

**COMUNE DI FIESSE  
(PROVINCIA DI BRESCIA)**

COPIA

Codice ente	Protocollo n.
10321	0
DELIBERAZIONE 10	
Soggetta invio capigruppo	<input type="checkbox"/>
Trasmessa al C.R.C.	<input type="checkbox"/>

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO DI GOVERNO DEL  
TERRITORIO E LETTURA OSSERVAZIONI.

L'anno duemilanove addì due del mese di aprile alle ore 20.00 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale. All'appello risultano:

AZZINI NATALINO	SINDACO	Presente
BONELLI CHIARA	CONSIGLIERE	Presente
BONOMINI MARIO	CONSIGLIERE	Presente
TESSAROLI NICOLA	CONSIGLIERE	Presente
MANCINI LUIGI	CONSIGLIERE	Presente
REMONDI SERGIO	CONSIGLIERE	Presente
COGOLI ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
SANDRINI FIORENZO	CONSIGLIERE	Assente
PAROLI SARA	CONSIGLIERE	Assente
BAIONI ADELCHI	CONSIGLIERE	Presente
MARTINELLI BRUNO	CONSIGLIERE	Presente
TESTORI RONCHETTI PAOLA	CONSIGLIERE	Assente
ACCINI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente

Totale presenti 10

Totale assenti 3

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. Dott. Carmelo Bagalà il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. AZZINI NATALINO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

---

L'assessore Mancini relaziona, spiegando che stasera il Piano è abbastanza simile a quello adottato, in quanto la Provincia, pur facendo qualche modifica, ha apprezzato l'equilibrio e la volontà di salvaguardare il territorio. Dice che il vero scontro con la Provincia si è avuto sull'area produttiva a nord di Cadimarco, mentre sono state confermate le altre aree produttive fronte strada e che, per il resto, sono state confermate le opzioni del Piano, il recupero dei centri storici e la volontà di non aumentare, per quanto possibile, il costruito.

L'architetto Vitali, Suo estensore, illustra il Piano.

Dopo una breve richiesta del consigliere Martinelli, il consigliere Bonomini esprime un doppio voto negativo sul Piano e ne dice le motivazioni nell'allegato. Contesta soprattutto la previsione della zona E4.

L'assessore Cogoli risponde che sono stati fatti diversi incontri con gli agricoltori e la Coldiretti e che sono state seguite le loro indicazioni; al consigliere Bonomini, che aveva accusato la maggioranza di non aver fatto nulla per la discarica di Cavezzo, obietta che invece si sono avuti incontri con l'ARPA e con la Regione e che siamo in attesa della relativa Conferenza di servizio.

L'assessore Mancini osserva che nella zona E4 se è presente una pur minoritaria attività agricola, possono installarsi attività non in conflitto con essa e che il vero problema con la Provincia è sempre stato il fronte strada, caratteristica appunto dell'area di Cadimarco bocciata. Rileva che il PGT aggiunge aree produttive, anche una fronte strada, e ha seguito le indicazioni dei privati. Osserva che sicuramente ciò favorirà l'occupazione anche se questo problema non deve essere mai messo in conflitto con l'ambiente. Conclude dicendo che sono stati incontrati 30 agricoltori sul totale di 42 e ripete che le relative istanze sono state accolte.

Il Sindaco effettua innanzitutto dei ringraziamenti e osserva che il lavoro è stato lungo e faticoso per ragioni burocratiche, non certo per volontà dell'Amministrazione. Dice che il PGT ha posto attenzione al possibile sviluppo generale, ma anche alla qualità dello sviluppo tutelando ambiente e territorio, con nessuna concessione speculativa né favori personali. Conclude osservando che tutta la comunità di Fiesse è stata coinvolta e la Coldiretti ha approvato le nostre linee in campo agricolo, mentre la Provincia, pur essendo sempre coerente, ha instaurato un buon dialogo con noi.

Il consigliere Bonomini contesta la poca chiarezza del Sindaco, invitando a dire chi sono questi interessi che potevano essere coinvolti.

Il Sindaco replica che, solitamente, su questi Piani ci sono quasi sempre forti interessi coinvolti.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Dopo il dibattito di cui sopra;

CONSIDERATO che il Comune di Fiesse è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta regionale n. 7867 del 16.09.91 e n.4586 del 31/11/1995 della G.R.L., della variante, ai sensi della L.R. n.23/97, approvato con delibera di C.C. n.23 del 28.06.2002 e della variante parziale approvata con delibera di G.R.L. N.7/17392 del 30.04.2004.

PREMESSO che in data 24/05/2006 è stato avviato il procedimento di adozione del Piano di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 13 comma 2 della Legge Regione Lombardia n. 12 dell'11/03/2005 a successivamente modificata dalla L.R. Lombardia n. 12/2006, provvedendo alla relativa pubblicazione portandolo così a conoscenza della popolazione;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta comunale n.90 del 09.06.2006 di incarico per la redazione del Piano di Governo del Territorio;

VISTA la Legge Regionale 12/2005 con la quale sono state introdotte nuove norme e nuovi strumenti per la pianificazione del territorio con l'obbligo per i comuni di dotarsi entro quattro anni del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

## **RICHIAMATO**

" lo studio del reticolo idrico minore e regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici, depositato in data 09.04.2008 prot. 1757, adottato con deliberazione n.48 del 27.10.2008;

## **VISTI**

" l'avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica del Piano di Governo del Territorio, pubblicato in data 24.05.2006;

" la convocazione della seduta introduttiva per la Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Governo del Territorio, datata 15.04.2008;

