



COPIA
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE
n° 34 in Data 02.08.2012

ADUNANZA in prima convocazione - Seduta Pubblica

Oggetto: **PIANO CASCINE- ESAME OSSERVAZIONI /**
CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemiladodici addì due del mese di agosto alle ore 18.30, nella sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il Sig. **dott. Franco CLARETTI** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

<i>Nominativo</i>	<i>Carica</i>	<i>P/A</i>
CLARETTI FRANCO	SINDACO	Presente
MASSETTI IVANO PAOLO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
PEDRALI AGOSTINO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
ONGER MARCO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Assente
ROCCO FABRIZIO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
LUPATINI MONICA	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
GALEAZZI ANDREA	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
FOSSATI EUGENIO ANGELO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Assente
SICILIANO DOMENICO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
FACCHETTI ALBERTO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
BELLOMI BARBARA	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Assente
ABIENDI CLAUDIO	CONSIGLIERE MAGGIOR.	Presente
PAGANI LELIA	CONSIGLIERE MINOR.	Presente
ROSSI CLAUDIO	CONSIGLIERE MINOR.	Presente
BUFFOLI MARTA	CONSIGLIERE MINOR.	Assente
CADEI LUCA	CONSIGLIERE MINOR.	Presente
BRAVI ANTONIO	CONSIGLIERE MINOR.	Assente

Totale presenti 12

Totale assenti 5

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Sig. **dott. Giuseppe VITALI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.**



Delibera C.C. n° 34 del 02.08.2012

Oggetto: PIANO CASCINE- ESAME OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA

Il Consiglio Comunale

PREMESSO CHE:

- il Comune di Coccaglio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del **11.02.2009**, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regionale Lombardia Serie Inserzioni n° 16 del **22 aprile 2009**;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 44 del **19 luglio 2010** veniva approvata definitivamente la prima variante al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 44 del **3 novembre 2010**;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 58 del **19 novembre 2010** venivano approvate correzioni e rettifiche non costituenti varianti al vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Coccaglio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 51 del **22 dicembre 2010**;
- il Comune di Coccaglio è dotato del Piano di Zonizzazione Acustica approvato in via definitiva con delibera di C.C. n. 4 del **11.02.2009**;
- il Comune di Coccaglio ha approvato definitivamente, con delibera di Consiglio Comunale n° 4 del **11.02.2008** (avviso di approvazione e deposito pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n° 11 del **12.03.2008**), il Reticolo Idrico Minore ai sensi D.G.R. 25 gennaio 2002, n. 7/7868 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Comune di Coccaglio è dotato di una delimitazione del Centro Abitato e Classificazione delle Strade, ai sensi degli artt. 2 - 4 del DLGS. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato con deliberazione Giunta Comunale n. **24/2000** aggiornato con delibera di Giunta Comunale n° 170 del **21 dicembre 2011**;
- il Comune di Coccaglio ha approvato definitivamente, con delibera di Consiglio Comunale n° 39 del **26 ottobre 2011**, la seconda variante al vigente Piano di Governo del Territorio, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n° 12 del **21 marzo 2012**;

PRESO ATTO che l'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole cita testualmente:

"ZONA A1 - Edifici di interesse ambientale.

1. *Appartengono a questa zona gli edifici di interesse storico, artistico od ambientale, esterni all'area del centro storico classificati con una specifica scheda all'interno del Repertorio dei beni storico ambientali.*
2. *Per tali edifici l'Amministrazione comunale elaborerà entro uno specifico "Piano cascine" che conterrà almeno le seguenti indicazioni e prescrizioni:*

- *destinazioni d'uso ammesse,*
- *tipo di intervento ammesso per ciascuna unità edilizia,*
- *numero massimo di alloggi*
- *numero dei posti auto e modalità per il reperimento,*



Delibera C.C. n° 34 del 02.08.2012

- le eventuali deroghe ai parametri e alle altezze minime previste per i locali quando queste facilitano il recupero degli edifici esistenti,
 - le indicazioni sulle scelte architettoniche e sui materiali ammessi tali conservare i caratteri tipologici e gli elementi di qualità che caratterizzano gli insediamenti rurali.
3. In attesa della elaborazione del piano di cui al precedente comma, sono ammessi:
- le destinazioni d'uso esistenti senza aumento del numero degli alloggi,
 - l'attività agricola (12) nel rispetto del Regolamento di Igiene;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria,
 - gli interventi di restauro purchè non comportino aumento di volume e/o della superficie utile.

