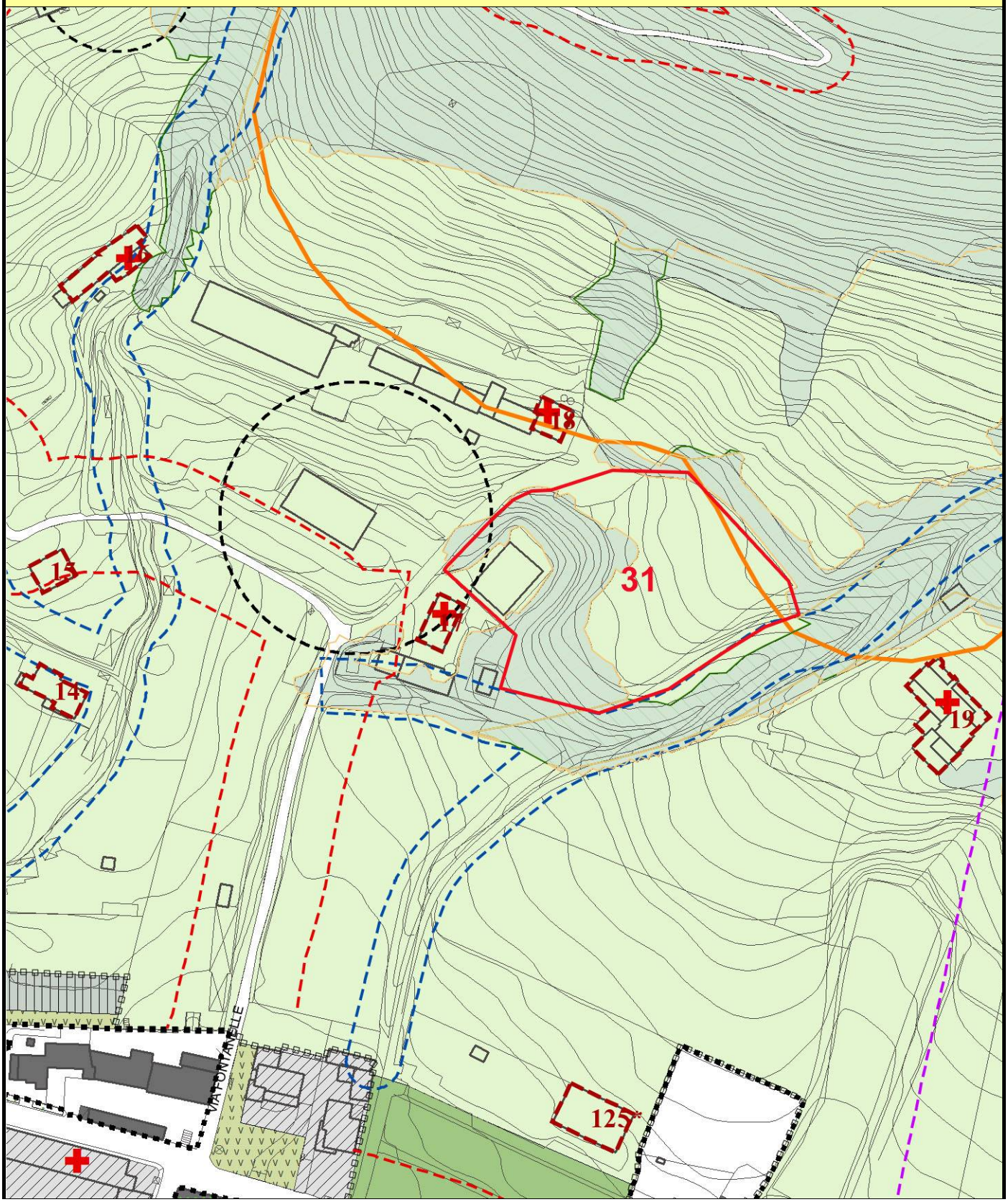
Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante spiega che l'edificio esistente era adibito a canile finché dal 1996 l'attività è stata definitivamente chiusa per problemi di incompatibilità con il tessuto abitativo di case sparse presenti nel contesto limitrofo. Al fine di riqualificare l'area, in coerenza con i principi di rigenerazione urbana della recente LR 18/2019, l'Osservante chiede di inserire l'edificio esistente fra gli "Edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli schedati" inserendo una specifica nuova scheda urbanistica del documento A02 PdR che preveda: - cambio di destinazione urbanistica in residenza; - incremento del 20% dell'esistente; - numero max di piani 2; - demolizione con ricostruzione/nuova costruzione; - indicazioni di progetto: è ammessa la demolizione dell'edificio esistente e la ricollocazione all'interno della proprietà, nella porzione di area pianeggiante in posizione adeguata per edificio residenziale.	Quanto proposto dall'Osservante pare essere parzialmente condivisibile. Si propone pertanto di individuare all'interno dell'allegato A02 del PdR il fabbricato in analisi. La nuova scheda prevederà il cambio di destinazione urbanistica dell'immobile in residenza e la modifica del sedime, consentendo la ricostruzione dell'immobile all'interno del mappale 100, e dando la possibilità di ricostruzione della volumetria esistente predefinita a destinazione residenziale secondo i seguenti indici: • Volume predefinito: mc 800 • SCOP: IC: 30 % SF • Altezza: - H1 - altezza del fronte: 9,50 m - H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1): 12,65 m - H3 - altezza urbanistica: 3,00 m Non si ritiene condivisibile la proposta di incremento della volumetria esistente e lo spostamento del sedime edificatorio attuale all'interno del mappale 102. Si propone di *accogliere parzialmente* la presente osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
Osservazione n. 31			
Protocollo Comunale n.	**15232**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 31



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 32			
Protocollo Comunale n.	**15233**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Merelli Giampietro **Dott. Gianni Del Pero**	**Presidente Comitato per la difesa del territorio** **Presidente delegato WWF Lombardia**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
/	/	/	/

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	**VIABILITÀ SPEXSS237**	
1.1	Anzitutto si vuole sottolineare come, anche nel Parere Motivato Definitivo, non risulta affatto chiara ed esplicitata la decisione dell'Amministrazione Comunale di Nave in merito al tracciato che avrà la nuova viabilità variante SP ex SS237, vedasi le controdeduzioni 26 e 29, dove l'Amministrazione Comunale scrive: "*a seguito del contributo pervenuto dalla Provincia in occasione della seconda conferenza VAS e stante la prescrittività del PTCP, si provvede a reinserire il tracciato della variante previsto dalla Provincia stessa. Rimane fatta salva la volontà dell'Amministrazione Comunale di chiedere alla Provincia lo stralcio della viabilità dalla stessa proposta atteso che tale programmazione, oltre al tempo trascorso dal suo inserimento, per le ragioni sopra esposte, risulta essere superata*." Le controdeduzioni 26 e 29 sembrano quindi essere in contrasto con quanto riportato nel paragrafo 1.3 dell'Addendum al Rapporto Ambientale, dove l'Amministrazione Comunale di Nave afferma "*si prende atto di quanto comunicato dalla Provincia di Brescia e viene recepita la previsione di pianificazione sovracomunale relativa alla variante alla SPBS237*".	L'addendum al Rapporto Ambientale ha dovuto valutare gli effetti della programmazione novata nel PGT a seguito di quanto emerso nelle interlocuzioni con Provincia. Ed in tal senso, finché non avverrà lo stralcio della previsione provinciale, la stessa è stata valutata nelle valutazioni condotte. Si conferma quindi l'assenza di qualsivoglia contraddittorietà. Si propone di <u>non accogliere</u> il presente punto dell'osservazione.

	Da una parte (Addendum del RA) sembra che si accetti il tracciato previsto dal PCTP della Provincia di Brescia, dall'altra (parere motivato, controdeduzioni 26 e 29) si esprime ancora la volontà di insistere con il tracciato originariamente previsto dall'Amministrazione Comunale di Nave.	
1.2	In aggiunta, si segnala come il confronto dei soli scenari "AdT/Stato futuro", volutamente strutturato per valutare essenzialmente e positivamente l'impatto degli Ambiti di Trasformazione stessi, risulta di fatto inesistente/nullo nel valutare l'impatto specifico ascrivibile alla sola nuova viabilità (variante SP ex SS237), in quanto non sono rappresentati e non stati presi in considerazione scenari che includono gli AdT e i principali assi viari esistenti senza la variante SP ex SS237. Si ricorda che la nuova viabilità aumenterà la distanza di percorrenza e che, se il tracciato originale proposto dall'Amministrazione Comunale di Nave non dovesse essere definitivamente accantonato in favore di quello proposto dalla Provincia di Brescia, sarà anche corredata da numerose rotatorie ovvero da punti in cui avvengono rallentamenti e ripartenze con deviazioni di percorso ad angolo retto. Eventuali limitazioni al traffico lungo la SP ex SS237 o creazione di sensi unici forzeranno i residenti del centro storico a percorrere tratti maggiori per spostarsi da e/o per la propria abitazione in un circolo vizioso di spostamenti parassiti.	Si confermano le considerazioni già espresse all'interno del Parere Motivato anche in merito al decongestionamento del centro cittadino riducendo l'esposizione degli abitanti in prossimità dell'attuale tracciato. Si propone di <u>*non accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.
1.3	In argomento strettamente connesso, per quanto riguarda la concentrazione areale degli inquinanti atmosferici, è utile riportare quanto comunicato dall'Amministrazione Comunale di Nave nella controdeduzione 67: "*in ottica conservativa si è suddiviso equamente a metà tra la variante e l'attuale tracciato alla SPexSS237 il volume di traffico attualmente registrato nei rilievi sito specifici condotti in Comune di Nave*". Ci si aspetterebbe quindi di trovare nel paragrafo 5.5 dell'Addendum al Rapporto Ambientale relativi	Si confermano le considerazioni già espresse all'interno del Parere Motivato sul tema che, si ritiene, siano adeguate a riscontrare quanto rilevato con il supporto della modellazione proposta. Si propone di <u>*non accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.

	allo scenario futuro delle mappe in cui gli inquinanti si distribuiscono maggiormente sul tragitto della variante alla SP ex SS237, invece la loro presenza in questa sede risulta comunque incoerente, limitata rispetto a quanto dichiarato circa una divisione equa del traffico odierno tra la viabilità esistente e quella di progetto. Se ne desume che la nuova viabilità non comporterà, quindi, traslazioni degli inquinanti verso aree periferiche rispetto all'attuale posizione di carico sull'abitato, ma semplicemente un loro prevedibile aumento (già per altro ammesso ed "assimilato" con fin troppa disinvoltura) nonché una loro maggior diffusione.	
1.4	L'Amministrazione Comunale di Nave nella controdeduzione 67 afferma infatti che "*è ragionevole ipotizzare come necessariamente aumenti, rispetto all'attuale tracciato della SPexSS237 in Comune di Nave (asse viario che attraversa il centro abitato) "la superficie del livello massimo di concentrazione di ogni inquinante", ma va contestualizzato questo risultato considerando che, a fronte di questo aumento areale, rispetto alle attuali condizioni di traffico che transita solamente attraverso il centro cittadino, i valori massimi di concentrazioni saranno minori*". Le affermazioni, purtroppo anche in questo caso, non sono correlate da dati e riscontri numerici; tuttavia si può comunque osservare che dalle mappe del paragrafo 5.5 dell'Addendum al Rapporto Ambientale non sembra affatto che i valori massimi di concentrazione, in riferimento agli inquinanti, risultino minori, mentre appare chiaro che l'areale degli inquinanti sarà più esteso, non traslato dal centro storico verso il tracciato della variante SP exSS237 e, per di più, sempre caratterizzato da concentrazioni di inquinanti massime (zone rosse).	Si conferma la disamina condotta nel capitolo richiamato che, oltre alle mappe, riporta, esplicitandoli, i valori delle concentrazioni medie annue (base oraria). Si propone di <u>*non accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.

1.5	Ad oggi quindi nella Variante al PGT adottata si trova il tragitto di una nuova strada • che non risolve il problema della concentrazione degli inquinanti atmosferici sull'abitato anzi lo amplifica quantitativamente e geograficamente e • che non è stata soggetta ad alcun tipo di studio per valutarne l'impatto indiretto, ovvero a regime, specifico, dato che non si trova traccia di tutto questo da nessuna parte ed, addirittura, nemmeno nello Studio di Prefattiblità Ambientale specifico per la variante SP ex SS237. Tali mancanze osservate non possono considerarsi involontarie dopo le diverse tornate di osservazioni procedurali che chiedono lumi in proposito e diversi mesi trascorsi dalle prime richieste.	Si conferma la disamina condotta all'interno dell'allegato al parere motivato. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
1.6	Nella controdeduzione 26 (Parere Motivato Definitivo) l'AC di Nave sostiene inoltre che la nuova viabilità permetterebbe di vietare il traffico dei mezzi pesanti sulla SP ex SS237 nella zona del centro storico per convogliarli sulla nuova viabilità, tuttavia ci permettiamo di segnalare che nello studio di Prefattibilità Ambientale redatto della variante SP ex SS237, pubblicato dall'AC di Nave, emerge chiaramente che il traffico veicolare pesante odierno si attesta intorno al 3% (tre %) del totale dei mezzi transitati, quindi non si capisce quale traffico pesante possa giustificare la creazione di nuova strada. Anche considerando un ipotetico traffico pesante "di progetto" derivante dalla realizzazione dei vari AdT la scelta della nuova viabilità come convogliatore del traffico pesante appare priva dei "numeri" di fondo di un normale bilancio costi-benefici in senso esteso e quindi del supporto di dati oggettivi, a meno che nei "desiderata" dell'AC di Nave ci siano dei progetti, legati ad un'ingente movimentazione di merci, prodotti e materiali, ad oggi celati. Si sottolinea quindi nuovamente la richiesta di riscontrabilità, sostenibilità e rispondenza della prevista variante SPexSS27 alle esigenze territoriali. Si chiede quindi, ritenendolo estremamente opportuno, che:	L'Ing. Fabio Scaroni, per la parte di competenza, specifica che lo studio da lui redatto è stato funzionale alla definizione di una viabilità alternativa definita "deviante" che permetta di avere un tracciato alternativo alla "Deviante di Nave" attualmente inserita nel PGT (tracciato predisposto dai competenti uffici della Provincia di Brescia) con un minore utilizzo di suolo e che sfrutti in modo massiccio la viabilità esistente limitando i nuovi tronchi e sfruttando per essi i sedimi delle aree industriali dismesse. Sulla base di tali indicazioni è stato predisposto lo studio di fattibilità condiviso con l'Amministrazione. A tal riguardo al punto 3.1 dell'elaborato PF 01 allegato allo studio di fattibilità consegnato, sono riportate le motivazioni del progetto: "*Scopo del presente progetto è studiare una viabilità alternativa che mira a veicolare verso un percorso a sud della SP 237 il traffico in transito nella direttrice Est-Ovest e Ovest-Est pari a circa 30.000 veicoli/gg alleggerendo da tale compito il sedime della SP237 in attraversamento al comune che invece continuerà ad accogliere e smistare la quasi totalità del traffico generato dai residenti e dalle attività di Nave*." Quindi lo scopo della deviante non è tanto quello di "*vietare il traffico dei mezzi pesanti sulla SP ex SS237 nella zona del centro storico per convogliarli sulla nuova viabilità*", come asserito dall'Osservante, ma di alleggerire tutto il tratto urbano esistente dalla viabilità che non è generata dal Comune di Nave ma che utilizza la provinciale per raggiungere altre mete.