" la convocazione della seduta per la conferenza conclusiva del 09.09.2008 della Valutazione Ambientale Strategica ed il relativo verbale allegato agli atti del P.G.T.;

**CONSIDERATO** che in data 10.03.2009 veniva convocata presso la Provincia di Brescia la conferenza di servizi al fine della verifica della compatibilità del PTCP e l'inserimento delle osservazioni proposte in seduta di concertazione con la Provincia di Brescia, allegati alla presente;

**CONSIDERATO** altresì che in tale periodo sono pervenute n. osservazioni nei termini e n ) fuori ; delle quali viste le controdeduzioni tecniche alle osservazioni predisposte dal tecnico progettista che nella seduta vengono lette e commentate una per una si procede alla lettura delle stesse approvando e rigettandole;

**VALUTATO** il P.G.T., qui depositato e composto dai seguenti elaborati:

- **quadro conoscitivo**
- tavola A1.1 pianificazione svracomunale
- tavola A1.2 prescrizioni del PTCP
- tavola A1.3 vincoli amministrativi vigenti
- tavola A2.1 inquadramento territoriale della mobilità
- tavola A2.2a formazione del territorio e dell'insediamento
- tavola A2.2b formazione dei nuclei storici
- tavola A2.2c tipologie degli edifici
- tavola A2.2d stato di conservazione degli edifici
- tavola A2.3a carta della capacità d'uso dei suoli
- tavola A2.3b carta dell'attitudine dei suoli allo spandimento agronomico dei liquami
- tavola A2.3c1 carta del valore naturalistico dei suoli e censimento delle aziende agricole e degli allevamenti
- tavola A2.3c2 censimento delle aziende agricole e degli allevamenti – schede
- tavola A2.3d agricoltura e ambiente a Fiesse
- tavola A2.4a PTCP: pericolosità idrogeologica
- tavola A2.4b carta degli habitat di interesse comunitario
- tavola A2.4c studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio- relazione generale
- tavola A2.4d carta geologica e geomorfologia
- tavola A2.4e carta pedologica e di prima caratterizzazione litotecnica
- tavola A2.4f carta del reticolo idrico
- tavola A2.4g carta idrogeologica
- tavola A2.4h sezioni litostratigrafiche interpretative
- tavola A2.4i carta degli senari della pericolosità sismica locale
- tavola A2.4l carta di sintesi
- tavola A2.4m carta dei vincoli geologici
- tavola A2.4n carta di fattibilità geologica delle azioni di piano
- tavola A2.5a catalogo dei paesaggi lombardi

- tavola A2. 5b carta dell'uso del suolo
- tavola A2.5c caratteri ed elementi del paesaggio tavola A
- tavola A2.5c caratteri ed elementi del paesaggio tavola B
- tavola A2.6 carta delle aree archeologiche e dei beni paesistici e storico monumentali
- tavola A2.7 relazione di inquadramento socio economica
- tavola A3.1 stato di attuazione del PGT vigente
- tavola A3.2 istanze, problemi aspettative

- **documento di piano**

- tavola A4.1 relazione illustrativa
- tavola A4.2 quadro di sintesi delle strategie di piano
- tavola A4.3 tavola delle previsioni di piano
- tavola A4.4 norme tecniche di attuazione
- tavola A4.5 carta del paesaggio tavola A
- tavola A4.5 carta del paesaggio tavola B
- tavola A4.6a studio per l'individuazione del reticolo idrico minore nel comune di fiesse e regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici – relazione generale
- tavola A4.6b studio per l'individuazione del reticolo idrico minore nel comune di fiesse e regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici – riferimenti normativi
- tavola A4.6c studio per l'individuazione del reticolo idrico minore nel comune di fiesse e regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in fregio ai corpi idrici – regolamento
- tavola A4.6d perimetrazione delle fasce di rispetto dei corpi idrici superficiali
- tavola A4.7 criteri di intervento negli ambiti di trasformazione
- tavola A4.7 all. localizzazione degli ambiti di trasformazione

- **piano dei servizi**

- tavola B1.1 rete ecologica e aree per attrezzature di uso e interesse pubblico
- tavola B1.2 carta delle attrezzature di uso e interesse pubblico
- tavola B1.3 inventario dei servizi
- tavola B1.4 reti tecnologiche: gas, acqua, fognatura, illuminazione pubblica
- tavola B2.1 relazione illustrativa
- tavola B2.2 carta del sistema del verde
- tavola B2.3 carta delle previsioni di piano
- tavola B2.4 norme tecniche di attuazione

- **piano delle regole**

- tavola C1 relazione illustrativa
- tavola C2.1 carta della disciplina delle zone urbanistiche Tavola A
- tavola C2.1 carta della disciplina delle zone urbanistiche Tavola B
- tavola C2.2 carta della disciplina delle zone urbanistiche
- tavola C3 disciplina degli interventi nei nuclei storici
- tavola C4 tavola della sensibilità paesaggistica

- tavola C5 norme tecniche di attuazione
- **valutazione ambientale strategica**
- tavola D1 rapporto ambientale
- tavola D2 sintesi non tecnica
- tavola D3 allegati
- **studio della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT**
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- relazione generale
- norme geologiche di attuazione
- carta geologica e geomorfologia tavola 1
- carta pedologica e di prima caratterizzazione litotecnica tavola 2
- carta del reticolo idrico tavola 3
- carta idrogeologica tavola 4
- sezioni litostratigrafiche interpretative tavola 5
- carta degli scenari di pericolosità sismica locale tavola 6
- carta di sintesi tavola 7
- carta dei vincoli geologici tavola 8
- carta di fattibilità geologica delle azioni di piano tavola 9
- cd