Sono esclusi gli interventi che comportino la chiusura di portici e fienili."

PRESO ATTO che:

- con determina n° 26 del 2 luglio 2010 il Responsabile dell'Area Tecnica ha incaricato il dott. Alessio Loda, già redattore della seconda variante al vigente Piano di Governo del Territorio, a redigere il Piano di argomento;
- in data 17 aprile 2012 con nota n° 4824 il tecnico incaricato ha trasmesso il Piano Cascine composto dalla seguente documentazione:
 - Tav. A01 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. A02a - Schede edifici dal n° 1 al n° 26;
 - Tav. A02b - Schede edifici dal n° 27 al n° 51;
 - Tav. A03 - Abaco dei materiali;
 - Tav. T01 - Individuazione dei complessi edilizi.
- il Piano Cascine è stato presentato ai proprietari degli edifici, ai tecnici professionisti e a tutta la cittadinanza nella seduta pubblica del 2 maggio 2012;
- in data 7 maggio 2012 con verbale n° 11/2012 la Commissione per il paesaggio ha espresso parere **FAVOREVOLE**;

PRESO ATTO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 8 maggio 2012 il piano in argomento veniva adottato;
- l'avviso di adozione del Piano di Governo del Territorio di Coccaglio e del deposito di tutti i documenti per la visione pubblica, è stato pubblicato per 15 giorni consecutivi, all'ALBO PRETORIO COMUNALE e sul sito istituzionale del Comune dal 10.05.2012 al 25.05.2012; e che, nel medesimo avviso, è stato comunicato la possibilità di presentare eventuali osservazioni nei successivi 15 giorni dal deposito stesso e pertanto entro il 9 giugno 2012;

VERIFICATO che- entro il termine stabilito dalle normative- è stata presentata n° 1 osservazione, che risulta essere depositata in atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale - Area Edilizia Privata Urbanistica;

PRESO ATTO di quanto detto nel dibattito del Consiglio Comunale del 8 maggio 2012 di accogliere le osservazioni pervenute oltre il termine stabilito dalla normativa, ma comunque presentate entro il 9 luglio 2012;

CONSTATATO che- entro tale termine (9 luglio)- sono pervenute n° 3 osservazioni;



Delibera C.C. n° 34 del 02.08.2012

RITENUTO di procedere ad analizzare e controdedurre singolarmente le n° 4 osservazioni pervenute:

OSSERVAZIONE N°

1

PROT. N°

6464

del

01.06.2012

OSSERVANTE/I:

Sig. Luca Zanotti

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

- a) Si segnala che il corpo "i" è da sempre adibito a residenza agricola, pertanto se ne chiede il riconoscimento nella relativa scheda dello stato di fatto.
- b) Considerate le condizioni statiche ed igieniche precarie di alcuni corpi di fabbrica, si propone di integrare la normativa ammettendo che i fabbricati per i quali è ammessa la ristrutturazione edilizia vincolata sia comunque consentita, in caso di dimostrata impossibilità di ripristino, la demolizione totale o parziale per comprovate esigenze strutturali e/o igieniche.
- c) Considerato che alcuni degli elementi di pregio segnalati, in caso di intervento edilizio, non sono conservabili per problematiche di staticità, si propone di ammetterne la demolizione con obbligo di fedele ricostruzione per comprovate esigenze.

CONTRODEDUZIONI

- a) Verificata l'effettiva destinazione in essere si provvede a correggere la relativa scheda dello stato di fatto; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
- b) Considerate le problematiche di staticità effettivamente presenti in alcuni casi particolari, si ritiene ammissibile la proposta, integrando la normativa generale di piano valida per tutti i fabbricati con la possibilità di demolizione e ricostruzione con uguale sedime, sagoma ed aspetto esteriore del fabbricato originario, con particolare attenzione alle forometrie, articolazione delle coperture ed inserimento rispetto ai fabbricati limitrofi facenti parte dello stesso complesso edilizio; la necessità di procedere alla demolizione/ricostruzione sarà da dimostrare, tramite idonea documentazione, al responsabile del procedimento in sede di richiesta di titolo abilitativo; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
- c) In accordo con il punto precedente e con le medesime motivazioni e condizioni si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.
- Si propone di accogliere l'osservazione.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 12
- consiglieri votanti N° 12
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 2 (Pagani e Rossi minoranza)
- voti favorevoli N° 10 (maggioranza e cons.minor. Cadei)
- voti contrari N° —



Delibera C.C. n° 34 del 02.08.2012

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione di cui all'osservazione n°1 prot 6464 del 01.6.2012.