	• l'Amministrazione Comunale di Nave definisse in modo chiaro e fermo il tracciato della nuova variante SPexSS237; • effettuasse uno studio specifico più approfondito sugli impatti indiretti (matrice aria) di tale strada, secondo diversi scenari di suddivisione del traffico tra gli assi viari esistenti e quelli di progetto; • stralciasse l'attuale pianificazione preconcetta procedendo invece con una valutazione seria prima di una qualsiasi acquisizione pianificatoria avulsa e non circostanziata.	È ovvio che al fine di perseguire tale obiettivo il traffico pesante (ad eccezione di quello per carico e scarico) dovrà essere deviato sul nuovo tracciato. Che poi il traffico pesante sia solo il 3% del traffico totale è irrilevante ai fini dello scopo per il quale lo studio di fattibilità è stato redatto. Per quanto riguarda la seconda osservazione riportata dall'Osservante per la difesa del territorio di Nave e dal WWF che recita: "*Anche considerando un ipotetico traffico pesante "di progetto" derivante dalla realizzazione dei vari AdT la scelta della nuova viabilità come convogliatore del traffico pesante appare priva dei "numeri' di fondo di un normale bilancio costi-benefici in senso esteso e quindi del supporto di dati oggettivi, a meno che nei "desiderata" dell'A.C. di Nave ci siano dei progetti, legati ad un'ingente movimentazione di merci, prodotti e materiali, ad oggi celati.* " Per rispondere all'osservazione si fa notare che l'analisi costi benefici riportata nell'elaborato PF 03 al punto 5.3 recita: "*Le differenze tra i flussi stradali delle varie ipotesi progettuali è sostanzialmente invariante in quanto il tracciato ha l'obiettivo di sgravare il tratto di SP237 in attraversamento al centro abitato di Nave il traffico in transito in direzione E-O e non tanto il traffico generato dal Comune di Nave stesso che verrà in toto assorbito dalla SP231. Tale aspetto quindi non è stato centrale nella scelta del tracciato*." Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
1.7	Si segnala inoltre che: A. Non viene considerato dall'Amministrazione Comunale di Nave l'effetto del dilavamento stradale, valutato arbitrariamente dallo stesso proponente secondario rispetto all'impatto sulla matrice aria che vede tale previsione con la più impattante tra quelle della variante (pag. 30, 84, 86, 89, 9, 139 e 140 del pdf dell'Addendum Rapporto Ambientale a confronto con p. 51 del pdf dello Studio di Prefattibilità Ambientale della Variante stessa). B. Non sono previste ma genericamente rimandate ad una fase successiva le misure di	In occasione dell'avanzamento progettuale dell'opera si terrà conto degli approfondimenti proposti. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.

	deframmentazione di questa nuova barriera. C. è stato già previsto il piano di indennità degli espropri. D. Si chiede dunque che l'analisi che viene richiesta prenda in carico questi ulteriori aspetti e fornisca un puntuale riscontro in merito a codeste criticità.	
2	**SUOLO**	
2.1	In punto di consumo di suolo diversi ambiti prevedono, ancora ad oggi, consumo di suolo vergine, in contrasto con le previsioni dell'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della LR 31/2014, divenuta efficace il 13/03/2019, la quale ha richiesto che i Comuni comunicassero dati aggiornati relativi al consumo di suolo. Tali ambiti sono: - AdT 01, NTA del DdP - AdT 02, NTA del DdP - AdT 03, NTA del DdP - AdT 13., NTA del DdP - PCC02 e PCC03 - Tracciato della variante alla SPexSS237 come da definizione da parte del PTCP della Provincia di Brescia - Tracciato della variante alla SPexSS237 come da Variante al PGT – versione deposita. - Area San Carlo, Variante Id-A, facente parte della 3° Variante al PGT del Comune di Nave, adottata dal Consiglio Comunale con delibera n.48 del 11/11/2015 e approvata il 30/03/2016. L'area, seppur già urbanizzata con la 3° Variante al PGT del Comune di Nave, non è ancora stata sottoposta a fenomeni urbanizzativi e presenta ancora elevate caratteristiche di naturalità. L'attuazione della destinazione d'uso vigente per l'ambito (di tipologia produttiva) comporterebbe la perdita di 6.220 mq di St di suolo vergine.	Il bilancio ecologico del suolo previsto dal PGT in salvaguardia è il seguente: Superficie agricola che viene trasformata - Superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene ridestinata ad agricola: 31.401 mq - 59.417 mq = - 28.016 mq Si rimanda all'analisi dell'elaborato, facente parte integrante del Documento di Piano, denominato T03.3 DdP "Carta del consumo di suolo confronto PGT vigente e variante". Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

2.2	I dati sul consumo di suolo non sono stati forniti in modo preciso dal Rapporto Ambientale (RA con allegati), nonostante vi sia anche specifica richiesta da parte di ARPA (RA con allegati) e non consentono di verificare il rispetto del parametro di bilancio del consumo di suolo nemmeno in sede di modifica con l'addendum RA.	Gli elaborati all'uopo predisposti dall'urbanista risulta siano stati messi a disposizione e contengono quanto richiesto. Nell'Addendum al Rapporto Ambientale è stato inserito un estratto tratto dagli elaborati richiamati. I dati richiesti dagli Osservanti sono contenuti negli elaborati cartografici denominati: T03.1DdP: Calcolo del consumo di suolo precedentemente all'entrata in vigore della LR 31/14; T03.2aDdP: Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente T03.2bDdP: Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente T03.3DdP: Carta del consumo di suolo confronto PGT vigente e variante T03.4DdP: Carta del consumo di suolo ai sensi del PTR vigente: elementi della qualità dei suoli liberi Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2.3	Non sussiste alcuna valutazione alternativa rispetto agli scenari di consumo di suolo vergine, anche a livello d'ambito	Il RA contiene l'analisi delle alternative considerate. Si rimanda poi all'applicazione di quanto previsto dalla LR 31/2014 in tema di ambiti territoriali omogenei. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2.4	Criticabili anche gli articoli 26.4, 27.4, 28.4 delle NTA del DdP in punto di criteri di negoziazione per il consumo di suolo agricolo in quanto ogni consumo di suolo agricolo deve oggi tendere a un bilancio ecologico pari a zero, né la compensazione in termini monetari può essere una risposta a livello di pianificazione.	Il bilancio ecologico del suolo previsto dal PGT in salvaguardia è il seguente: Superficie agricola che viene trasformata - Superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene ridestinata ad agricola 31.401 mq - 59.417 mq = - 28.016 mq Come risulta evidente il bilancio ecologico che deve essere pari a zero, nella Variante al PGT vigente è negativo. Per i dettagli si rimanda all'analisi dell'elaborato, facente parte integrante del Documento di Piano, denominato T03.3 DdP Carta del consumo di suolo confronto PGT vigente e variante. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

2.5	Alla luce di quanto sopra esposto: • si chiede di fornire dati aggiornati in merito al consumo di suolo del territorio navense; • si chiede altresì con vigore lo stralcio degli ambiti comportanti il consumo di suolo vergine nonché una puntuale valutazione delle alternative rispetto agli scenari di consumo di suolo vergine, anche a livello d'ambito.	Si conferma quanto riportato nel RA in merito all'analisi delle alternative. In applicazione della LR 31/14 il Piano in salvaguardia indica: • Suolo urbanizzato al 28/02/2021: 3.631.449 mq • Suolo urbanizzabile previsto dal PGT vigente: 88.426 mq *Così suddiviso:* - Superficie già urbanizzata: 2.147 mq - Superficie AdT attuata: 23.810 mq - PII nel PGT vigente riconfermato nella variante al PGT come AdT: 15.342 mq - Soppresso dalla variante al PGT: 20.030 mq • Stralcio previsione viabilità: 39.387 mq • Suolo urbanizzabile servizi pubblici previsto dal PGT vigente e riconfermato: 12.220 mq • Suolo urbanizzabile nuova viabilità di previsione sovraordinata che non concorre al consumo di suolo: 23.926 mq • Suolo urbanizzabile previsto dalla variante al PGT: 55.139 mq *Così suddiviso:* - Riconferma previsione del PGT vigente: 27.177 mq - Nuova previsione variante al PGT: 12.620 mq • Suolo urbanizzabile da variante PGT: 8.100 mq (Piano delle Regole) • Suolo urbanizzabile nuova viabilità variante PGT: 10.681 mq • Superficie AdT ricompresa nel PdR e PdS come suolo già urbanizzato: 134.911 mq BILANCIO ECOLOGICO DEL SUOLO Superficie agricola che viene trasformata meno (-) Superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene ridestinata ad agricola: 31.401 mq - 59.417 mq = - 28.016 mq Bilancio ecologico negativo Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

3	**RETE NATURA 2000**	
3.1	Lo Studio di incidenza – altrimenti noto come Relazione di Incidenza – non è stato redatto in conformità ai dettami dell'allegato Allegato G del D.P.R. 357/97, denominato "Contenuti della Relazione per la Valutazione di Incidenza di Piani e Progetti". Tale mancanza preclude la verifica in dettaglio della possibilità di escludere ogni danno diretto o indiretto prodotto dagli interventi consentiti dal Piano attraverso misure di mitigazione, quali modalità di intervento, finalizzate a garantire la continuità del contributo funzionale di un sito alla conservazione di habitat e specie. Si chiede pertanto di produrre uno studio conforme al dato normativo sopracitato.	Si rimanda al punto 83 del Parere Motivato. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
3.2	Ulteriormente in dettaglio, lo Studio di incidenza presente consiste in un mero censimento cartolare del Sito e non affronta l'analisi puntuale e dettagliata degli effetti - diretti e indiretti, su specie ed habitat - arrecati dalle previsioni di piano, violando così manifestamente le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) - Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" articolo 6, paragrafi 3 e 4, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 303 del 28.12.2019 recentemente adottate in seno di Conferenza Stato Regioni, ed oggi recepite anche da Regione Lombardia con DGR 4488/2021. Tale lacuna impone che lo Studio evidenzi gli effetti indotti sulla continuità ecologica delle scelte di piano, e il rapporto tra PGT e il suo contributo alla realizzazione degli obiettivi e delle misure di conservazione del Piano di Gestione del SIC, a pena di illegittimità dell'iter. Si chiede pertanto di produrre uno studio conforme al dato normativo sopracitato.	Si rimanda al punto 83 del Parere Motivato. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
3.3	Inoltre la disciplina stessa del PdR relativa alle aree del Comune di Nave limitrofe al SIC IT2070018, facenti parte delle aree di salvaguardia, può comportare diversi livelli di incidenza, fatto ammesso dallo stesso professionista che ha redatto lo Studio d'Incidenza (pag. 256 del pdf del RA con allegati, pag. 49 dello Studio d'Incidenza). Tuttavia, sia nello Studio	Rimandando al punto 83 del Parere Motivato, si ritiene comunque di introdurre nella Normativa di Piano che gli interventi edilizi in prossimità con il Sito di rete Natura 2000 debbano essere oggetto di Valutazione di Incidenza. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.

	d'Incidenza, sia nel PdR della Variante al PGT adottata, non vengono esplicitate norme particolari, coerenti con gli obiettivi di gestione del SIC stesso, dedicate tutela delle aree di salvaguardia nelle zone limitrofe al SIC Altopiano di Cariadeghe, e si rimanda, in modo inammissibile, all'effettuazione di VIncA specifiche per realizzazione di edifici agricoli, serre, allevamenti e per interventi forestali. Tutto questo evidenzia un'inaccettabile delega del compito pianificatorio alla fase attuativa. Si chiede pertanto all'Amministrazione di implementare la propria normativa al fine di garantire una maggior tutela dei SIC e di garantire una coerenza con gli obiettivi e la normativa di questi ultimi.	
3.4	Non si riscontra nello Studio d'Incidenza nemmeno un cenno all'impianto peaker Duferco, da poco rigettato dal Ministero della Transizione Ecologica, ma ancora non del tutto abbandonato dato che Duferco ha presentato ricorso al TAR contro la valutazione ambientale negativa conseguita per il potenziamento dell'impianto; di conseguenza, l'interesse ad una corretta analisi degli impatti attuali, oltre che futuri, di questo stabilimento è ancora presente e se ne chiede lo svolgimento.	Si ritiene che debbano essere le procedure dedicate all'istanza citata a farsi carico di tali approfondimenti. Le procedure a cui si fa riferimento sono oggetto di procedure specifiche che analizzano maggiormente nel dettaglio le istanze avanzate e a cui il Comitato fa riferimento; la proposta della Variante in parola richiede che il quadro ambientale preso a riferimento negli Studi di Impatto Ambientale di cui alle procedure richiamate venga aggiornato. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
3.5	Si segnala inoltre che è completamente omesso il parere dell'Ente Gestore del SIC IT2070018 in merito allo Studio d'Incidenza presentato dal Comune di Nave e alle sue conclusioni, e si richiede, pertanto, che l'amministrazione solleciti l'espressione di tale parere che dovrà essere poi messo a disposizione della cittadinanza ed adeguatamente considerato nelle scelte pianificatorie dell'ente.	Si rimanda al punto 83 del Parere Motivato. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
4	**RETE ECOLOGICA COMUNALE**	
4.1	La REC del Comune di Nave, seppur svolta a livello cartografico, risulta debole e carente dal punto di vista descrittivo e della regolamentazione. La REC del Comune di Nave risulta inoltre nulla dal punto di vista del potenziamento delle sue funzionalità ecologiche.	Si rimanda all'analisi dell'elaborato A01REC – Relazione (pagine 196) nel quale vengono descritti: - la Normativa europea, nazionale e di Regione Lombardia; - la Rete Ecologica Regionale con i suoi obiettivi e la sua applicazione nel territorio comunale di Nave;

		- la Rete Ecologica Provinciale con i suoi obiettivi e la sua applicazione nel territorio comunale di Nave; - il Parco delle Colline di Brescia; - la Rete Natura 2000 - SIC IT2070018 “Altopiano di Cariadeghe”; - le Reti Ecologiche dei comuni confinanti; - lo Studio Agronomico Comunale; - la geologia, geomorfologia, idrografia e idrogeologia; - la biodiversità; - la Rete Ecologica Comunale (inquadramento territoriale); - la riqualificazione ecologica negli Ambiti di Trasformazione - gli Elementi della Rete Ecologica Comunale - l’Abaco tipologico delle specie arboree ed arbustive Si propone di *non accogliere* il presente punto dell’osservazione.
4.2	A livello descrittivo, gli elementi cardine della REC (core areas, corridoi locali, ecc.) occupano una una sola pagina su 204 (duecentoquattro) pagine di Relazione e la REC stessa occupa solamente una trentina di pagine sulle 204 (duecentoquattro) pagine di relazione; le restanti, sono costituite soltanto da censimenti cartolari, inquadramenti di RER, REP, aspetti legislativi, condizioni biogeografiche, naturalistiche e ambientali, spesso molto generali e non specifiche del territorio navense. Si chiede pertanto che lo studio della Rete Ecologica analizzi le peculiarità della stessa nel Comune di Nave e che la relativa cartografia sia di conseguenza implementata.	Si premette che sia la Rete Ecologica Regionale che la Rete Ecologica Provinciale sono strumenti imprescindibili per la tutela e la salvaguardia del territorio; la Rete Ecologica Comunale di Nave deve obbligatoriamente ter conto di quanto previsto dagli strumenti di pianificazione sovracomunale. Il progetto di REC si ritiene che non sia una mera analisi delle tipicità del territorio navese ma che sia necessario uno sguardo più ampio comprendente le realtà circostanti. Non a caso il progetto di REC analizza e cartografa anche le Reti Ecologiche dei comuni confinanti. Per quanto riguarda nello specifico il territorio di Nave la Relazione della REC lo analizza da pagina 138 fino a pagina 196. Pare opportuno richiamare il capitolo 8. Biodiversità contenuto nella Relazione nel quale, ovviamente anche avvalendosi di strumenti sovraordinati, si dà conto della flora e della fauna (invertebrati, pesci, anfibi, rettili, uccelli, chirotteri ed altri mammiferi) oggi presente a Nave. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell’osservazione.
4.3	A livello regolamentativo si individuano nella REC varie aree con condizioni di naturalità e di funzionalità ambientale molto importanti, core	Quanto osservato è stato oggetto del Parere di Compatibilità al PTCP rilasciato dalla Provincia di Brescia che verrà recepito integralmente nelle Norme Tecniche di

	areas, stepping stones, corridoi terrestri locali che collegano il PLIS “Parco delle Colline” con il SIC “Altopiano di Cariadeghe”, e corridoi fluviali (torrente Garza e principali affluenti), ma va sottolineato che le disposizioni relative alla loro tutela e potenziamento risultano molto deboli, carenti, se non addirittura del tutto assenti. i. Nelle NTA di DdP e PdR, sono presenti disposizioni relative alla REC di carattere molto generale piene di possibili deroghe e già criticate dalla Provincia di Brescia (Art. 24.17 DdP, Art. 31.17 PdR, pagg. 66, 67 e 68 del pdf Parere Motivato Definitivo, nello specifico osservazioni e controdeduzioni 76, 77 e 78), insieme a norme specifiche che regolano per lo più elementi collaterali come alberature/siepi di mitigazione dell’impatto degli AdT (Art. 27.2, 28.2, 36.2, 37.2 NTA del DdP) o le recinzioni di proprietà e terreni (Art. 46.4 NTA del PdR). ii. Alle regolamentazioni di cui sopra, si unisce l’inserimento nelle NTA di DdP, PdS e PdR -in risposta alle osservazioni della Provincia di Brescia (pagg. 66, 67, 68 del pdf Parere Motivato Definitivo, nello specifico, osservazioni e controdeduzioni 76, 77 e 78) - della seguente disposizione “ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità agli indirizzi contenuti nello Studio della Rete Ecologica Comunale”. Disposizione di per sé doverosa ma che rimanda anche in questo caso ogni tutela della REC di Nave, inammissibilmente, ad una fase attuativa. iii. Nella relazione della REC (e negli altri documenti dalla Variante al PGT adottata) non esistono disposizioni specifiche per la tutela e potenziamento dei corridoi locali (terrestri e fluviali), per le stepping stones e per le core areas, ma solamente suggerimenti di buone pratiche di gestione del territorio senza alcun valore prescrittivo che, in quanto tali, non hanno alcun valore. iv. Per gli AdT 11 e 12 non sono previste azioni di tutela e di implementazione specifiche, al di là della creazione di una fascia perimetrale,	Attuazione di Piano. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell’osservazione.