**CONSIDERATO** che con delibera di Consiglio comunale n. 49 del 27.10.2008 sono stati adottati i medesimi atti sopraelencati, e la stessa è stata depositata agli atti della segreteria comunale in data 05.11.2008 per trenta giorni per la presa visione degli atti, nonché successivi 30 giorni e cioè fino al 05.01.2009 per le osservazioni;

VISTO il D.lgs 18/08/2000 n. 267;

**CONSIDERATO** altresì che in tale periodo sono pervenute n. 31 (trentuno) osservazioni nei termini ; delle quali viste le controdeduzioni tecniche alle osservazioni predisposte dal tecnico progettista che nella seduta vengono lette e commentate una per una e alla loro approvazione una per una;

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.1 presentata da Conzadori Anna :7 SI – 3  
ASTENUTI (Bonomini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.2 presentata da Omodei Maria: 6 SI – 4  
ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.3 presentata da Omodei Pierangela: 6 SI – 4  
ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.4 presentata da Bignetti Slavato e Scalvini Maria:  
6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.5 presentata da Maria Rosa Dubbini 6 SI – 4  
ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.6 presentata da Maianti Severino: 6 SI – 4  
ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONI N.7/8 presentata da Bonelli Severino: 5 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli) (assente Bonelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.9 presentata da Bonelli Severino in qualità di rappresentante legale dell'Impresa Edil-seaf Sem di Bonelli Severino & C. SNC: 5 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli) (assente Bonelli):

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.10 presentata da Rottini Graziano a nome e per conto Cave Rottini s.n.c. di Rottini Bruno e Graziano: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.11 in qualità di soci amministratori e proprietari della ditta Bonelli Graniti s.r.l.: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.12 presentata da Bonomini Ennio Luciano: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.13 presentata da Società Agricola: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONI N.14/15/16 presentate da una Società Agricola: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.17 presentata da Rossetti Claudio e Semenzi Daniela: 5 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli) (assente Bonelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.18 presentata da Semenzi Fabio: 5 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli) (assente Bonelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.19 presentata da Bodini Sara: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.20 presentata da Ramponi Erminio: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.21: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.22 : 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.23: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.24 presentata da Bolentini Attilio: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.25 presentata da Bazzani Pietro: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.26 presentata da Ouaoulmest Abdelkader: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.27 presentata da Pizzini Alberto in qualità: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)  
di rappresentante della ditta Trans Com Edil

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.28 presentata da Paroli Sara: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.29 : 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

OSSERVAZIONE N.30 non richiede controdeduzione né quindi votazione

Controdeduzione su OSSERVAZIONE N.31 presentata da Bertolletti Argentino: 6 SI – 4 ASTENUTI (Bonomini, Accini, Baioni e Martinelli)

PRESO ATTO dei pareri rilasciati dall'ARPA di Brescia e dall'ASL di Brescia distretto di Leno  
**VALUTATO** opportuno procedere all'approvazione definitiva degli atti costituenti il Piano di Governo del territorio in quanto ritenuto meritevole di approvazione;

VISTO il D.lgs 18/08/2000 n. 267;

VISTO il parere in merito alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio TECNICO ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.lgs 18 agosto 2000 n.267, in relazione alle proprie competenze;

Con voti favorevoli 6, contrari 4 espressi nei modi di legge dai 10 consiglieri presenti e votanti:

#### DELIBERA

.Di approvare definitivamente ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 il piano di Governo del Territorio presentato dai seguenti professionisti individuati negli Arch. Fabio Ceci, Alberto Cresini e Valerio Vitali , con apportate le opportune modificazioni richieste dalla Provincia di Brescia.

- si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, il fascicolo delle controdeduzioni, lette ed approvate durante la seduta.

	<b>Comune di Fiesse</b> Provincia di Brescia Regione Lombardia	
Amministrazione Comunale Sindaco Assessore all'urbanistica	<b>PIANO DI GOVERNO          DEL TERRITORIO</b>  <b>OSSERVAZIONI</b>	Natale Azzini Luigi Mancini
Progettista: Arch. Valerio Vitali Collaboratore: Arch. Nicola Apostoli		R.U.P.: Geom. Anna Grassi
<b>PGT</b>	Adozione Delibera C.C. n° 49	27/10/2008
	Controdeduzione:	02/04/2009
	Approvazione:	



# Comune di Fiesse

Provincia di Brescia

Regione Lombardia

## PIANO DI GOVERNO

## DEL TERRITORIO

## OSSERVAZIONI

Amministrazione Comunale Progettista: R.U.P.:

Collaboratore:

Sindaco Natale Azzini

Assessore

all'urbanistica Luigi Mancini

Arch. Valerio Vitali Geom. Anna Grassi

Arch. Nicola Apostoli

Adozione

Controdeduzione:

Approvazione:

Delibera C.C. n° 49 27/10/2008

02/04/2009

1

### Sommario:

Osservazione

n°1.....

..2

Osservazione

n°2.....

..3

Osservazione

n°3.....

..4

Osservazione

n°4.....

..5

Osservazione

n°5.....

..7

Osservazione

n°6.....

..8

Osservazione

n°7/8.....

..9

Osservazione

n°9.....

10

Osservazione

n°10.....

12

Osservazione

n°11.....