=====

Rientra il consigliere ONGER.

OSSERVAZIONE N°

2

PROT. N°

8087

del

7.07.2012

OSSERVANTE/I:

Sig.ri IMBERTI NARCISO e ANDREA

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Alla luce della documentazione presentata si chiede di riconoscere la completa preesistenza del fabbricato "g" crollato internamente alla corte di proprietà, in corrispondenza al sedime originario visibile nella mappa catastale e non correttamente riportato nell'estratto aerofotogrammetrico.

Le modalità di recupero del fabbricato correttamente individuato sono da confermare.

CONTRODEDUZIONI

Verificata l'effettiva consistenza del fabbricato e il corretto sedime planimetrico si provvede ad aggiornare l'estratto cartografico consentendone il fedele recupero, in ogni caso a formare un unico corpo di fabbrica omogeneo con il recupero dei fabbricati "e" ed "f".

Si propone di accogliere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 13
- consiglieri votanti N° 13
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 2 (Pagani e Rossi minoranza)
- voti favorevoli N° 11 (maggioranza e cons.minor. Cadei)
- voti contrari N° __

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione di cui all'osservazione n°2 prot 8087 del 07.7.2012.

=====



Delibera C.C. n° 34 del 02.08.2012

OSSERVAZIONE N° 3

PROT. N° 8088 del 7.07.2012

OSSERVANTE/I:

Sig. NEMBRINI MARIO

SINTESI CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Considerato che:

- a) tra il fronte ovest del fabbricato "a" ed il nuro delimitante la corte sulla strada pubblica esisteva un locale di sgombero e/o tettoia;
- b) il corpo di fabbrica "a" aveva un loggiato in corrispondenza della prima campata ovest del portico, collegato al fienile al primo piano;
- c) nel portico del fabbricato "a" erano presenti due scale: una in lato ovest che collegava il piano terra con il fienile e loggiato di cui al punto b); l'altra in lato est che mediante un ballatoio/balcone collegava il piano terra al fienile al piano primo.

Alla luce dei notevoli interventi di ristrutturazione in corso, si chiede di prevedere nella scheda del complesso edilizio la possibilità di ripristinare i manufatti preesistenti citati ai punti a), b) e c), al fine di rendere maggiormente funzionale il recupero del fabbricato.

CONTRODEDUZIONI

Verificata l'effettiva consistenza delle preesistenze citate si ritiene che il ripristino citato sia compatibile con le caratteristiche storico-architettoniche del complesso edilizio. Pertanto si propone di integrare la normativa specifica nella scheda di progetto.

Si propone di accogliere l'osservazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 13
- consiglieri votanti N° 13
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 2 (Pagani e Rossi minoranza)
- voti favorevoli N° 11 (maggioranza e cons.minor. Cadei)
- voti contrari N° 0

DELIBERA

DI APPROVARE la controdeduzione di cui all'osservazione n. 3 prot 8088 del 07.7.2012.

=====



Delibera C.C. n° 34 del 02.08.2012

EMENDAMENTO N° 4

PROT. N° 8138 del 9.07.2012

EMENDANTE/I:

Sig. FRATUS arch. MARIO

SINTESI CONTENUTO EMENDAMENTO:

a) Al fine di garantire una migliore e più corretta applicazione della disciplina di piano, si propone l'integrazione delle N.T.A. adottate, inserendo all'art. 15 l'obbligo, in caso di utilizzo della deroga prevista per i cambi di destinazione d'uso entro i 10 anni dalla dismissione dell'azienda agricola, di vincolare con atto registrato e trascritto l'utilizzo dell'unità abitativa da parte del parente dell'imprenditore agricolo.

b) Si segnala che per il bene culturale A12 è stato erroneamente ripetuto l'estratto mappa catastale relativo al bene A11

CONTRODEDUZIONI

a) Si ritiene che la proposta di integrazione possa ulteriormente migliorare l'applicazione della deroga già ammessa, scongiurando un utilizzo improprio del cambio di destinazione d'uso conseguente alla dismissione dell'attività agricola; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

b) Verificata l'effettiva difformità in essere si provvede a correggere la relativa scheda; si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione.