	nonostante la Relazione REC identifichi espressamente le aree Afim e Fenotti Comini come minacce alla REC (p. 175 REC e tavola T04REC). v. L'unica (blanda) misura effettivamente prevista a seppur parziale tutela della biodiversità è la creazione negli AdT di fasce di mitigazione, ma in nessun punto è valutata la possibilità di una riduzione volumetrica e/o qualitativa degli insediamenti o attuazione di misure di compensazione, anche delocalizzate rispetto agli AdT e traslate sulle componenti più sensibili della REC, come "core areas" e "corridoi terrestri e/o fluviali". Si chiede pertanto che l'Amministrazione non rinvii al momento attuativo le previsioni normative puntuali a tutela della Rete Ecologica ma che questa venga puntualmente dettagliata già in questa fase di revisione del PGT comunale.	
4.4	A livello di potenziamento ecologico la REC è nulla perché l'AC di Nave non prevede alcuna misura che possa incentivare i proprietari dei terreni che ricadono negli elementi cardine della REC (core areas, corridoi locali, ecc.) a mettere in atto pratiche di gestione del territorio tali da migliorare la biodiversità e le funzionalità ecologiche della REC e non vengono prese in considerazione, nelle modalità di attuazione delle previsioni di trasformazione del territorio dettate da DdP, PdS e PdR, misure di compensazione, anche delocalizzate rispetto agli AdT, PCC e tracciati della nuova viabilità, e traslate sulle componenti più sensibili della REC, come "core areas" e "corridoi terrestri e/o fluviali". Si chiede pertanto che l'amministrazione ponga in essere azioni volte al potenziamento della REC.	Quanto osservato è stato oggetto del Parere di Compatibilità al PTCP rilasciato dalla Provincia di Brescia che verrà recepito integralmente nelle Norme Tecniche di Attuazione di Piano. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
4.5	Si sottolinea come le REC svolgano un ruolo fondamentale nell'ambito della REP e della RER, dato che sono la trasposizione degli indirizzi regionali su scala locale e, dalla loro realizzazione, tutela e potenziamento, dipende la creazione di una vera rete ecologica su larga scala. Un insieme di REC deboli, mal tutelate e con	Quanto osservato è stato oggetto del Parere di Compatibilità al PTCP rilasciato dalla Provincia di Brescia che verrà recepito integralmente nelle Norme Tecniche di Attuazione di Piano. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

	scarsi margini di potenziamento delle funzionalità ambientali e naturalistiche determinerà una REP e una RER con scarso valore ecologico. La REC del Comune di Nave fallisce il suo obiettivo, non tutelando adeguatamente i suoi elementi più importanti e non proponendo in modo efficace alcuna misura per il loro potenziamento. Se ne chiede quindi con forza il necessario e coerente adeguamento.	
5	**OPZIONE ZERO E IMPATTI CUMULATIVI**	
5.1	Le opzioni zero con riferimento alle singole previsioni sono unicamente accennate, e in ogni caso nessuna previsione viene analizzata in modo critico e di concerto con le altre. L'unico confronto delle opzioni 0, 1 e 2 del RA con allegati è fatto con dei punteggi la cui fonte non è per nulla chiara, come già segnalato nelle Osservazioni del Comitato per la Difesa del Territorio di Nave (prot. 14170 del 23/09/2020). La risposta dell'AC di Nave, contenuta nella controdeduzione 28 del Parere Motivato, non chiarisce minimamente la questione ma la rende ulteriormente più fumosa, non presentando alcun dato e scrivendo solo che "*Il significato dei punteggi sono esplicitati; la loro assegnazione avviene considerando il complesso delle informazioni delle analisi condotte nel RA e negli atti di PGT e relativi studi di settore*". Tale risposta non ha alcun valore informativo, in particolare per il cittadino comune, al quale dovrebbero essere presentati dati e non punteggi, i quali sono solamente valori riassuntivi e già interpretati di analisi e informazioni sparsi in svariati documenti. Si richiede quindi all'AC di Nave di esplicitare in forma chiara e concisa attraverso dati e non di punteggi o giudizi il confronto opzioni 0, 1 e 2.	Si conferma quanto riportato nella controdeduzione richiamata ritenendola adeguata. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
5.2	La analisi e le conclusioni delle analisi degli impatti cumulativi (capitoli 5 e 6 dell'Addendum al RA) non contemplano minimamente un'"opzione zero" ma solo le opzioni AdT e Stato Futuro. Non è per nulla chiara la motivazione a monte del solo confronto effettuato tra stato AdT e Stato Futuro e sarebbe opportuno che l'AC di Nave	Il RA e l'Addendum nel loro complesso affrontano i temi sollevati. In merito alla deviante, la stessa è programmata sia dal Comune che dalla Provincia. La soluzione proposta dal Comune e la sua realizzabilità è suffragata dai necessari approfondimenti.

	esplicitasse le ragioni di merito di tale scelta anomala nell'ambito della valutazione di settore. Nonché incompleta dal punto di vista informativo e comparativo. E' inoltre inammissibile che, ad oggi, non esista alcuna valutazione di uno Stato Futuro "alternativo" che preveda AdT e PCC come da previsione, ma senza la variante alla SPexSS237. Al contrario infatti attualmente la variante SPexSS237 è "obbligatoriamente" inclusa, senza alternative, nel "pacchetto" della documentazione pianificatoria adottata dall'AC. Di questa variante SPSS237, però, va sottolineato che non ne è scontata la realizzazione e che attualmente il suo "stato" non è in fase neppure pre-progettuale.	Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
5.3	Le conclusioni dell'analisi degli impatti cumulativi (capitolo 6 dell'Addendum al RA, in particolare il paragrafo 6.2.3) sono effettuate paragonando tra di loro dati non reali (si ricorda che non ci sono centraline ARPA sul territorio di Nave e che l'inventario ufficiale delle emissioni INEMAR è fermo al 2017), ma, senza alcuna esplicitazione sui valori e i loro aggiornamenti, attraverso stime ricavate da modelli. La comparazione iterattiva tra 2 modelli restituisce un'approssimazione ancora più accentuata e quindi ancora meno fedele alla realtà e non permette a maggior ragione di ottenere considerazioni valide per il futuro di Nave. La mancata validazione del modello attraverso dati reali amplifica l'errore fino ad una mancanza completa di veridicità.	ARPA mette a disposizione degli Enti una serie di dati mediante gli applicativi presenti online e accessibili a tutti; dati che derivano da modelli all'uopo dedicati. Il modello utilizzato si fonda su specifiche ben precise e che sono state indicate. La validazione degli esiti avverrà con il monitoraggio. La mancata presenza di una centralina vede l'Amministrazione Comunale impegnata affinché sia possibile installarne una sul territorio. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
5.4	Si aggiunga inoltre che l'analisi e le conclusioni dell'analisi degli impatti cumulativi (capitolo 6 dell'Addendum al RA) non giungono ad una sintesi in quanto, sebbene si modellizzi una stima del cumulo delle diverse fonti di impatto, non si giunge all'espressione di un dato complessivo, un dato finale e ad un'analisi critica dello stesso che conduca, ambito per ambito, nonché complessivamente, alla pubblicizzata scelta di "Stato Futuro".	Le analisi condotte forniscono con chiarezza il confronto con i parametri comunemente in utilizzo. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

5.5	Omessa è altresì l'analisi degli impatti cumulativi delle previsioni dei PGT dei comuni limitrofi (ad es. il Comune di Caino ha in atto la terza variante al PGT) o con le previsioni sovraordinate. Si chiede dunque che l'amministrazione produca uno studio in cui fornisca una puntale analisi degli impatti cumulativi, all'interno del territorio navense, generati redigendo PGT nonché derivanti dalla lettura di questi con gli impatti delle attività presenti ed in previsione nei Comuni limitrofi.	Considerati i differenti tempi di programmazione messi in atto dai comuni confinanti, l'unica possibilità di valutare gli effetti cumulativi prodotti dalle varie previsioni avanzate da più comuni sarebbe la predisposizione di un unico piano sovracomunale. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
6	**MONITORAGGIO ARIA**	
6.1	A pag. 4 del pdf dell'Addendum-RA si informa che il riferimento degli indicatori da prendere in esame per il monitoraggio della qualità dell'aria è costituito dal paniere di inquinanti individuati dal PRIA, fatto di per sé positivo, e nella controdeduzione 27 si segnala che ciò verrà esplicitato aggiornando il documento. Nel Parere Motivato Definitivo (pag. 3 del relativo pdf) viene chiaramente definito dall'AC di Nave "che venga data piena attuazione a quanto previsto al Titolo VII del Rapporto Ambientale in merito al programma di monitoraggio." Tutto questo tuttavia non trova seguito fattivo.	L'Amministrazione Comunale si impegna in tal senso anche mediante l'aggiornamento del RA. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
6.2	Gli indicatori presenti nel Titolo VII del RA, sia nella sua versione presente sul sito del Comune di Nave sia sul SIVAS, sono estremamente carenti, in particolare per la qualità dell'aria, dato che, tra questi, viene considerato solo il numero di automezzi/giorno e null'altro. Sono quindi necessariamente da chiarire quali siano gli indicatori che l'AC di Nave vuole considerare per il monitoraggio dell'aria.	Si specifica che si utilizzeranno gli indicatori utilizzati nel PRIA. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
6.3	Secondo facile ma dimostrabile previsione, nel caso di approvazione degli interventi messi a pianificazione, si segnala che il Comune di Nave andrà incontro nei prossimi anni a un peggioramento significativo della qualità dell'aria dato che: - la Variante al PGT adottata prevede il rilancio industriale dell'AdT 12 "Fenotti-Comini", non prevista nella versione depositata ma riportata	L'Addendum al RA quantifica gli impatti. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

	nell'Addendum al RA e di cui non vengono quantificati puntualmente gli impatti; - la Variante al PGT adottata prevede la realizzazione di vari AdT con natura residenziale e/o commerciale, alcuni di grandi dimensioni (AdT 11, ex AFIM) e di cui non vengono quantificati puntualmente gli impatti anche in ragione della doppia destinazione d'uso; - la Variante al PGT adottata prevede la realizzazione di una nuova viabilità che aumenterà la percorrenza e che, se il tracciato originale proposto dall'AC di Nave non dovesse essere definitivamente accantonato in favore di quello proposto dalla Provincia di Brescia, sarà anche corredata da numerose rotatorie ovvero punti in cui avvengono rallentamenti e ripartenze.	
6.4	Inoltre si evidenzia come le basi dati selezionate dall'AC di Nave per il monitoraggio risultano carenti e non permettono certamente un monitoraggio rapido ed efficace: - la banca dati INEMAR sulla quale si basa l'AC di Nave è, ad oggi, aggiornata al 2017. - la sola ed unica centralina presa come riferimento per valutare in tempo reale la qualità dell'aria di Nave è quella di Sarezzo, considerata a priori e similare e sovrapponibile alla realtà di Nave. Questo approccio è sicuramente carente e discutibile dato che tra Sarezzo e Nave ci sono marcate differenze di popolazione, di presenza industriale, di traffico e di condizioni geoclimatiche dato che Nave è incanalata in una valle che si sviluppa in direzione est-ovest mentre Sarezzo in una valle che si sviluppa da nord a sud.	Si rimanda a quanto affermato in merito alla necessità della presenza di una centralina di monitoraggio. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
6.5	A quanto già esposto si aggiunge il fatto, decisamente rilevante, che la stessa AC di Nave ha dichiarato che fino a marzo 2020 i monitoraggi relativi al PGT vigente (e relative Varianti) erano stati praticamente assenti (intervento Ing. Bertocchi verbale conferenza dei servizi 11/03/2020).	Si rimanda a quanto affermato in merito alla necessità della presenza di una centralina di monitoraggio e all'attuazione del piano di monitoraggio. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

6.6	Si ritiene quindi fondamentale che il Comune di Nave, al fine di rendere effettivo lo svolgimento della VAS che accompagna la pianificazione comunale, provveda a installare nel proprio territorio come già ampiamente richiesto, una centralina permanente di monitoraggio della qualità dell'aria, i cui risultati dovranno essere messi a disposizione di tutti gli stakeholders consentendo così a questi ultimi la conoscenza reale e circostanziata del proprio territorio. Questo è l'unico modo che consentirebbe di monitorare in modo efficace ed in tempo reale, secondo il paniere di inquinanti indicato dal PRIA, la qualità dell'aria di Nave e quindi operare delle scelte oculate in merito all'opportunità, o meno, di realizzazione le trasformazioni (AdT, PCC e Variante SP exSS237) previste dal redigendo PGT stante l'impatto che queste potrebbero generare e che andrebbe a cumularsi con lo stato di fatto dell'aria che ad oggi risulta già gravemente compromesso.	Si rimanda a quanto affermato in merito alla necessità della presenza di una centralina di monitoraggio e all'attuazione del piano di monitoraggio. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
7	**IDROGEOLOGIA**	
7.1	La componente idrogeologica, decisamente rilevante in un'area quale quella di Nave, non è adeguatamente valorizzata e le norme per ogni AdT ne rimandano inammissibilmente la verifica in fase attuativa (pag. 116, 118, 120, 124, 127, 132, 134 del pdf RA con allegati). Si chiede dunque che l'amministrazione svolga, già all'interno della redazione del nuovo PGT tale studio e non rinvii lo stesso ad un momento pianificatorio di secondo livello quale è quello della fase attuativa.	Il rapporto tra la soluzione progettuale dei singoli interventi e la componente idrogeologica può essere planimetricamente verificato solo in fase attuativa. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
7.2	Il rischio frane e allagamenti non è punto stato fatto oggetto di valutazione, nonostante lungo tutto il corso del torrente Garza all'interno del Comune di Nave vi siano svariate aree indicate dal PRGA come allagabili, anche con pericolosità frequente e rischio da medio a elevato (immagini A e B della presente osservazione, fonte Geoportale della Regione Lombardia, Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2020); a riprova di ciò, è già avvenuto il collaudo delle vasche di laminazione del fiume	Il rischio frane e allagamenti è trattato nella Componente geologica del PGT. Le frane che sono state individuate nel territorio di Nave sono descritte nel par. 3.4 della Relazione illustrativa e sono cartografate sulla Tavola 1 - Carta di inquadramento geologico e geomorfologico. Sono inoltre riportate sulla Tavola 4 - Carta dei vincoli, sulla Tavola 5 - Carta di sintesi e sulla Tavola 6 - Carta della fattibilità delle azioni di piano. Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), nonché le Mappe di pericolosità e le Mappe del rischio in esso contenute sono illustrati nel cap.