13

Osservazione	
n°12.....	15
Osservazione	
n°13.....	16
Osservazione	
n°14/15/16.....	17
Osservazione	
n°17.....	18
Osservazione	
n°18.....	19
Osservazione	
n°19.....	23
Osservazione	
n°20.....	24
Osservazione	
n°21.....	25
Osservazione	
n°22.....	26
Osservazione	
n°23.....	29
Osservazione	
n°24.....	32
Osservazione	
n°25.....	35
Osservazione	
n°26.....	36
Osservazione	
n°27.....	37
Osservazione	
n°28.....	38
Osservazione	
n°29.....	39
Osservazione	
n°30.....	41
Osservazione	
n°31.....	45
	2

**Osservazione n°1**

**Oggetto:** OSSERVAZIONI AL P.G.T. ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA n. 49 del 27.10.2008, PUBBLICATO il 05.11.2008 PER RICHIESTA DI NUOVA PERIMETRAZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DELLA CASCINA LUOGONUOVO SITA NEL COMUNE DI FIESSE

La sottoscritta CONZADORI ANNA, residente a Salò (BS) in Via Valene n. 29/h, comproprietaria dell'immobile sito in Comune di Fiesse, individuabile catastalmente al foglio n. 16

mappali 5 - [87, con riferimento al P.G. T. di cui in oggetto, con la presente chiede una nuova - ,  
perimetrazione dell'area pertinenziale della Cascina Luogonuovo per un'eventuale e futura  
espansione dell'insediamento in oggetto.

In attesa di un Vostro riscontro, si porgono cordiali saluti.

Fiesse, 11.11.2008

ACCOLTA

3

**Osservazione n°2**

Fiesse li, 27.11.2008

Al sig. Sindaco del Comune di FIESSE

**Oggetto Osservazioni al Piano di Governo del Territorio**

Con la presente la sottoscritta:

- **Omodei Maria** nata a Fiesse il 06.09.1960 e ivi residente in via Zanardelli (n. C.F. MDO MRA 60P46 D576X);

in qualità di proprietaria del terreno sito in spettabile comune in via San Giacomo e ivi censito al

NCT al foglio n 10 particella 86 sub. 5;

avendo intenzione di edificare un edificio con destinazione residenziale unitamente con alla

proprietà confinate della sorella Pierangela  
chiede

con la presente, che tale area venga identificata come edificabile con parametri esistenti nell'attuale

P.R.G. vigente come zona B 1 di Completamento escludendola per tanto dal reticolo che la

identifica nel PGT in fase di osservazioni come zona Centro storico.

Si precisa inoltre che il mappale a Nord costituito dalla particella 79 sub. 3 non è di mia proprietà.

Certa che la mia richiesta verrà esaudita dandomi così la possibilità di poter edificare quanto voluto,

colgo l'occasione per porgere.

Distinti saluti.

In Fede (Omodei Maria)

ACCOLTA

4

**Osservazione n°3**

Fiesse li, 27.11.2008

Al sig. Sindaco del Comune di FIESSE

**Oggetto Osservazioni al Piano di Governo del Territorio**

Con la presente la sottoscritta:

- **Omodei Pierangela** nata a Fiesse il 06.09.1955 e ivi residente in via Martiri della Libertà (n. C.F. MDO PNG 55B51 D576E);

in qualità di proprietaria del terreno sito in spettabile comune in via San Giacomo e ivi censito al

NCT al foglio n 10 particella 86 sub. 6;

avendo intenzione di edificare un edificio con destinazione residenziale unitamente con alla

proprietà confinate della sorella Maria  
chiede

con la presente, che tale area venga identificata come edificabile con parametri esistenti nell'attuale

P.R.G. vigente come zona B1 di Completamento escludendola per tanto dal reticolo che la identifica nel

P.G.T. in fase di osservazioni come zona Centro storico.

Si precisa inoltre che il mappale a Nord costituito dalla particella 79 sub. 3 non è di mia proprietà.

Certa che la mia richiesta verrà esaudita dandomi così la possibilità di poter edificare quanto voluto, colgo

l'occasione per porgere.

Distinti saluti.

In Fede (Omodei Maria)

ACCOLTA

5

#### **Osservazione n°4**

### **OSSERVAZIONE AL Piano di 'Governato del Territorio P.G.T.**

#### **PROPRIETA':**

BIGNETTI SALVATO nato a Gottolengo il 23 Marzo 1947 C.F.

SCALVINI MARIA. nata a Leno il 29 Aprile 1946, C.F.,

entrambi residenti in Gottolengo, via Brescia. 28.

#### **OGGETTO:**

Richiesta di trasformazione di area E1 Agricola di rispetto dell'abitato e parte a parcheggio V2., in fregio alla S.P. 24, individuata al Catasto terreni al Foglio 15, mappale 36 di Ha. 2.32.30.

#### **PROVENIENZA:**

Atto di acquisto Notaio Paola Esposito di Verolanuova del 19 Dicembre 2005, registrato a Verolanuova il 22 Dicembre 2005 al n°3754; serie I T; e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari di Brescia in data 23 Dicembre 2005, ai nn. 74802145762.