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione nel modo seguente:

- 1- l'impegno a favore del Comune in ordine al mantenimento della destinazione oggetto di deroga;
- 2- in caso di locazione, alienazione o vendita dell'immobile oggetto di deroga, la deroga medesima perde di efficacia

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI espressi in forma palese per il seguente esito:

- consiglieri presenti N° 13
- consiglieri votanti N° 13
- consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto N° 2 (Pagani e Rossi minoranza)
- voti favorevoli N° 11 (maggioranza e cons.minor. Cadei)
- voti contrari N° ___

DELIBERA

DI APPROVARE parzialmente la controdeduzione di cui all'osservazione n. 4 prot 8138 del 09.7.2012.

=====



Delibera C.C. n° 34 del 02.08.2012

Il Consiglio Comunale

VISTA la Legge Regionale Lombardia n. 12 del 16 marzo 2005 - Legge per il Governo del Territorio e successive modifiche integrazioni;

ACQUISITI in proposito i seguenti pareri favorevoli:

- regolarità tecnica (art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000) sottoscritto dal geom. **Alessandro Lancini**, Responsabile dell' Area Edilizia Privata - Urbanistica;
- in ordine all'oggetto, alle finalità ed alla procedura del presente atto, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 34, comma 3, dello Statuto Comunale, del Segretario Comunale **dott. Vitali Giuseppe**;

ATTESO l'andamento del dibattito come riassunto nel resoconto redatto e sottoscritto dal Segretario Comunale e repertoriato nella *serie Resoconti C.C. col n° 36/2012*;

VISTO:

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente statuto comunale;
- l'art. 42 del Testo Unico n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli n° 10 (maggioranza) contrari n° 2 (Pagani e Rossi minoranza Popolari e Democratici) astenuti n° 1 (Cadei minoranza Coccaglio Viva), espressi con formalità di legge dai n° 13 consiglieri presenti e votanti;

delibera

- 1) **DI PRENDERE ATTO** delle premesse che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE** il Piano Cascine come da progetto redatto dallo Studio Tecnico **dott. pian. Alessio Loda** con sede a Roè Volciano, via Bonfadio n° 26, depositato al protocollo comunale in data **17 aprile 2012** al n. **0004824**, e composta dai seguenti documenti:
 - Tav. A01 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. A02a - Schede edifici dal n° 1 al n° 26;
 - Tav. A02b - Schede edifici dal n° 27 al n° 51;
 - Tav. A03 - Abaco dei materiali;
 - Tav. T01 - Individuazione dei complessi edilizi.
- 3) **DI DARE ATTO** che tutti i documenti che fanno parte del Piano Cascine approvato definitivamente, sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale settore Edilizia Privata - Urbanistica, per la libera visione durante il periodo di pubblicazione della presente delibera e verranno pubblicati sul sito istituzionale www.comune.coccaglio.bs.it; dopodichè gli allegati saranno messi a disposizione a seguito di richiesta scritta di 'accesso agli atti';



Delibera C.C. n° 34 del 02.08.2012

- 4) **DI PRENDERE ATTO** che vengono estese le modifiche agli elaborati grafici del Piano in argomento conseguenti al recepimento delle osservazioni presentate;
- 5) **DI DARE MANDATO** all'Ufficio Tecnico di disporre la modifica degli elaborati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;
- 6) **DI DARE ATTO** che la presente, a norma dell'art. 124 T.U. n. 267/2000 ed integrazione di cui all'art. 32 della legge n° 69/2009, verrà pubblicata all'albo pretorio informatico per 15 gg. consecutivi;

Dopodiché, attesa l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli n° 10 - astenuti 3 (Pagani- Rossi e Cadei delle minoranze- espressi per alzata di mano dai n° 13 consiglieri presenti e votanti;

delibera

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell' art. 134, comma quattro, D. Lgs. 267/2000.

=====



Delibera C.C. n° 34 del 02.08.2012

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to dott. Franco CLARETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Giuseppe VITALI

QUESTA DELIBERA:

è stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Informatico per 15 gg. consecutivi (art. 124 del T.U. 18/8/2000, n. 267 integr. con l'art. 32 della legge n° 69/2009)

N° Cronologico: 436

IL MESSO NOTIFICATORE: codice 26 sigla [firma]

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Coccaglio, li 9 AGO 2012



IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPL.

Dott.ssa Annalisa LO PARCO

[Handwritten signature of Annalisa Lo Parco]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 02.08.2012

- dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. n. 267/2000;
- decorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio comunale, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. GIUSEPPE VITALI