	Garza. Si chiede dunque che l'Amministrazione svolga, già all'interno della redazione del nuovo PGT uno studio che approfondisca tale tematica.	5 della Relazione illustrativa. Le aree allagabili (P3/H, P2/M, P1/L) contenute nelle Mappe di pericolosità sono riportate sulla Tavola 4 - Carta dei vincoli, sulla Tavola 5 - Carta di sintesi e sulla Tavola 6 - Carta della fattibilità delle azioni di piano La riperimetrazione delle aree allagabili individuate dal PGRA è subordinata allo Studio Idrogeologico dell'intera asta fluviale del Garza. Lo studio dovrà essere predisposto dalla Regione e, solo in seguito, potranno essere proposte le riperimetrazioni delle aree identificate dal PGRA. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
7.3	Si richiama su questo tema, inoltre, la proposta urbanistico-pianificatoria di realizzazione di una "via d'acqua ed alberi" sviluppantesi lungo il principale corso d'acqua locale a cui si chiede di dar seguito.	L'Amministrazione Comunale sarà impegnata ad avviare la realizzazione della "via d'acqua ed alberi" lungo il principale corso d'acqua. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
8	**MANCATA ANALISI DEGLI IMPATTI DEL COMPARTO PRODUTTIVO/INDUSTRIALE DEL COMUNE DI NAVE**	
8.1	Nel RA con allegati e nell'Addendum al RA non è presente in alcun modo un'analisi degli insediamenti industriali già presenti sul territorio di Nave e del loro impatto in termini di inquinamento ambientale.	Le banche dati a disposizione forniscono il quadro territoriale che tiene conto dell'attività antropica nel suo complesso. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
8.2	Sono presenti solo cenni, a guisa di elenco e senza alcun approfondimento, delle attività soggette a IPCC-AIA (pag. 57 del pdf del RA con allegati), la Stefana SPA (con sedi di Via Bologna/Trento e Via Brescia 203) e la Cartiera di Nave SPA (con sede in Via Trento 86). Queste lacune sono gravi perché non permettono di avere un quadro chiaro dell'impatto del sistema industriale odierno sul territorio di Nave e quindi non consentono di valutare lo sviluppo industriale futuro del territorio navense in modo cumulativo e obiettivo.	Le banche dati a disposizione forniscono il quadro territoriale che tiene conto dell'attività antropica nel suo complesso. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

8.3	Grave è altresì l'assenza di approfondimenti in merito agli impatti della Cartiera di Nave SPA: come noto le cartiere sono attività altamente inquinanti in quanto comportano un ingente impatto tanto sulla matrice dell'acqua (sia in punto di approvvigionamento che di scarichi) quanto dell'aria (in particolare per l'emissione di ingenti quantitativi di ossidi di azoto (NOx) tali aspetti non sono punto stati considerati. https://www.repubblica.it/news/ambiente/rep_rinnovabili_greenpeace-eccole- aziende-più-inquinanti-stila-la-classifica-dell'inquinamento delle-grandi-aziende-italiane- 403499.html)	Le banche dati a disposizione forniscono il quadro territoriale che tiene conto dell'attività antropica nel suo complesso. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
8.4	Da segnalare con decisione è anche la mancanza di qualsiasi trattazione *ad hoc* dell'impianto peaker proposto da Duferco, insistente su parte dell'area industriale della Stefana SPA (ormai Duferco) di Via Bologna/Via Trento. Al netto dell'esito della procedura di VIA, nel RA l'impianto Peaker è liquidato dalla semplice citazione dell'ottenimento del rinnovo dell'autorizzazione AIA nel luglio 2019 (pag. 57 del pdf del RA con allegati) mentre nell'addendum al RA si dà invece atto del parere negativo espresso dalla Commissione Tecnica di verifica dell'impatto ambientale VIA e VAS del Ministero della Transizione Ecologica. Sul sito del Comune è possibile reperire informazioni in merito (https://www.comune.nave.bs.it/cittadino/ambiente ecologia/ notizia/impianto-peaker-duferco-sviluppo-spa-comunicazione-del-sindaco). Tuttavia Duferco ha presentato ricorso al TAR contro la valutazione ambientale negativa conseguita, quindi la realizzazione dell'impianto peaker nel territorio di Nave non è ancora del tutto tramontata e, conseguentemente, l'interesse ad una corretta analisi degli impatti attuali del comparto produttivo di Nave, oltre che futuri, assume ancora più importanza.	Si rimanda a quanto indicato nel Parere Motivato. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

8.5	Si segnala inoltre come non venga minimamente e in modo preoccupante considerato nel RA e nell'Addendum al RA e non valutato l'effetto specifico dello sviluppo delle varie trasformazioni produttive previste nell'AdT 12 su un eventuale aumento del traffico di mezzi pesanti nel territorio di Nave. Si insiste pertanto affinché, in ossequio a quanto previsto dalla normativa di VAS l'amministrazione conduca una analisi puntuale degli impatti generati dai singoli impianti, presenti ed in previsione, nonché una analisi cumulativa degli stessi e che integri così la documentazione agli atti che, così aggiornata, potrà essere utilizzata quale fondamento di qualsivoglia scelta pianificatoria.	Il RA e l'Addendum contengono quanto richiesto. Qualora le attività insediate necessitassero di maggiori approfondimenti secondo le normative nazionali (dlgs 152/2006) e regionali (tra cui la LR 5/2010), le stesse dovranno provvedere in tal senso. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
9	**ATTIVITÀ INSALUBRI**	
9.1	Sia con riferimento all'art. 40 NTA del PdR che all'art. 25.6 NTA del DdP si richiede lo stralcio dell'assunto "di norma" e si richiede che la loro prosecuzione (ovvero delle attività insalubri) sia sottoposta non solo al rinnovo dell'autorizzazione ambientale, ma anche all'espletamento della procedura di VIA o di Verifica di VIA se non già esperita.	Si concorda con quanto proposto dall'Osservante e si propone di stralciare l'assunto "di norma" al comma 5 dell'art. 40 delle NTA del Piano delle Regole e all'art. 25.6, punto 5 delle NTA del Documento di Piano. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
9.2	Vista la situazione comunale, si chiede che tale previsione possa essere estesa anche alle attività insalubri di seconda e terza classe.	Si concorda con quanto proposto dall'Osservante estendendo la previsione di cui alla osservazione 9.1 anche alle attività insalubri di seconda e terza classe. Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
10	**ARIA**	
10.1	Come ricordato dallo stesso Ministero, il tema della qualità dell'aria e dell'inquinamento atmosferico è criticità di primo livello del territorio di Nave e come tale deve essere oggetto di programmazione territoriale, ambientale e urbanistica: le indicazioni ministeriali si esprimono inequivocabilmente riguardo ad una pianificazione corrente volta ad evitare qualsivoglia fonte di aggravio delle condizioni di qualità dell'aria (p. 275 pdf RA con	Si rimanda a quanto affermato in merito alla necessità della presenza di una centralina di monitoraggio e all'attuazione del piano di monitoraggio. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

	allegati, nota ISS Prot. Gen. AOO-ISS 27/01/2020 0002184, Registro Ufficiale I.0005641.30-01-2020). Eppure tale aspetto non viene mai considerato come critico e trattato di conseguenza. Non rientra, paradossalmente, neanche tra le linee guida della pianificazione una sua programmata riduzione, o quanto meno un suo robusto contenimento, addirittura non è prevista neppure una strutturata attività di monitoraggio che possa fornire precise indicazioni anche per le scelte che dovranno essere compiute dall'amministrazione a valle dell'approvazione di qualsiasi nuovo PGT durante il periodo di vigenza dello stesso. E' infatti notorio come, la qualità dell'aria in questa zona della provincia di Brescia è, senza eccezione alcuna per Nave,, causa comprovata di danni per la salute dei cittadini residenti ricollegabili agli effetti dei superamenti costanti dei limiti di legge e dei valori limite di emissione indicati dall'OMS. Tali superamenti, che riguardano in particolar modo le emissioni di PM10, NOX e COV sono poi aggravati dalla presenza di condizioni meteo-climatiche che non favoriscono la dispersione degli agenti inquinanti (p. 12 e 13 del Parere 18 del 10.11.2020 dell'ex Ministero dell'Ambiente in merito alla Centrale Termoelettrica/Impianto peaker nel Comune di Nave, Registro Ufficiale I.0003631.13-11-2020). L'amministrazione inoltre non pone la dovuta attenzione alle risultanze dei dati scientifici presenti che riportano eccessi sia di mortalità che di ricoveri nell'insieme dei comuni della provincia bresciana; anche in questo senso Nave non fa eccezione in quanto, collegate alla territorialità del comune navense, sono accertate numerose patologie la cui causa è riconducibile all'esposizione agli inquinanti atmosferici, ed al mancato rispetto dei limiti normativi (p. 12 e 13 del Parere 18 del 10.11.2020 dell'ex Ministero dell'Ambiente in merito alla Centrale Termoelettrica/Impianto peaker nel Comune di Nave, Registro Ufficiale I.0003631.13-11-2020, pag 16, 17, 18, 19, 20, 28, 33, 275, 277 pdf RA, https://www.eea.europa.eu/themes/air/health-mpacts-of-air-pollution). Alla luce di quanto sopra,	

	si reitera nuovamente la richiesta di una doverosa pianificazione che si faccia carico di questa seria problematica e se ne chiede quindi l'inserimento esplicito nel programma e nella relativa attività di pianificazione e monitoraggio.	
10.2	In ulteriore aggravio a quanto sopra, si osserva che, nonostante tutto, manca anche una vera analisi dell'inquinamento e un sincero confronto sia a livello programmatico che numerico di questa matrice. Si denunzia l'assenza di dati e parametri di chiaro riferimento, intellegibili ed espliciti spesso sostituiti da perifrasi o confronti non oggettivamente riferibili. Osservazioni agli atti di revisione PGT Nave in corso - Set21 Il confronto tra le opzioni 0 (zero), 1 e 2 (pagina 113 del pdf del RA con allegati) fornisce un valore 5 (in una scala parametrica di riferimento incognito) all'impatto sull'aria dell'opzione 0, relativa alla non realizzazione delle previsioni del PGT vigente, rispetto al valore 3 dell'opzione 2, relativa alla realizzazione delle previsioni della Variante adottata, indicando quindi l'opzione 0 come maggiormente impattante rispetto all'opzione 2. Come già segnalato nelle Osservazioni del Comitato per la Difesa del Territorio di Nave (prot. 14170 del 23/09/2020) non si capisce il criterio di attribuzione di tali punteggi. La risposta dell'AC di Nave, contenuta nella controdeduzione 28 del Parere Motivato, non chiarisce minimamente la questione ma la rende ulteriormente fumosa, non presentando alcun dato e scrivendo solo che "*Il significato dei punteggi è esplicitato; la loro assegnazione avviene considerando il complesso delle informazioni delle analisi condotte nel RA e negli atti di PGT e relativi studi di settore*". Tale risposta non ha alcun valore informativo, in particolare per il cittadino comune, al quale dovrebbero essere presentati dati scientifici, dal valore oggettivo, e non punteggi riassuntivi di analisi e informazioni sparpagliate in svariati documenti. Si richiede quindi all'AC di Nave di esplicitare i dati di input e output nonché metodica di valutazione delle emissioni stimate per il territorio di Nave	Si conferma quanto riscontrato nel Parere motivato. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

	relativi all'effettuazione delle così dette opzioni "0", "1" e "2".	
10.3	Inoltre, sempre prendendo dalla controdeduzione 28 all'interno del Parere Motivato, sembra che l'elemento più importante che rende l'opzione 0 più impattante dell'opzione 2 sia la realizzazione della variante alla SPexSS237, la quale permetterebbe, secondo l'AC di Nave, di "spostare" l'inquinamento da traffico incidente sul centro abitato. Tale affermazione -opzione "0" // opzione "2" - non risulta affatto dimostrata ne teoricamente ne secondo elementi di altra natura. Al contrario pare essere, inversamente, negata dai fatti, dato che: - *la presenza di un sistema collinare con orientamento est-ovest rappresenta una barriera per la circolazione delle masse d'aria negli strati bassi dell'atmosfera e, soprattutto durante il periodo invernale, la conformazione orografica del territorio contribuisce all'accumulo degli inquinanti nel fondovalle dove si concentrano i principali insediamenti urbani e produttivi e le vie di comunicazione* (pag. 74 del pdf del RA con allegati). Con tali premesse e con la scarsa distanza tra centro abitato e tracciati della variante alla SPexSS237, risulta molto molto difficile che l'inquinamento generato dalla nuova viabilità rimanga confinato lungo la sede stradale o si disperda in zone diverse dal fondovalle, nel quale è situato il centro storico. - Il traffico incidente sul Comune di Nave è di tipo quasi esclusivamente leggero (pag. 32 del pdf dello Studio di Prefattibilità Ambientale della variante alla SPexSS237), quindi non si comprende neppure quale sia la "significativa" quota di inquinamento dell'aria generata dal trasporto pesante e "traslata" (sempre che sia possibile farlo) sulla nuova viabilità. - Nella controdeduzione 67 l'AC di Nave scrive: "*in ottica conservativa si è suddiviso equamente a metà tra la variante e l'attuale tracciato alla SPexSS237 il volume di traffico attualmente registrato nei rilievi sito specifici condotti in Comune di Nave*". Ci si aspetterebbe quindi di trovare nel paragrafo 5.5 dell'Addendum al RA,	Si conferma quanto riscontrato nel Parere motivato. Si propone di <u>*non accogliere*</u> il presente punto dell'osservazione.

	modellizzazioni dello scenario futuro in cui gli inquinanti si distribuiscono maggiormente sul tragitto della variante alla SP ex SS237, mentre invece la loro presenza in questa sede risulta comunque limitata rispetto a quanto ci si aspetterebbe da una suddivisione equa del traffico odierno tra la viabilità esistente e quella di progetto. - Sempre nella controdeduzione 67 l'AC di Nave afferma anche che "*è ragionevole ipotizzare come necessariamente aumenti, rispetto all'attuale tracciato della SPexSS237 in Comune di Nave (asse viario che attraversa il centro abitato) "la superficie del livello massimo di concentrazione di ogni inquinante", ma va contestualizzato questo risultato considerando che, a fronte di questo aumento areale, rispetto alle attuali condizioni di traffico che transita solamente attraverso il centro cittadino, i valori massimi di concentrazioni saranno minori*". Dalle mappe del paragrafo 5.5 dell'Addendum al RA non sembra proprio che i valori massimi di concentrazione saranno minori, sembra invece che l'areale degli inquinanti sarà più esteso, non traslato dal centro storico verso il tracciato della variante SP exSS237 e sempre caratterizzato da concentrazioni di inquinanti massime (zone rosse). Si chiede pertanto lo stralcio di tale viabilità o in subordine una nuova analisi degli impatti della stessa che tenga conto delle censure testè riportate.	
10.4	In nessun punto poi si parla degli impatti sull'aria derivanti dai progetti degli impianti di attività di rilevanza come quelle della Cartiera di Nave e della centrale turbogas (oggetto da ultimo di parere negativo della commissione VIA dell'ex Ministero dell'Ambiente; Duferco ha presentato ricorso avanti al TAR Brescia depositato in data 2/07/2021 avente RG 389/2021), attività altamente impattanti per la matrice aria. Si chiede dunque all'amministrazione di svolgere tali analisi e di condividerne le risultanze con la popolazione.	Si conferma quanto più sopra rilevato. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