#### **OSSERVAZIONE:**

L'oggetto di osservazione è la distribuzione delle aree nel PGT adottato da Codesta Amministrazione, che:

primo luogo, non ha tenuto in giusta considerazione la richiesta già depositata in data 30 Maggio 2006, Prot. 2697, in cui si analizzava il tessuto urbano e si proponeva un progetto di sviluppo edilizio residenziale e commerciale, da realizzare nel terreno di proprietà. Tale terreno è da considerarsi **marginale alle zone edificabili residenziali** limitrofe. con caratteristiche morfologiche riguardanti la conformazione, e la natura pianeggiante, adatte a tutti gli effetti, allo sfruttamento sotto il profilo edilizio.

in secondo luogo, il PGT. così come adottato. prevede nella località in esame (Cadimarco), quattro ambiti produttivi, un ambito commerciale di mq. 3560 di SLP. un albergo di mq. 3.560 di SLP. e residenze per una SLP mq. 864. oltre ad un ambito esclusivamente residenziale con una SLP di mq. 514.

Tali superfici, tenuto conto dell'espansione commerciale e produttiva prevista in loco, e degli sviluppi industriali nei comuni limitrofi. Canneto 5/0 e Asola, delle consistenti risorse umane necessarie, saranno insufficienti, a breve termine, a soddisfare le necessità di nuove residenze. sia in locazione. che in acquisto determinate dai prossimi notevoli flussi migratori di tipo residenziale.

Non da ultimo. si fa notare che l'approvazione del PGT, con le attuali indicazioni grafiche. andrebbe a sfavorire sotto il profilo economico Codesta Amministrazione, che si vedrebbe costretta a rinunciare agli introiti conseguenti lo sviluppo edilizio (monetizzazioni, oneri primari, secondari, costi di costruzione e l'ICI), mentre andrebbe a ledere. senza particolari motivazioni. gli interessi degli attuali proprietari, che nonostante il momento di crisi generale. sono tutt'ora, disposti ad investimenti immobiliari.

6

#### **RICHIESTA:**

Alla luce di quanto sopra, e soprattutto in riferimento all'ubicazione dell'area in oggetto. alquanto favorevole a sviluppi edilizi, i sottoscritti proprietari,

*chiedono*

cortesemente a Codesta Onorevole Amministrazione. di prendere atto dell'osservazione. di valutare la possibilità di incrementare il numero di abitazioni attualmente previsto dal P.G.T., e di

acconsentire allo sviluppo dell'area in oggetto. prediligendo sviluppi residenziali e di servizio alla persona; in subordine voglia Codesta Amministrazione almeno considerare un parziale possibile sviluppo edilizio della porzione antistante la S.P. pari a circa il 50% del lotto.

Confidando nella disponibilità di Codesta Amministrazione ad accogliere l'Osservazione. si ringrazia anticipatamente, porgendo distinti saluti.

Gottolengo 02 Dicembre 2008

BIGNETTI SALVATO . SCALVINI

MARIA

**RESPINTA:**

Il piano prevede potenziamenti residenziali soprattutto nel capoluogo dove anche i servizi sono già consistenti e indispensabili al risiedere. L'osservazione era già contenuta nelle richieste sottoposte in fase di elaborazione del piano.

7

**Osservazione n°5**

Verona, 12 dicembre 2008

C.A.: Spett. le Sig. Natal:e Azzini

Sindaco di Fiesse

Da: Maria Rosa Dubbini

**Oggetto: INTERROGAZIONE agli estensori del P.G.T.**

Riferimento:

planimetria A 4.3 del documento di piano e specificata mente alla parte identificata con:

foglio n.10 con i mappali nn. 2 della superficie complessiva di mq 15280 attribuita area

edificabile per circa 3100 mq.

Con la presente la sottoscritta Maria Rosa Dubbini proprietaria, richiede delucidazioni in

merito all'inserimento del presente edificio

in **Zona A1** quando precedentemente era in ..

**Zona B** con delibera N.15 del 12/05/2003 già lottizzata alla data del 01/01/2003

Tale cambiamento pregiudica enormemente nel migliore dei casi la possibilità di eventuali

migliorie e cambi di destinazione (come agriturismo) per un recupero dello stesso.

Porgo distinti saluti

Maria Rosa Dubbini

**RESPINTA:**

La cascina Castello compare nelle mappe napoleoniche (1815 c-1823 c.) ed anche la cartografia IGM del 1885, elemento di riferimento per definire i perimetri dei Centri Storici, la evidenza.

La ridefinizione urbanistica da zona di completamento a nucleo storico d'altronde non mortifica la possibilità di intervenire poiché attraverso un piano di recupero é possibile aumentare il volume disponibile

8

**Osservazione n°6**

All'III.mo

Sig. SINDACO del

COMUNE di FIESSE (BS)

**OGGETTO: osservazione per modifica al Piano di Governo dei Territorio – Az. Agr. I Tigli.**

Il sottoscritto Maianti Severino, legale rappresentante dell'Az. Agr. I Tigli s.s., con sede in Via

Caleone nonché comproprietario degli immobili siti in Comune di Fiesse ed identificati al NCT al Fg. 18 mapp. 120 sub. 2, 3, 4, 5, con riferimento al P.G.T. presentato presso codesti uffici in data 13/10/2008, considerato che:

□ dagli elaborati del Piano delle Regole (rif. elaborato C 2.1 Tav. B cascina 3 della Carta della disciplina delle zone urbanistiche) si evince che il perimetro di edificazione della cascina della propria azienda (zona con possibilità edificatoria ai sensi dell'elaborato C 5 delle NTA), risulta limitato ai fabbricati già esistenti, con ben poca possibilità di ampliamento, causa saturazione, come risulta anche dall'estratto di mappa catastale,

□ risulta necessario, per un futuro concreto sviluppo aziendale, da attuarsi entro pochi anni, riservare un'area idonea alla futura edificazione di nuove strutture di ricovero e stabulazione animali. di deposito di attrezzature agricole e foraggi nonché di bacini di stoccaggio liquami, in ottemperanza alla vigente normativa, con la presente

**chiede**

una revisione del Piano con modifica della perimetrazione ed aumento della superficie della zona di edificazione aziendale, secondo la soluzione proposta qui allegata, al fine di permettere un idoneo sviluppo futuro dell'azienda.

Ringraziando per la cortese attenzione e sicuro di un positivo accoglimento, porge distinti saluti.

Fiesse, 11/12/2008

ACCOLTA

9

**Osservazione n°7/8**

Spett. le COMUNE DI FIESSE

Via XX Settembre

25020 FIESSE -BSC.

A. Ufficio Tecnico

OGGETTO: ADOZIONE PLANO DJ GOVERNO DE:L TERRITORJO (P.C.T.) D.C.C. 49 del

27/10/2008. PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI.

Il sottoscritto BONELLI SEVERINO residente a FIESSE in Via Calcane n. 4, visionate le tavole di

P.G.T. adottate con deliberazione di cui sopra, con la presente chiede la rettifica di alcune inesattezze, e precisamente:

PROPRIETA' IN VIA CALEONE:

□ nel P.R.G. vigente del Comune di Fiesse gli interi mappali 245 - 248 del foglio 13 erano inseriti in zona D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO, mentre nel P.G.T. adottato dal Comune di

Fiesse, i mappali 245 - 248 del foglio 13 sono inseriti come zona D1 - PRODUTTIVA ESISTENTE fino all'indicazione dell'accesso al mappale 146 (servitù di passaggio). Si chiede di

ripristinare come PRODUTTIVA l'intera superficie dei mappali 245 e 248. (allegati 1, 2, 3)

nel P.R.G. vigente del Comune di Fiesse l'intero mappale 209 del foglio 13 era inserito in zona D1

- PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO, mentre nel P.G.T. adottato dal Comune di Fiesse una

parte del mappale è stato inserito in zona D2 PRODUTTIVA SPECIALE LAVORAZIONE INERTI. Si chiede di ripristinare come PRODUTTIVA ESISTENTE l'intera superficie del mappale

209. (allegati 1, 2, 3)

PROPRIETA' IN VIA DOM.ENEHINI:

Nella tavola A.2.2.d del P.G.T. Stato di conservazione degli edifici, l'edificio ubicato in Via

Domeneghini n.6 all'interno del quale posseggo 2 appartamenti è stato classificato come EDIFICIO

IN CATTIVE CONDIZIONI (colore rosso) voglio sottolineare che tale immobile (Foglio 8 mappale 199) è stato oggetto di Piano di Recupero nell'anno 1993 (C.E. 45/93 e variante C.E.

31/97) ed è stato rilasciato il certificato di agibilità con decorrenza dal 03.10.2005, per tale motivo

s'i chiede di fare un sopralluogo sul posto e di riclassificare l'edificio. (allegato 4)

Presento inoltre una richiesta di modifica **dell'art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano**

**delle Regole**, Elaborato C5 e precisamente in merito alle recinzioni.

Chiedo di consentire il muretto cieco con altezza massima di ml 1,20 nelle zone B e C, in considerazione

del fatto che imporre un muretto cieco di soli 60 cm nelle zone B e C eccessivamente restrittivo.

In merito alle zone DI chiedo di mantenere quanto già in essere con le N.T.A. del P.R.G. vigente e cioè

"cinta completamente cieca con altezza massima di cm 300 solo fra proprietà private" e non come recita

l'art. 2 del Piano delle Regole "cinta cieca con altezza massima 240 cm solo tra lotti con la stessa

destinazione d'uso" poiché il mio terreno in zona D1 confina con terreni aventi destinazione urbanistica

D2 e E2e quindi porrei realizzare una recinzione trasparente mascherata da siepe, che come deterrente per

eventuali malintenzionati non è sufficiente.

Distinti saluti

Fiesse lì 30/12/08

ACCOLTA

10

**Osservazione n°9**

Spett. le COMUNE DI FIESSE

Via XX Settembre

25020 FIESSE -BSC.

A. Ufficio Tecnico

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) D.C.C. 49 del 27/10/2008.

PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI

Il sottoscritto BONELLI. SEVERINO in qualità di Legale Rappresentate dell'IMPRESA EDILE EDIL SEM

di. Bonelli Severino & C snc con sede in FIESSE. in Via Caleone n. 4, in qualità di proprietaria di terreni ubicati

nella Frazione Cadimarco, a cui a seguito di adozione di P.G.T. è stata modificata la destinazione urbanistica, con

la presente, avanza 2 osservazioni:

1. L'edificio di proprietà identificato catastalmente al Foglio 4 mappale 77 sub. 7,8,9 ubicato in Via Martiri

della Libertà a Cadimarco, composto da n. 3 case a schiera in corso di costruzione, oggetto di recente

demolizione e nuova costruzione e il terreno antistante l'edificio sono stati oggetto di modifica all'interno

del P.G.T. comunale, senza che nessuno l'abbia richiesto, ma soprattutto la modifica attuata penalizza

oltremisura l'impresa edile, che ha acquistato un immobile circa 4 anni fa inserito nel Piano Regolatore

Generale in zona BI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE e quindi pagandolo come tale, con una capacità edificatoria pari a 1,50 mc/mq e si ritrova ora con un immobile inserito nel CENTRO STORICO,

in cui non è ammessa la nuova costruzione.