10.5	Negli studi prodotti (RA e Addendum RA), sebbene venga calcolato un potenziale impatto dei diversi Ambiti di Trasformazione e PCC, non viene svolta una valutazione che confronti gli impatti derivanti dalle diverse destinazioni d'uso presenti all'interno dei veri ambiti di trasformazione. Una valutazione di questo tipo potrebbe individuare il contributo inquinante specifico delle varie destinazioni d'uso all'interno dei vari AdT e PCC e sarebbe quindi utile per rimodulare la distribuzione e l'estensione nei vari ambiti al fine di ridurre gli impatti potenziali. In particolare, con riferimento agli ambiti con destinazione produttiva, risultano assenti sia nel RA sia nell'Addendum Rapporto Ambientale, gli opportuni approfondimenti in merito alle ricadute attese in relazione alla tipologia di attività esercitata (per. 186 del pdf RA con allegati – osservazione ARPA). Si chiede dunque vengano svolti tali raffronti, e che questi vengano messi a disposizione della cittadinanza, al fine di poter motivare le scelte in tal senso.	Le valutazioni sono state condotte, a livello di pianificazione, tenendo conto della destinazione urbanisticamente prevalente. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
10.6	Un confronto con uno scenario in cui vengono realizzati gli Ambiti di Trasformazione ma non viene realizzata la nuova viabilità non viene nemmeno preso in considerazione (!) in nessuno dei documenti presentati dall'Amministrazione Cimunale di Nave. Si chiede dunque di predisporre e mettere a disposizione uno studio svolto in tal senso, nonché di aggiornare di conseguenza la documentazione prodotta.	La soluzione proposta dal Comune e la sua realizzabilità è suffragata dai necessari approfondimenti. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
10.7	Particolarmente grave e poco chiara è, inoltre, la scelta operata nella pianificazione in corso nella quale "l'aria" - in qualità di oggetto di valutazione - (Studio di Prefattibilità Ambientale della variante alla SPexSS237, capitoli 5 e 6), non viene nemmeno considerata come elemento di matrice ambientale a sé stante ma è forzosamente accoppiata alla tematica del rumore. Si chiede dunque di predisporre e mettere a disposizione uno studio esplicito e distinto svolto in tal senso.	Si rimanda al complesso delle informazioni e delle valutazioni contenute nel RA e nell'Addendum. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

11	**TRASFORMAZIONE DA AREA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA AD AREA DI MITIGAZIONE**	
11.1	Manca una giustificazione per il passaggio a questo regime di minor tutela (pag. 17 del pdf dell'Addendum al RA)	Nelle aree agricole di salvaguardia è prevista l'applicazione degli indici di cui all'art. 59 della Legge Regionale 12/2005, mentre per le aree di mitigazione non sono previsti indici edilizi. Non si comprende come tale regime possa essere valutato di minor tutela. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
12	**AREA S. CARLO**	
12.1	La delicata area in esame è stata oggetto già di trasformazione nella precedente Variante al PGT (terza variante, approvata il 31/03/16) con modificazione da zona boschiva E2 a zona industriale D5. Tale variazione di destinazione d'uso, già al tempo, suscitò molte polemiche, risultava priva di alcuna coerenza con gli obiettivi di gestione del territorio e interesse pubblico che un'AC dovrebbe avere (vedasi controdeduzione 72 del parere motivato e Osservazioni Prot. 1159 del 29/01/2016), ed a tutt'oggi è un vulnus per l'amministrazione del territorio di Nave. Alle succitate Osservazioni del Comitato per la Difesa del Territorio di Nave - in atti e qui richiamate in toto, le quali, con circostanziata documentazione, chiedevano di riconsiderare la modifica di destinazione d'uso della zona San Carlo, (si veda controdeduzione 72 del parere motivato di allora) - l'AC di Nave rispondeva con un laconico "si prende atto di quanto asserito; ritiene di confermare i contenuti del Piano". Di fronte ad osservazioni così argomentate formulate per una trasformazione così importante e impattante, ci si aspetterebbe una controdeduzione più approfondita da una AC che per istituzione è tenuta a valorizzare il confronto partecipato con i cittadini, il proprio territorio e scelte di interesse collettivo.	L'Amministrazione Comunale ritiene di confermare quanto previsto nella Terza Variante approvata il 31/03/2016. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

12.2	Si rileva e si riporta che critiche sulla condotta da parte dell'AC riguardo la situazione e la questione sono state mosse, sebbene in modo indiretto, anche dall'Autorità Giudiziaria intervenuta (agli atti N.6627/2018-21RG). In breve: una serie di attività non lineari svolte intorno a quest'area destavano l'attenzione di alcuni cittadini. Una segnalazione specificamente promossa nella forma di esposto, a seguito di comportamenti attuati a riguardo da parte di alcuni professionisti e considerati dubbi secondo la sensibilità degli esponenti, veniva inoltrata ai rispettivi Ordini professionali di riferimento, i quali, come da procedura, informavano del contenuto i predetti professionisti interessati. L'AC di Nave, informata di tutto ciò da uno dei professionisti coinvolti, sebbene non coinvolta essa stessa dagli esponenti direttamente nel procedimento, si precipitava a muovere causa per presunta diffamazione nei confronti suoi e del sindaco ai suddetti cittadini esponenti. Tale denuncia, tuttavia, non solo non veniva accolta e veniva archiviata, ma, al contrario, da parte dello stesso PM venivano sottolineate "condotte, episodi non completamente privi da zone poco chiare" riguardo la vicenda area San Carlo ed i suoi protagonisti. A tutto questo, già di per sé rilevante e significativo per profonde e necessarie revisioni, si aggiunge anche un'ulteriore discrepanza in atto a livello programmatico e pianificatorio.	L'azione dell'Autorità Giudiziaria è del tutto indipendente e autonoma rispetto alle previsioni contenute in uno strumento urbanistico generale. Tale richiamo appare non pertinente con le scelte pianificatorie. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
12.3	In termini generali la normativa dell'art. 41 delle NTA del PDR è quanto mai criticabile. Ciò che però gli studi pianificatori adottati tralasciano completamente è il valore naturale dell'area che rientra a pieno titolo negli ambiti ad elevata naturalità attraversata da un corridoio fluviale. La questione della zona San Carlo va ulteriormente approfondita, in particolare alla luce della REC e delle reti provinciale e regionale.	L'art. 41 delle NTA del PdR adottato riguarda tutte le aree a destinazione produttiva e non trattasi di norma particolare riservata all'area S. Carlo. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

12.4	Quando la zona venne fatta oggetto di modifica di destinazione urbanistica cinque anni or sono, il Comune di Nave non si era ancora dotato di una REC anche se gli importanti valori ambientali dell'area erano già chiari e definiti. Ciò è dimostrato anche dal fatto che nella REC, redatta tra il 2019 e il 2020, tutta l'area ricade all'interno di una delle uniche *2(due) core areas* del territorio navense. Ad oggi la zona San Carlo ha i seguenti rapporti con la REC: - è inserita in una delle 2 (due) uniche core areas locali - è inserita (o nel peggiore dei casi confinante) in un corridoio locale terrestre che collega il PLIS "Parco delle Colline" con il SIC "Altopiano di Cariadeghe) - è inserita (o nel peggiore dei casi confinante) in un corridoio locale fluviale - è prossimale a boschi considerati come non trasformabili - è totalmente inserita negli elementi di II livello della RER. (Fonti: tavole T01REC, T02REC, T03REC) È incomprensibile quindi come si possa rendere "coerente" con una *core area naturale* e con i corridoi ecologici locali di una REC, una zona, a tutt'oggi non edificata né interessata da fenomeni urbanizzativi, orientandola a destinazione produttiva industriale di nuova realizzazione. Alla luce di quanto sopra esposto risulta ancora più insostenibile ed ingiustificabile la scelta operata dall'AC di Nave nel 2016 ed oggi incalzata. Si chiede quindi all'AC di Nave di rivedere la sua posizione e ripristinare la zona di San Carlo (vd ID-A – III Variante al PGT di Nave, approvata il 31/03/16) come area di salvaguardia ambientale di sicuro interesse.	Considerato che l'area in oggetto confina e non è ricompresa nel corridoio locale terrestre tra il Parco delle Colline di Brescia e l'Altopiano di Cariadeghe; confina e non è ricompresa in un corridoio fluviale; confina e non è ricompresa nei boschi non trasformabili e risulta essere inserita solamente negli Elementi di Secondo Livello della Rete Ecologica Regionale, si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
Osservazione n. 32			
Protocollo Comunale n.	**15233**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
(INTEGRAZIONE OSSERVAZIONE 32)			
Protocollo Comunale n.	**15291**	del	**16/09/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine
			RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.04**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Marelli Gianpietro	**Presidente Comitato per la difesa del territorio**
Dott. Gianni del Pero	**Presidente delegato WWF Lombardia**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
\	\	\	\

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
	AdT e PCC	
13 *(1)*	Si osserva che la Variante al PGT adotta una previsione di incremento di nuovi insediamenti residenziali non supportata da dato demografico (peraltro mai considerato nella documentazione) ed in controtendenza alla sostanziale invarianza o addirittura flessione demografica comunale e certamente generale.	Seguendo il solo dato demografico si dovrebbero stralciare tutte le previsioni insediative previste dal PGT vigente ed in parte confermate nella presente Variante adottata. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
14 *(2)*	Gli ambiti PCC 02 e 03, ad oggi seppur normati come "aree a verde urbano", risultano ancora inedificati e quindi avrebbero dovuto essere oggetto di apposita e approfondita valutazione per essere trasformati in aree a carattere prevalentemente residenziale.	All'art. 39 delle NTA del PdR – Verde urbano, non si riscontrano le sigle PCC 02 e 03, non sono quindi ambiti normati come "aree a verde urbano" ma Ambiti disciplinati dall'art. 35, comma 3, punto 4 e 5. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
15 *(3)*	L'AdT 03 è attraversato da un varco della rete ecologica interessato da una trasformazione di 3.200 mq, blande le misure previste di tutela, dovrebbe essere rivalutata la modalità di accesso all'ambito.	Le individuazioni cartografiche dell'AdT 03 sono state concordate con la Provincia di Brescia in sede di numerosi incontri, indi per cui non si ritiene opportuno apportare modifiche all'Ambito di Trasformazione in oggetto. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

16 *(4)*	L'AdT 11 andrà ad occupare parzialmente il corridoio fluviale della REC e sono previste unicamente misure di mitigazione (blande), non di compensazione. Sarebbe opportuno lo stralcio di quota parte della volumetria nella zona sud del comparto per garantire il rispetto della REC tenuto conto anche dell'ingente volume complessivo di 68.028 mq e la destinazione ad "Oasi Verde" (vedasi proposta presentata da un gruppo spontaneo di cittadini e WWF il 15/02/21 e di cui si riportano 2 immagini in estratto) di tutta la zona a sud e sud ovest dell'ambito, identificata come "Area 4" e con la parte più meridionale dell'"Area 3" nella Relazione Tecnica Generale del Progetti di Bonifica dell'Area del 25/07/19.	Per giudicare "blande" le misure di mitigazione si dovrà attendere le proposte progettuali in sede di pianificazione attuativa. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
17 *(5)*	L'AdT 12, con l'addendum al RA vede riconfermata la capacità edificatoria "maggiorata" e uno stralcio della destinazione residenziale con possibilità di insediamenti commerciali, direzionali o artigianali senza alcuna analisi dei diversi impatti che avrebbero tali soluzioni alternative in punto di carico urbanistico. Dovrà essere prevista altresì la fascia di rispetto dei corridoi fluviali da leggersi in combinato con la previsione di cui al punto 17 del PdR.	La destinazione prevalente assegnata all'Ambito di Trasformazione 12 è quella produttiva e la quota assegnata alle altre funzioni è complementare alla destinazione principale. Si precisa inoltre che è già stata prevista la fascia di rispetto dei corridoi fluviali, la quale risulta essere maggiormente cautelativa in quanto include integralmente il vincolo paesaggistico "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua art. 142, comma 1 lettera c)" individuato all'interno dell'elaborato denominato T01b - Sistema dei Vincoli facente parte del Documento di Piano. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
18 *(6)*	Sarebbe inoltre importante vagliare l'iter motivazionale che ha trasformato dei PII in semplici AdT ed approfondire sulla possibile elusione delle finalità pubbliche del PII e della normativa in tema di VIA, ove l'estensione delle aree, considerato il dimezzamento della soglia derivante dal superamento dei limiti di qualità per l'aria, non sia stata considerata cumulativamente.	La previsione di un Ambito di Trasformazione non deve essere confusa con lo strumento attuativo che potrà essere utilizzato nella fase progettuale. Si sottolinea che le finalità pubbliche non devono essere riservate in esclusiva ai PII. Il Programma Integrato di Intervento potrà essere lo strumento attuativo dell'AdT 12. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
(INTEGRAZIONE OSSERVAZIONE 32)			
Protocollo Comunale n.	**15291**	del	**16/09/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine

		RESPINTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 33			
Protocollo Comunale n.	**15235**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.04_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Arch. Parecchini Ferruccio	**Tecnico incaricato**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
29	193-194-331	B2 – Residenziale di completamento a media densità	R3 - ambiti residenziali a destinazione residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante specifica che l'area in oggetto è interessata da un Permesso di Costruire n.3948 del 22/02/2012 per la demolizione e ricostruzione su diversa area di sedime di nuovo fabbricato residenziale, al quale non è stato dato corso in quanto era in previsione (ora già realizzato) il by-pass del Torrente Garza, che secondo lo studio Taccolini- Gagni andava a eliminare il rischio di esondazioni indicato dal PAI. Nel PGT adottato l'area viene indicata come "R3" con retinatura che individua "ANT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica". L'Osservante chiede, a fronte di quanto sopra esposto, l'eliminazione della zona "ANT - Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica" a seguito della realizzazione del by-pass del Torrente Garza.	Allo stato attuale l'area in oggetto è sottoposta ad un vincolo di inedificabilità per la parte ricadente in classe di fattibilità geologica $4e^2$ (Tavola 6 sud – Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano) in quanto area non edificata definita a pericolosità idraulica P2 per il Reticolo Principale. Per la porzione di area classificata come $3h^3$ la norma prevede la possibilità di realizzare gli interventi a seguito di verifica di compatibilità idraulica. La modifica delle aree allagabili individuate nel PGRA sul Reticolo Principale (T. Garza), a seguito della realizzazione degli interventi di sistemazione idraulica, è di competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e di Regione Lombardia. A seguito del collaudo delle opere deve essere eseguito un nuovo studio di pericolosità, redatto ai sensi delle direttive regionali (all. 4 alla D.G.R. IX/2616/2011), che valuti l'effettiva influenza dell'opera sulle aree allagabili e ne proponga una nuova delimitazione. Tale studio potrebbe essere redatto anche dal Comune di Nave e sottoposto a valutazione da parte di Autorità di Bacino e di Regione Lombardia ai fini dei previsti riesami ed aggiornamenti delle mappe e del PGRA, nonché nell'ambito delle specifiche varianti al PAI a scala di asta

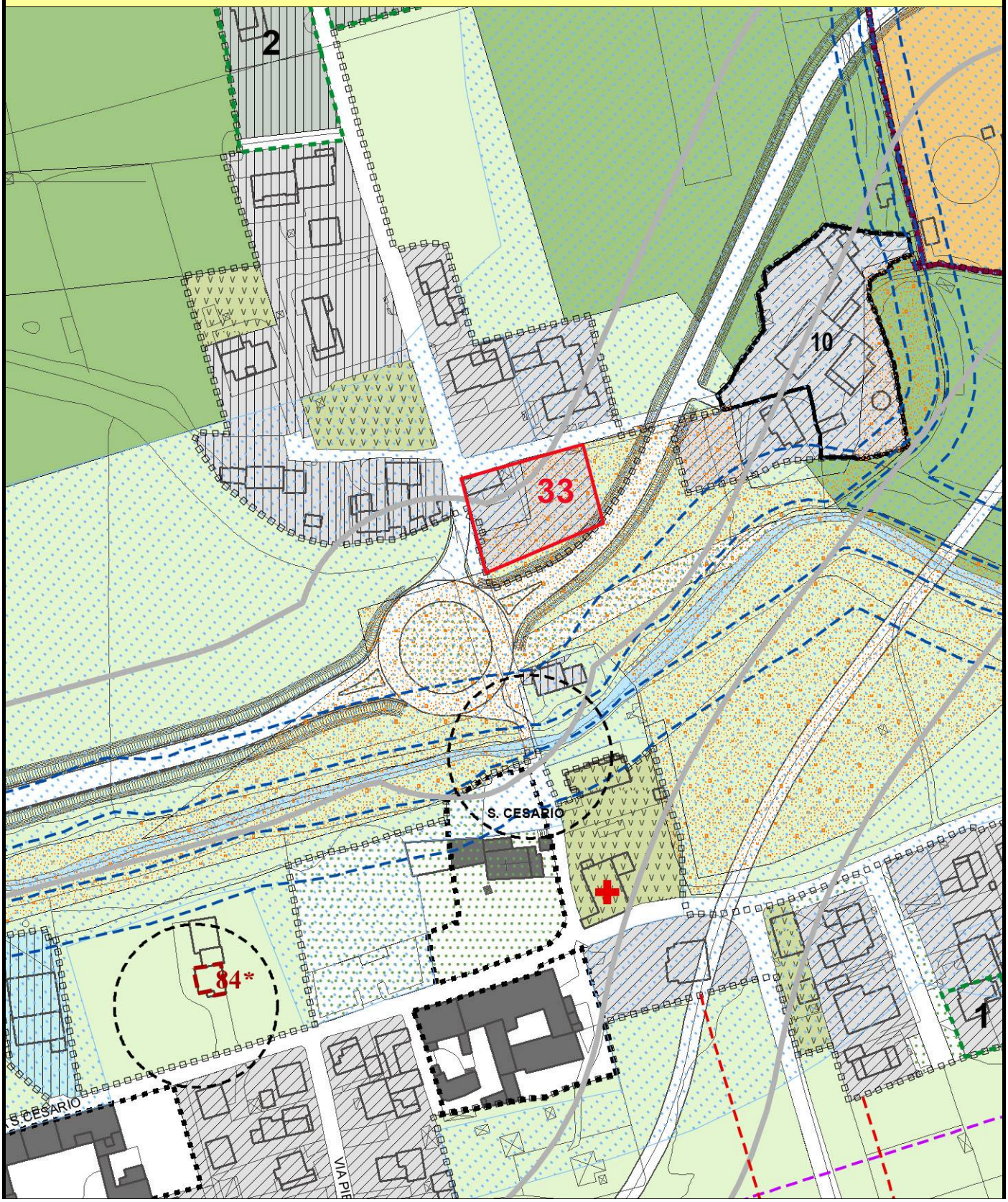
		fluviale. Non sono definibili con certezza le tempistiche per l'iter di modifica delle aree PGRA. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2	L'Osservante sottolinea che l'area in analisi risulta interessata da fascia di rispetto stradale (per la futura deviante) la cui dimensione/estensione è di complessivi m 40. Nel PGT adottato tale fascia di rispetto viene estesa a m 70 invadendo quasi la totalità dell'area edificabile classificata come "R3". Si chiede la riduzione/modifica della fascia di rispetto al fine di rendere l'area classificata come "R3" realmente edificabile.	L'area è interessata dal "Corridoio di salvaguardia del tracciato di progetto" e non dalle "Linee di arretramento per le fasce di rispetto stradale". L'articolo di riferimento della normativa del Piano delle Regole è l'articolo 56 Aree di rispetto delle infrastrutture per la mobilità, comma 7 che disciplina: *"Per il nuovo tracciato viario, collocato a sud dell'abitato, viene individuato un corridoio di salvaguardia della larghezza di 30 m dal ciglio della piattaforma stradale da entrambi i lati.* *La progettazione definitiva/esecutiva del tracciato viario potrà trasferirsi all'interno del corridoio di salvaguardia senza che tale trasformazione comporti variante agli atti del Piano di Governo del Territorio.* *All'interno di tale corridoio è vietato ogni tipo di trasformazione edilizia/urbanistica delle parti classificate come ambiti extraurbani (Aree agricole di salvaguardia, Aree di salvaguardia e Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica)* *All'interno del succitato corridoio andranno considerate fasce di rispetto stradale pari a:* *- 20,00 m all'esterno del centro abitato;* *- 7,50 m all'interno del centro abitato, nei piani attuativi già convenzionati e nei lotti di attuazione diretta."* L'area risulta essere interna al perimetro del centro abitato e pertanto la fascia di rispetto stradale da prevedersi è pari a 7,50 m. Visto quanto esposto la richiesta dell'Osservante pare essere già prevista dalla Normativa in salvaguardia. Si ritiene la presente osservazione *implicitamente accolta*.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
Osservazione n. 33			
Protocollo Comunale n.	**15235**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 33



COMUNE DI NAVE (BS)
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 34			
Protocollo Comunale n.	**15239**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Rete Ecologica Comunale **NTA Documento di Piano**	**T01.1_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Rossetti Gianpietro	**Legale rappresentante "APAMEA srl"**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
20	292-309-310-311	AT 03 R	AdT03 – Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante, al fine di rendere la scheda dell'AdT03 priva di dubbi interpretativi, chiede che i mappali 266 parte, 310 parte e 311 parte classificati come "fasce di mitigazione ambientale" siano inseriti come superficie fondiaria e che tali aree nella disciplina dell'AdT03 non siano destinate a verde pubblico. Tali aree sono parte della Superficie Fondiaria dei lotti privati già fortemente compromessi dalla conformazione geometrica dell'ambito, dalla forte incidenza di opere di urbanizzazione aggiuntive, dalla bassa volumetria attribuita, dalla presenza all'interno del perimetro dell'ambito del Varco 104 della REP. Si chiede di inserire nella scheda di AdT 03 l'individuazione delle superfici fondiarie in corrispondenza delle aree evidenziate ed eliminare "pubblico" dal comma 3 dell'articolo 28.2 e dalla Relazione della REC	Il varco insediativo di supporto alla Rete Ecologica Provinciale n. 104 ha una superficie pari a 107.200 mq di cui circa 1.900 mq vengono utilizzati come superficie fondiaria e circa 1.300 mq vengono impiegati per la realizzazione della viabilità di accesso all'Ambito. La superficie complessiva del Varco destinata alla trasformazione è pari a circa 3.200 mq ovvero corrispondente al 3% dell'intera superficie L' Art. 52 Varchi a rischio di occlusione (P), comma 4, lettera c) della Normativa del PTCP dispone: *"in corrispondenza di ciascun varco areale deve essere evita la saldatura dell'urbanizzato. La previsione di nuovi ambiti di trasformazione, non altrimenti localizzabili, è ammessa previa intesa ai sensi dell'art. 16 e nel limite di riduzione del 10% dell'areale. Deve comunque essere garantito il mantenimento e/o il miglioramento della funzionalità ecologica lungo la direttrice cartografata."* L'articolo 28, comma 2, punto 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano disciplina: "*La porzione di varco ricompresa nel perimetro del Piano di Lottizzazione dovrà essere destinata a verde pubblico ed opportunamente piantumata con specie autoctone*

		desunte dalla Rete Ecologica Comunale." Si provvede ad integrare il succitato articolo introducendo la specifica: "*Ad ovest della strada di lottizzazione, la porzione di varco […]*" Si ricorda che la Provincia di Brescia con il suo parere (protocollo 15507 del 12/10/20201), espresso durante la fase di Valutazione Ambientale Strategica, ha definito quanto di seguito riportato: *"L'attuale proposta di AdT3, dovrà pertanto assicurare di mantenerne - a maggior ragione - la ormai residua connessione ecologica e dovrà farlo mettendo in atto tutti gli accorgimenti di progettazione funzionali a raggiungere tale finalità. Nella scheda dell'AdT, oltre alla corretta previsione delle opere di mitigazione e protezione ambientale e paesistica, si dovranno quindi riportare tutte le indicazioni necessarie ad assicurare il mantenimento della connettività del Varco entro le aree verdi esistenti. La distribuzione della previsione urbanizzativa dovrà tenere conto delle caratteristiche previste all'Art. 52 del PTCP, sia in termini di posizionamento che di percentuale di superficie del Varco che potrebbe essere compromessa. Pare piuttosto intuitiva, nel caso in esame, la necessità di collocare la volumetria dell'AdT entro la sua porzione esterna al Varco in modo da interessarlo il meno possibile e ridurre la creazione e la presenza di strade di servizio; […]. La scheda è abbastanza chiara circa la necessità di prevedere opere di mitigazione e protezione ambientale e paesistica, tuttavia queste dovranno necessariamente coordinarsi in termini di superficie e spazi liberi nella loro relazione con la connettività del Varco, elemento primo da salvaguardare. […]"* Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
2	L'Osservante chiede che, lungo il confine sud dell'AdT03, venga stralciata la fascia arborea insistente sui mappali 110 parte, 48 parte e 47 parte, indicata all'articolo 28.2 comma 5 delle NTA del DdP e nelle disposizioni dell'AT03 riportate nella Relazione della Rete Ecologica Comunale, in quanto facenti parte della Superficie Fondiaria dei lotti privati. Si chiede di modificare la scheda ed eliminare il comma 5 dell'articolo 28.2	L'articolo 28, comma 2, punto 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano disciplina: *"Lungo il confine sud dell'ambito dovrà essere prevista una fascia arborea così come riportato negli elaborati cartografici operativi di Piano ovvero della Rete Ecologica Comunale."* Si ricorda che la Provincia di Brescia con il suo parere (protocollo 8932 del 24/05/2021), espresso durante la fase

		di Valutazione Ambientale Strategica, ha definito quanto di seguito riportato: “Per quanto attiene il caso particolare dell'AdT 3 entro il Varco n. 104 - correttamente riconosciuto anche dalla Tavola che rappresenta la REC come l'unica possibilità di connessione ecologica in presenza di conurbazione senza soluzione di continuità, si è preso atto di un primo tentativo di far coesistere le esigenze di attuazione dell’AdT (concentrando i volumi ad est del comparto) con la necessità di non compromettere la permeabilità del Varco. Tuttavia, come richiesto nella precedente istruttoria, la proposta di AdT3 dovrà assicurare di mantenerne la - ormai residua - connessione ecologica mettendo in atto tutti gli accorgimenti di progettazione funzionali a raggiungere tale finalità ed assicurare il mantenimento della connettività del Varco entro le aree verdi esistenti, non solo concentrando la volumetria all'esterno del Varco e prevedendo aree verdi ad ovest, bensì riducendo la creazione e la presenza di strade di servizio; […] *che sia mantenuta a verde almeno una fascia di 15 -20 metri a sud dell'AdT, per favorire le opere di deframmentazione delle barriere infrastrutturali costituite dalla viabilità*.” Si propone di *non accogliere* il presente punto dell’osservazione.
3	L’Osservante chiede che venga prevista una viabilità di transito e parcheggi per le abitazioni poste a nord dei mappali 266 e 309, per evitare l’interclusione dei fondi a risoluzione di situazioni preesistenti.	Gli elaborati cartografici di Piano già individuano parcheggi insistenti sul mappale 309. L’accesso ai parcheggi ed ai lotti esterni all’ambito a nord avverrà tramite viabilità privata. Si propone di *accogliere* il presente punto dell’osservazione.

4	L'Osservante chiede che il percorso pedonale individuato all'articolo 28, comma 2, punto 7 identificato con la sigla SP10-10/21 non sia a carico e non sia affidato ai compartisti e di chiarire che detto percorso sia esterno al comparto	È prevista la realizzazione, lungo il confine sud dell'ambito, di un percorso pedonale di larghezza pari a 1,50 m identificato dal Piano dei Servizi con la sigla SP10-10/21. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di poter attuare direttamente la previsione di Piano relativa al marciapiede stradale procedendo all'acquisizione diretta delle aree necessarie oppure affidando la realizzazione dell'opera ai privati compartisti quale obbligo convenzionale connesso all'attuazione dell'AdT 03 tramite Piano Attuativo, con i conseguenti scomputi da quanto dovuto quale contributo di costruzione. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
5	L'Osservante chiede che il Contributo Compensativo Aggiuntivo dovuto, indicato all'articolo 28.4 delle NTA del DdP, sia ridotto in considerazione del fatto che l'ambito è fortemente penalizzato dall'inserimento di opere di urbanizzazione aggiuntive e dalla presenza del Varco 104 del REP	L'articolo 28.4 delle NTA del DdP in salvaguardia già prevede un valore unitario del volume a destinazione prevalentemente residenziale ridotto in virtù della presenza del Varco 104 della Rete Ecologica Provinciale e scomputabile con l'esecuzione di opere di compensazione aggiuntiva. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
6	L'Osservante chiede che lo standard di qualità, ovvero la dotazione, anche monetizzabile, compensativa e aggiuntiva rispetto alla dotazione minima, sia conteggiato evitando l'attuale doppia imposizione. Attualmente, sono previsti sia gli standard di qualità ricompresi negli oneri di urbanizzazione, come riportato nella tabella vigente degli oneri di urbanizzazione, sia il Contributo Compensativo Aggiuntivo (CCA) definito dalle NTA.	Negli oneri di urbanizzazione non sono compresi gli standard di qualità, questi vengono scomputati eseguendo le opere viarie di accesso all'area. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.
7	L'Osservante chiede che venga ampliato il perimetro delle opere di urbanizzazione aggiuntive ricomprendendo sia la parte di viabilità di collegamento al comparto sia la parte di Varco 104 da destinare a Verde Pubblico sia la parte di viabilità di transito e parcheggi necessari alle abitazioni poste a nord dei mappali 266 e 309.	Il perimetro del comparto ricomprende già quanto richiesto. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione

8	L'Osservante chiede che venga corretta la Superfice Territoriale dell'AT03 da mq. 14.304 a mq. 15.344 (mq .14.904 dei mappali di proprietà dei privati e circa mq. 440 del mappale 316 / parte di proprietà comunale).	L'articolo 28 della Normativa di Piano indica che l'Ambito di Trasformazione 3 ha una estensione pari a 14.304 mq; contestualmente le NTA indicano che il dato riportato è fatto "*salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici*". Si specifica che la rettifica apportata al dato in oggetto non influirà in alcun modo né con la volumetria massima realizzabile (pari a 9.900,00 mc) né con quanto definito all'articolo 28.4 "Criteri di negoziazione" Si propone di *accogliere* il presente punto dell'osservazione.
9	L'Osservante chiede, in riferimento all'articolo 28.1, vista la conformazione dei lotti, che il limite sulle altezze "(*) *il 35% del volume massimo ammissibile potrà avere altezza del fronte pari a 10,50 m ed altezza dell'edificio pari a 14,00 m*" sia incrementato almeno al 50%.	Considerato l'ambito in cui si inseriscono le aree interessate dall'AdT 03 si ritiene che la richiesta non sia compatibile con lo stato dei luoghi esistenti nelle immediate vicinanze. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
Osservazione n. 34			
Protocollo Comunale n.	**15239**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