Si riportano di seguito Le tavole in cui è stato riportato l'errore:

a. Quadro Conoscitivo - TAVOLA .A 2.2.B - "Edificio esistente al 1823", edificio di nuova costruzione.

b. Documento di Piano - TAVOLA A 4.3 inserito come NUCLEO STORICO (Allegato 1).

c. Documento di Piano - TAVOLA A 4.5. Carta del Paesaggio, inserito come NUCLEO STORICO.

d. Quadro Conoscitivo - TAVOLA A 2.2.D - Stato di conservazione degli edifici: "EDIFICIO IN MEDIE CONDIZIONI (giallo), si allega la documentazione fotografica (Allegato 2), si tratta di edificio di nuova costruzione, ancora, in corso di costruzione.

e. Piano delle Regole - TAVOLA C 2.2 Carta della disciplina delle zone urbanistiche, l'intero comparto è stato inserito come A2 - Nucleo Isolato di interesse storico, artistico ed ambientale" dove non è nemmeno ammessa la nuova costruzione.

f. Piano delle Regole - TAVOLA C 3 - Disciplina degli interventi nei nuclei storici interventi ammessi manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia. Inserito nella perimetrazione del Centro Storico.

Nella Tavola A 3.2., invece;

g. Quadro Conoscitivo - (Istanze Problemi Aspettative) è stato inserito come BI - RESIDENZIALE DI CONSOLIDAMENTO (completamento) .(Allegato 3).

Considerato quindi che per l'intero comparto edificatorio era già stata avviata procedura per la ristrutturazione e che

ad oggi non si è ancora dato corso alla nuova costruzione nei lotti liberi poiché come tutti sanno purtroppo il

mercato immobiliare è pressoché fermo, si chiede di ripristinare l'attuale destinazione dell'intero comparto (fabbricati e

terreni) come da P.R.G. e quindi BI - RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.

**ACCOLTA**

L'osservazione segnala una discrepanza tra la nomenclatura del PRG e il nuovo PGT: Si tratta della constatazione che parte dell'abitato di Cadimarco Nord fu definito come zona residenziale di completamento e sulla base di ciò la normativa e gli atti di trasformazione conseguenti furono realizzati in quella definizione normativa. La verifica documentale della cartografia IGM 1885 definisce quel comparto già in essere in quel momento, da cui un errore nel PRG . Tuttavia l'intervento edilizio già attuato ha di fatto modificato la preesistenza e la ricollocazione di parte di quel comparto a zona B1 è un dovere di legittimità riguardo ai titoli a costruire che sono stati rilasciati.

11

2. L'impresa edile EDIL SEAF, aveva nel 2004, come precisato nella Tavola A. 3.2. QC" presentato



istanza (3B) per la trasformazione urbanistica della destinazione del terreno posto a fianco del comparto di cui sopra, con trasformazione da agricola a residenziale di completamento. Tale

trasformazione si chiedeva come completamento a quanto già in essere e quindi si è richiesta la trasformazione come zona B 1.

Nel mese di gennaio circa di quest'anno il Ns tecnico ha incontrato uno dei redattori del P.G.T. e

ha fornito una tavola grafica nella quale veniva evidenziato che la parte a nord del terreno per cui

era stata chiesta la trasformazione urbanistica era stata venduta e il tracciato della strada privata

realizzata per servire tutte le abitazioni. (Allegato 4)

Si sottolinea inoltre che la strada privata, è stata suddivisa in decimillesimi e assegnata ad ogni

lotto e fabbricato e che nell'atto di vendita, di una casa e di porzione di terreno agricolo è stata

assegnata anche la quota della strada.

Nel nuovo PG'T, l'area è stata inserita nel Documento di Piano come AMBITO CR07, con un area

di intervento pari a mq 2056, quindi comprendente anche la parte di terreno venduta alla Sig.ra

Ippomei Annamaria, inoltre è indicata una "sede stradale" con larghezza pari a ml 7,50 che si

collega all'AMBITO posto a SUD QR OI e non alla strada già realizzata che si collega alla Via

Martiri della Libertà.

Questa scelta penalizza l'impresa Edil Seaf, per questi motivi:

a. L'ambito CR07 comprende anche un'altra proprietà, quindi se questa proprietà non volesse

intervenire all'attuazione dell'ambito la possibilità di edificare resterebbe pura utopia, solo sulla

carta. Non voglio comunque entrare nel merito del cambio di destinazione d'uso di un terreno di

altra proprietà, però chiedo di rendere il terreno della Ditta. EDIL SEAF indipendente da altre

proprietà. Considerando inoltre che diventando edificabile il valore ai fini del calcolo dell'ICI

subirà un notevole aumento, non avendo però la certezza di edificare. (Allegato 5)

b. Nell'attesa che il mercato immobiliare trovi la giusta strada, l'impresa ha deciso di frazionare il

terreno ex map. 186 e di intestarlo ai singoli soci, attuare un AMBITO, con più proprietà potrebbe

diventare difficile, per questo motivo e tenuto conto della superficie ridotta, poiché pari a mq

1203, ben inferiore rispetto agli altri ambiti residenziali (esempio CRO I mq 7630, CR03 mq 3533,

CR02 mq 2150, CR04 mq 6155} chiediamo di trasformare l'area in :zona B -

COMPLETAMENTO, considerando inoltre che la strada e le reti tecnologiche sono già state

realizzate.

Chiediamo inoltre che la posizione della strada non diventi vincolante, poiché l'accesso al lotto

sarebbe legato all'attuazione dell'ambito posto a sud.

Distinti saluti EDIL SAEF s.n.c.