PARZIALMENTE ACCOLTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
(INTEGRAZIONE OSSERVAZIONE 34)			
Protocollo Comunale n.	**21372**	del	**10/12/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine
			RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Rete Ecologica Comunale **NTA Documento di Piano**	**T01.1_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
arch. Nicola Cantarelli	**Tecnico incaricato**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
20	292-309-310-311	AT 03 R	AdT03 – Ambito di Trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
10 *(1)*	In qualità di tecnico incaricato dalla proprietà, l'Osservante, vista la necessità di reperire la dotazione di cui all'art.9 della LR 12/05 interamente all'interno del comparto al netto delle aree destinate ad opere di urbanizzazione aggiuntive, con la presente si invia, ad integrazione all'Osservazione inviata il 15/09/2021: - allegato F - in sostituzione dell'allegato parimenti identificato; - allegato G - per migliore comprensione della Osservazione nel suo insieme.	La definizione dello standard indotto dall'intervento e dei servizi di qualità richiesti dalla normativa di Piano verranno definiti in sede di convenzionamento. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
(INTEGRAZIONE OSSERVAZIONE 34)			
Protocollo Comunale n.	**21372**	del	**10/12/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine
			RESPINTA

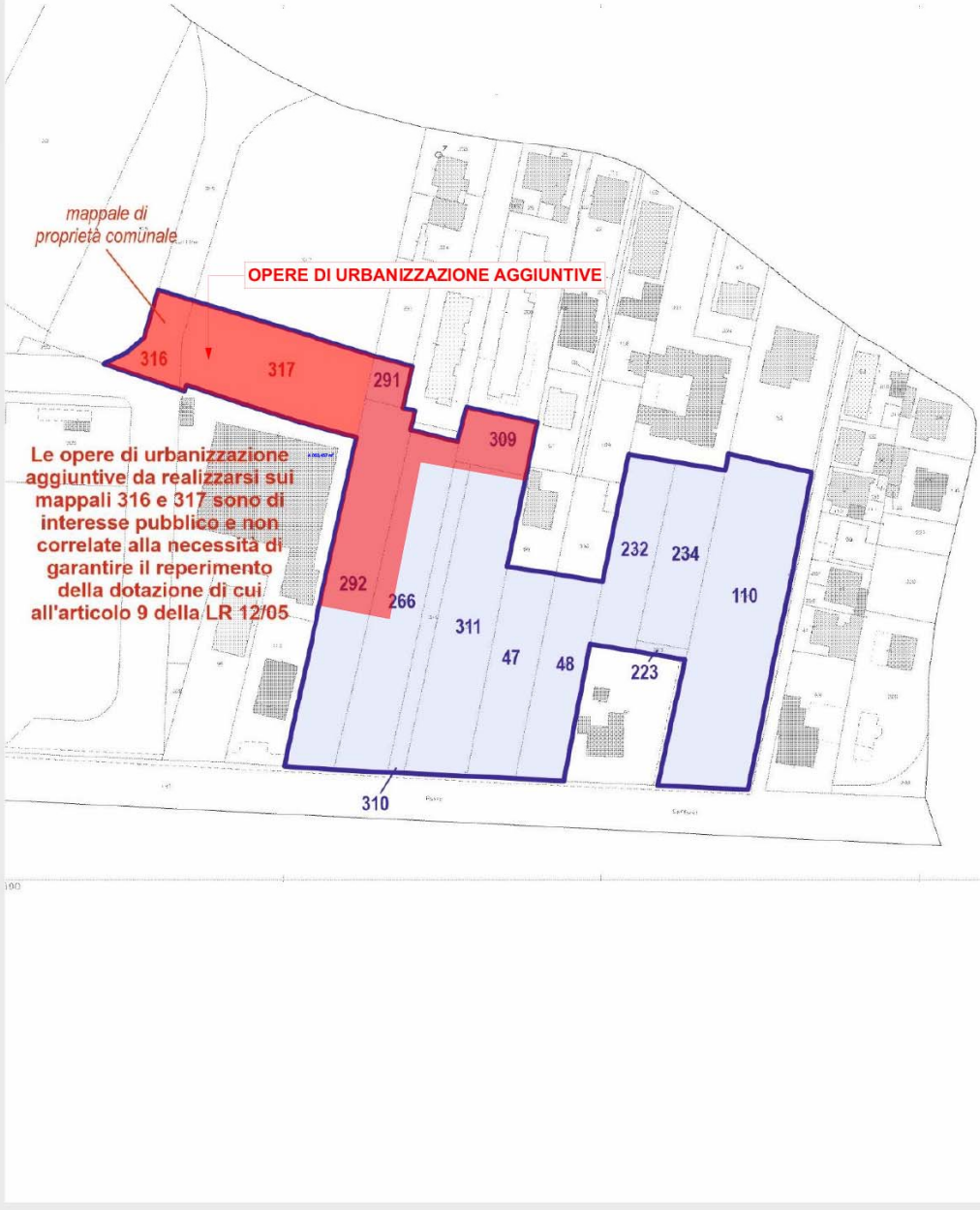
ALLEGATO F

Comune di Nave
(Provincia di Brescia)

Variante al Piano di Governo del Territorio
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

PARTICELLE CATASTALI COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE

Scala 1:2.000

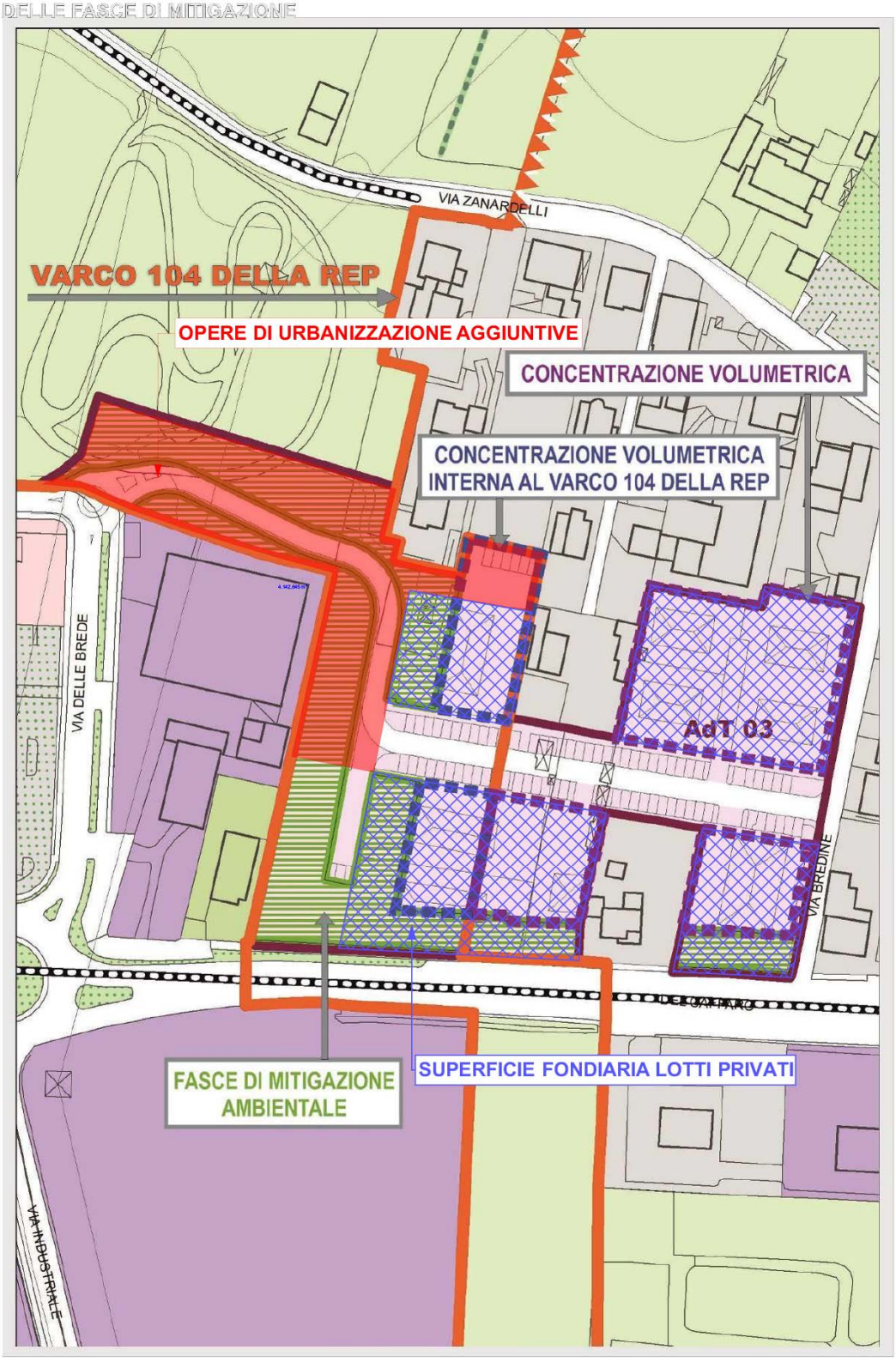


Per l'identificazione del perimetro dell'AdT in oggetto fa fede la presente individuazione catastale **Catasto terreni, foglio logico20**

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
(INTEGRAZIONE OSSERVAZIONE 34)			
Protocollo Comunale n.	**21372**	del	**10/12/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine
			RESPINTA

ALLEGATO G

INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE AREE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA E DELLE FASCE DI MITIGAZIONE

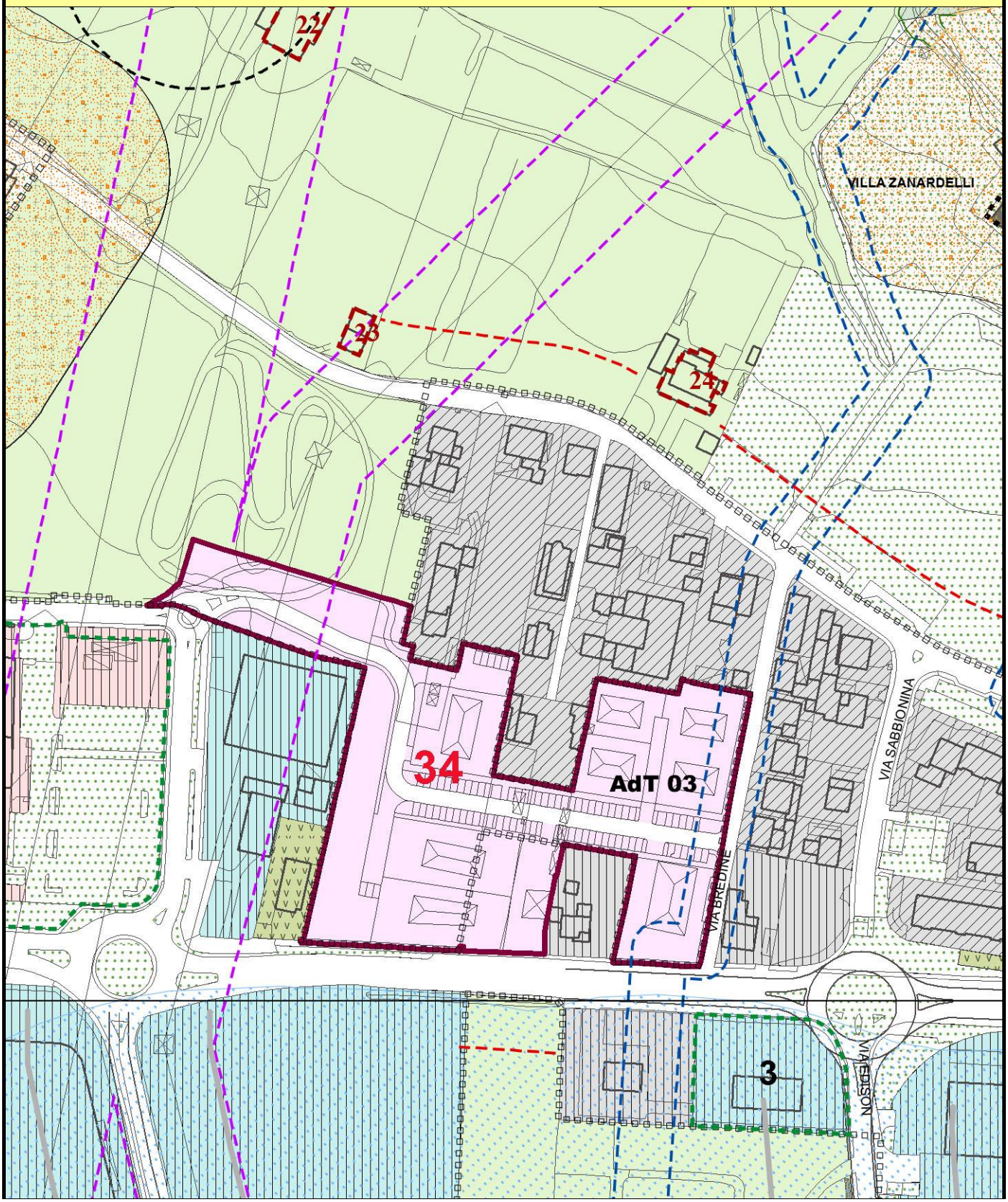


DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE			
(INTEGRAZIONE OSSERVAZIONE 34)			
Protocollo Comunale n.	**21372**	del	**10/12/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine

		RESPINTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 34



COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
Osservazione n. 35			
Protocollo Comunale n.	**15240**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine
			RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Analisi Paesistica Comunale	**T01.3_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Capponi Domenica **Temponi Paola**	**Titolare Ditta G.L.G. IMMOBILIARE srl** **Titolare F.lli Temponi Trattamenti termici srl**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
39	328-366	B2 – Residenziale di completamento a media densità	R3 - ambiti residenziali a destinazione residenziale identificati con il tessuto consolidato a media densità

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	In merito alla classe di sensibilità paesistica, l'Osservante richiede che venga indicata come bassa, uniformandola alla classe di sensibilità già presente nelle aree urbanizzate a nord e come da precedente Piano Paesistico comunale.	L'elaborazione delle tavole relative alle classi finali di sensibilità paesistica è il frutto di una analisi approfondita effettuata considerando i principali aspetti del paesaggio (urbano, agrario, storico-culturale e naturalistico), risulta quindi necessario mantenere una certa conformità/coerenza con quanto emerso dallo studio paesistico condotto per la redazione del presente PGT in salvaguardia. Date le motivazioni di cui sopra non si ritiene quanto richiesto condivisibile. Si propone di *non accogliere* la presente osservazione.

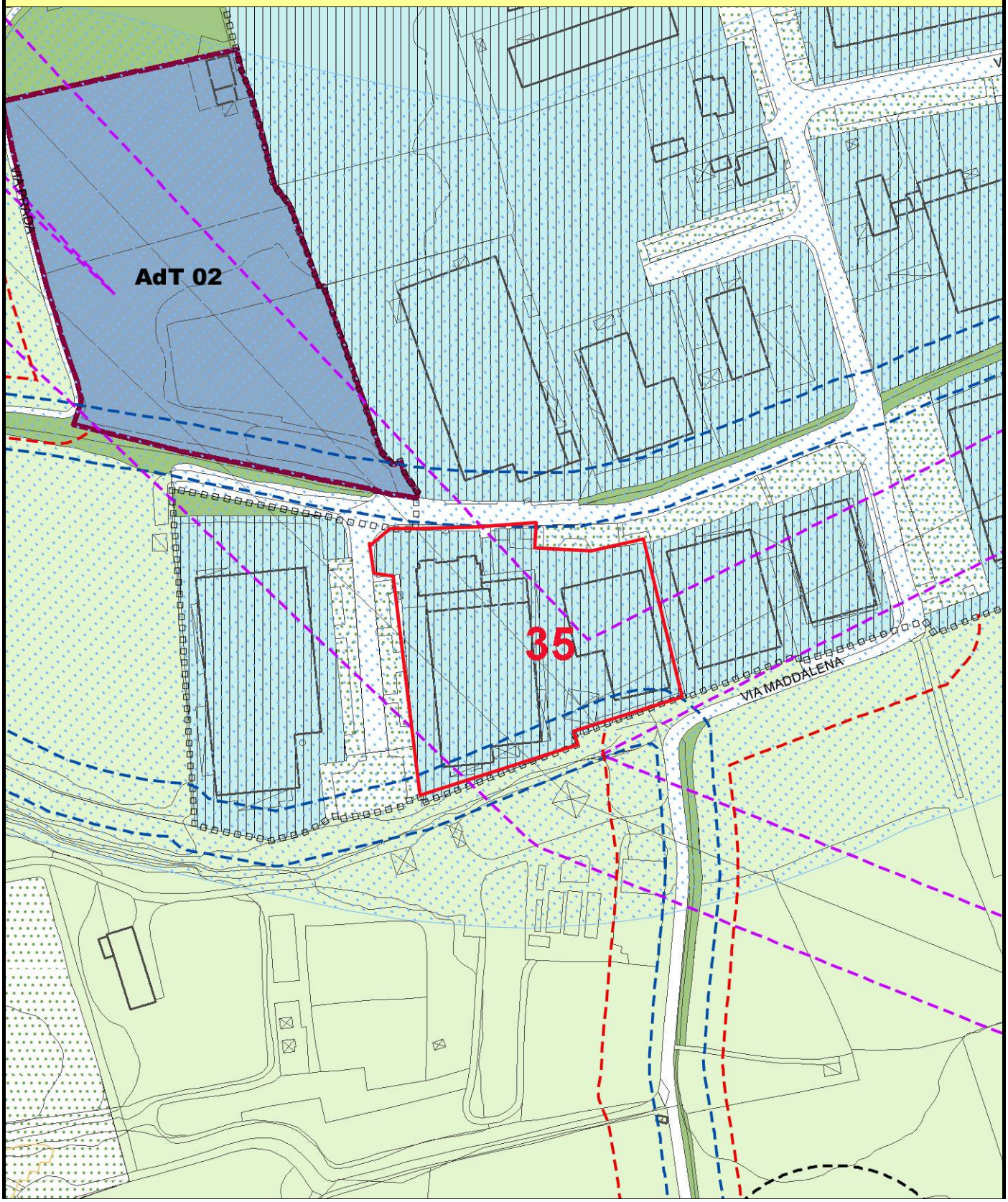
DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 35			
Protocollo Comunale n.	**15240**	del	**15/09/2021**
X	presentata nel termine		presentata fuori termine

		RESPINTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 35



COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
Osservazione n. 36			
Protocollo Comunale n.	**15249**	del	**15/09/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine
			RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Piano delle Regole	**T01.04**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Rossetti Gianpietro	**Legale rappresentante "APAMEA srl"**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
37	197-198-266-243-204-268	E1 – Zona agricola	AAS - area agricola di salvaguardia

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante chiede, in considerazione dell'inserimento del lotto in un contesto residenziale già urbanizzato, di inserire l'area fra gli ambiti residenziali del Piano delle Regole.	La richiesta dell'Osservante qualora trovasse favorevole accoglimento si configurerebbe quale nuovo consumo di suolo. Contestualmente si sottolinea che tale nuova previsione proposta dovrebbe essere sottoposta a verifica ambientale e pertanto l'accoglimento dell'osservazione comporterebbe il riavvio delle procedure di VAS, non consentendo nei termini prescritti l'approvazione della variante. Si propone pertanto di *non accogliere* la presente osservazione.

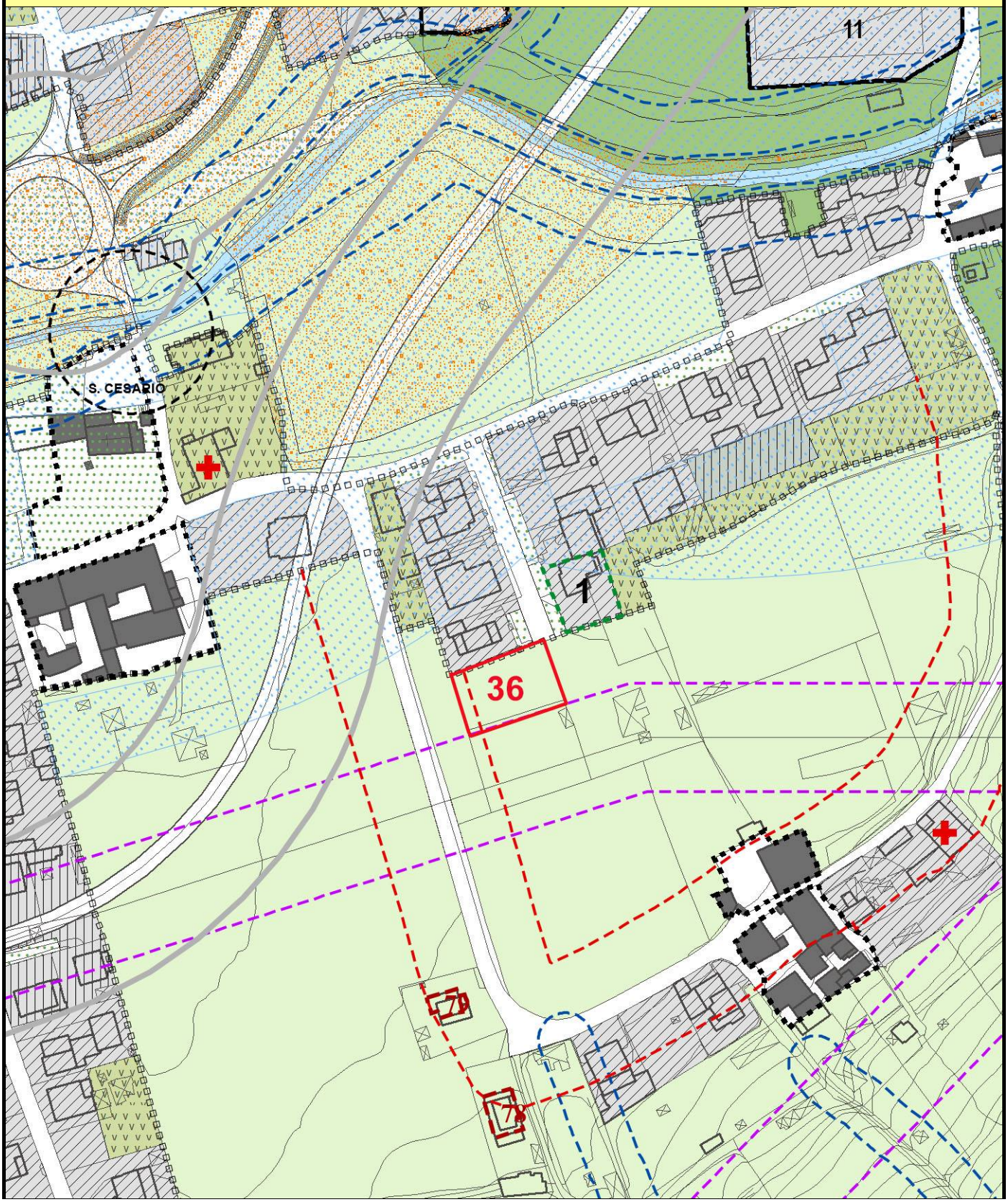
DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

Osservazione n. 36			
Protocollo Comunale n.	**15249**	del	**15/09/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine

		RESPINTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

Osservazione n. 36



COMUNE DI NAVE (BS)			
REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021			
Osservazione n. 37			
Protocollo Comunale n.	**15264**	del	**15/09/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine
			RESPINTA

Individuazione documentazione e cartografia	
elaborato di riferimento	individuazione cartografica
Documento di Piano	**T01.4_PdR**

Osservanti	
dati identificativi	in qualità di
Fenotti Ugo	**Legale rappresentante della Soc. Inziative Fenotti e Comini Srl**

Mappali coinvolti e destinazioni urbanistiche			
foglio	mappale	PGT vigente	PGT in salvaguardia
29	248	PII	AdT12 – Ambiti di trasformazione con destinazione produttiva, commerciale, direzionale
30	79-80-81-82-83-85-86-88-89-90-91-92-93-100-101-102		

Dettaglio delle motivazioni		
	sintesi dell'osservazione	**controdeduzione**
1	L'Osservante, preso atto della disciplina dell'AdT 12, dichiara l'assoluta inidoneità ad assicurare la condivisa e necessaria riqualificazione ambientale dell'area, risultando l'attuazione, per via degli indici e le destinazioni ammesse, del tutto impossibile qualsivoglia iniziativa di recupero finanziariamente attendibile. L'Osservante riscontra un'eccessiva limitazione delle destinazioni ammesse; l'esclusione di destinazioni commerciali per alimentari risulta seriamente preclusiva di uno sviluppo del comparto e di una rigenerazione urbana stanti gli alti costi di sistemazione ambientale dei terreni. A tale proposito, si rinvia alla relazione del Geol. Dott. Maggi che stima per difetto la quota di rimozione dei rifiuti presenti sul sito nell'ordine dei 6 milioni di euro, importo solo mitigato dal fatto di essere condotto negli oneri di urbanizzazione. L'Osservante ritiene errata la stima del valore unitario del terreno da modificare, con conseguente sopravalutazione e del contributo compensativo aggiuntivo (CCA), circostanza anch'essa determinante la certa irrealizzabilità dell'intervento.	L'Articolo 37, comma 3 della Normativa di Piano prevede che nell'AdT 12, per quanto riguarda la destinazione commerciale, siano ammessi: esercizio di vicinato (QM 20%), media distribuzione di vendita (con l'esclusione del commercio di beni alimentari ed esclusivamente nel Sub comparto A, QM 20%), autosalone e/o esposizioni merceologiche (QM 20%) e pubblico esercizio (QM 15%). In merito al contributo compensativo aggiuntivo si segnala che il comma 4 dell'art. 44 della L.R. 12/2005 ricomprende negli oneri di urbanizzazione secondaria i costi sostenuti per gli interventi di bonifica. Inoltre i costi necessari per la realizzazione della viabilità comunale prevista dal PGT, incidenti sul comparto, ed estesa fino all'innesto sulla strada provinciale potranno essere scomputati dal CCA trattandosi di opere non strettamente indotte dall'intervento attuativo. Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

	In particolare l'avere sovrastimato a 30€/mq il valore iniziale e nel contempo aver sottostimato i costi di bonifica genererebbe, infatti, un contributo aggiuntivo altissimo (€ 1.372.865,63) non sostenibile per qualsiasi operatore. L'Osservante chiede di inserire per l'AdT 12 "Fenotti e Comini" oltre alle destinazioni già ammesse le seguenti destinazioni ed indici: • Per le destinazioni Commerciali, elevando QM a 50, eliminando le soglie SDM ed eliminando anche esclusione del commercio di beni alimentari.	
2	L'Osservante chiede di inserire per l'AdT 12 "Fenotti e Comini" oltre alle destinazioni già ammesse le seguenti destinazioni ed indici: • Per le destinazioni Produttive, ammettendo anche il commercio all'ingrosso e le altre attività non riconosciute negli ambiti di piano.	L'Articolo 37, comma 3 della Normativa di Piano prevede che nell'AdT 12, per quanto riguarda la destinazione produttiva, siano ammessi: Artigianato di servizio (QM 50%) e Artigianato e industria (QM 100%). Si propone di *non accogliere* il presente punto dell'osservazione.

DETTAGLIO DELLA VOTAZIONE ESPRESSA DAL CONSIGLIO COMUNALE

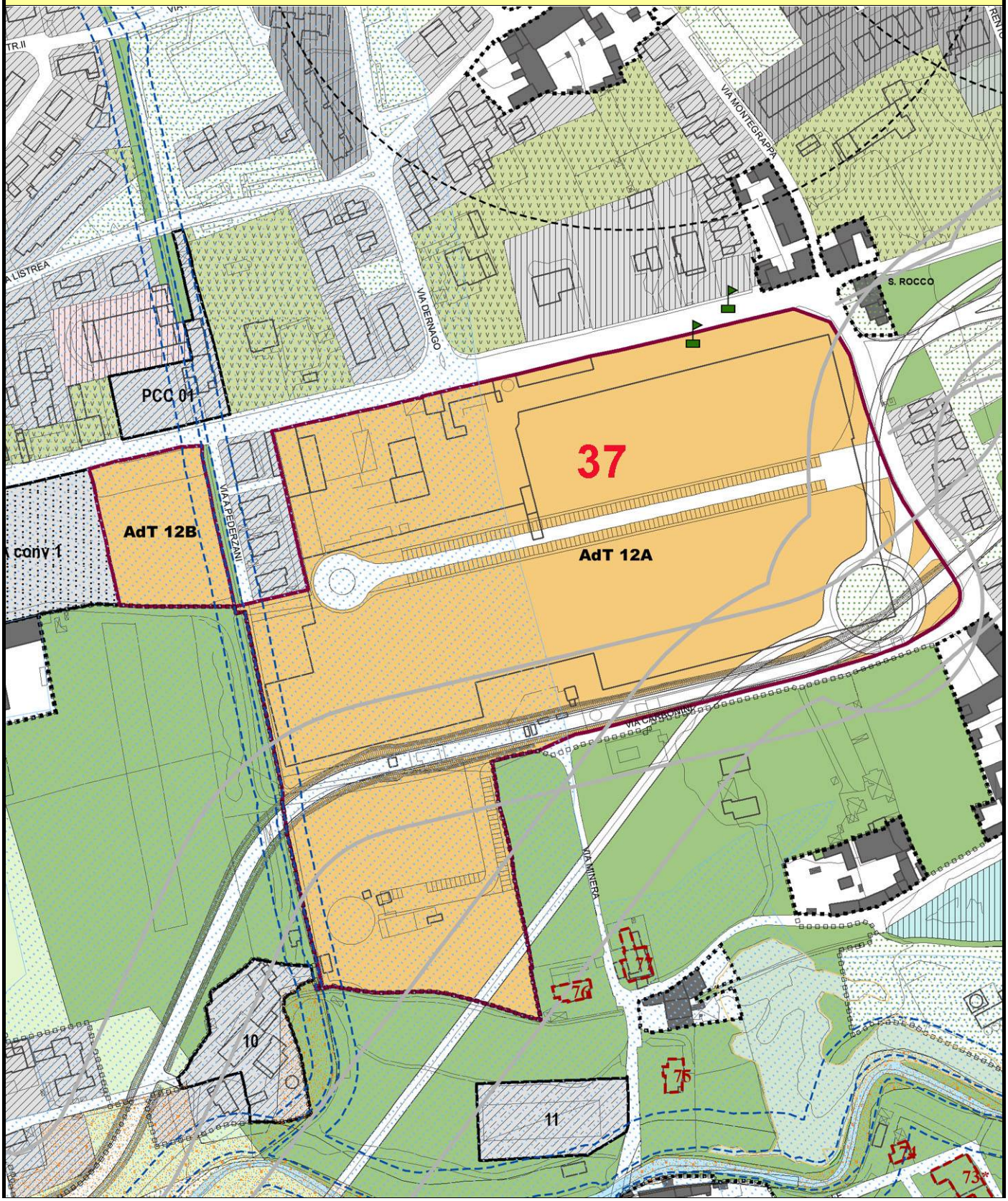
Osservazione n. 37			
Protocollo Comunale n.	**15264**	del	**15/09/2021**
	presentata nel termine	**X**	presentata fuori termine

		RESPINTA

Cognome e nome	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Assenti
FRANZONI MATTEO				
VISCHIONI VIRNA				
PARADISI ROBERTA				
GULOTTA SARA				
RAMAZZINI CARLO				
DONATI FOLCO				
MINELLI LUCA				
TOMASI GUSTAVO				
RUGGERI LUCA				
SENESTRARI LUCA				
GRAZIOTTI ELISA				
DOMENIGHINI FRANCESCA				
PEDRALI NICOLA				
BASSOLINI MARCO				
BRAGAGLIO GRAZIELLA BIANCA				
NOVAGLIO MAURO				
ROMELLI TIZIANA				

COMUNE DI NAVE (BS)

REVISIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07 giugno2021

Osservazione n. 37