Fiesse li 30/12/08

**RESPINTA**

Con riferimento alla richiesta in fase di stesura del PGT si era proceduto all'inserimento di una nuova area di espansione residenziale ( CR 07) per la quale si era ritenuto opportuno collegarla alla nuova lottizzazione prevista a sud per svincolare il nuovo carico viabilistico dall'attuale accesso privato sulla SP 24. L'osservazione non consente credibilmente di attuare tale strategia e suggerisce di togliere dalle previsioni il comparto CR 07, e di ricomprendere in zona B1 il solo riallineamento della strada interna nord-sud, e quindi mantenere in zona E1 tale area.

12

**Osservazione n°10**

All'Ill.mo

Sig. SINDACO del

COMUNE di FIESSE (BS)

Scrivente: Rottini Graziano

A nome e per conto

Cave Rottini s.n.c.

Di Rottini Bruno e Graziano

Via Martiri della libertà n°21

25020 Gambara (BS)

Oggetto: OSSERVAZIONI AL P.G.T.

Con la presente il sottoscritto Rottini Graziano, titolare della ditta "Cave Rottini s.n.c, di Rottini Bruno e

Graziano" avendo preso visione del nuovo PGT relativamente all'area di proprietà sita in via Calone ora

individuata come zona D2 "*produttiva speciale connessa con la lavorazione di materiale inerte*", con la

presente:

rilevato che il piano delle regole prevede un rapporto di copertura massimo pari al 30%, un

altezza massima pari a 6,5 metri ed esclude la possibilità di realizzare abitazioni anche se solo per il

custode dell'attività o il titolare;

fatto presente che la ditta cave Rottini ha completato tutto l'iter per due piani di lottizzazione che

prevedono come rapporto di copertura massimo il 60% e come altezza massima m 1.50 oltre alla

possibilità di realizzare abitazione per il titolare o il custode fino a 0,25 mc ogni mq di terreno;

constatato che i valori riportati nel nuovo piano delle regole sono fortemente penalizzanti per la

ditta stessa in quanto per l'attività svolta ha necessità di poter coprire zone ampie dei suoi terreni ma

soprattutto di realizzare capannoni con altezza maggiore di m 6,50 per poter ricoverare i mezzi per

il movimento terra oltre a poter eventualmente realizzare un alloggio per il custode o per il titolare

con la presente si chiede che nel nuovo P.G.T. (P.D.R.) vengano riportati i valori indicati nel P.L.

approvati da Codesta Amministrazione senza alcuna diminuzione di superficie copribile o di altezza

massima e che resti (sempre come previsto nei P.L. approvati) la possibilità della realizzazione

dell'abitazione dei custode e del titolare in ragione di 0,25 mc/mq.

Si precisa inoltre che è già stata convenzionata nei piani di lottizzazione la piantumazione perimetrale

quindi si chiede venga eliminato l'obbligo prescritto di convenzione.

Si chiede inoltre di individuare la zona immediatamente adiacente al capannone/uffici come zona, D1;

si allega estratto con evidenziata in verde l'arca oggetto di trasformazione in D1.

Sicuro dell'attenzione porge cordiali saluti.

Fiesse, Rottini Graziano

**RESPINTA**

Viene accolta però la possibilità di volumi tecnici "attrezzature per particolari lavorazioni entro i 15m di altezza" nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano della Regole all'art 8.2 zona D2 Produttiva speciale connessa con la lavorazione di materiale inerte

13

**Osservazione n°1**

Spett. le COMUNE DI FIESSE

PROVINCIA DI BRESCIA

ALL'ATTENZIONE DEL

RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

GEOM. ANNA GRASSI

25020 FIESSE BS

OGGETTO: ADDOZIONE NUOVO PGT – Perimetro ambito di trasformazione CR-06 da agricolo a residenziale

OSSERVAZIONI ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°49 DEL 27/10/2008

In relazione dell'area confinante con precedente destinazione "AREA DI RISPETTO" a confine della

proprietà della BONELLI GRANITI S.r.l. Via Strada Caleone 3-Fiesse -Bs

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 27.10.2008 è stato adottato IL PIANO DI

GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

Si allega stato di mappa del P.G.T.

I sottoscritti, in qualità di soci amministratori e proprietari della ditta BONELLI GRANITI SRL precisano

che la loro azienda situata in zona artigianale dal 1972 è composta da due laboratori per la segazione e la

lavorazione del marmo e granito, ed è confinante con l'area agricola in oggetto. a mt. 5,00 dal confine, a

servizio dei laboratori artigianali, c'è una cabina elettrica ad alta tensione. Esiste anche un impianto

esterno di depurazione, il quale abbisogna di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Evidenziano altresì

che le precedenti amministrazioni hanno sempre rispettato la norma dell "area di rispetto" confinante

l'area artigianale.

Ciò premesso i sottoscritti formulano le seguenti osservazioni:

Trattandosi di attività con macchinari specifici per tale produzione. rilevano che la eventuale

trasformazione di tale perimetro (sin'ora zona di rispetto, come da normative esistenti) da agricolo a

residenziale, porterebbe successivamente a sicure incomprensioni fra confinanti proprio per la peculiarità

del tipo di lavorazione.

L'amministrazione comunale è ben a conoscenza di problematiche analoghe precedenti, tutt'oggi irrisolte.

Sebbene l'azienda abbia sempre adottato ogni misura preventiva in fatto di sicurezza rumore ambiente e salute, come previsto dalla Legge, si chiede che venga valutata attentamente ogni decisione in merito a tale delibera. Un parere positivo, in questo caso sarebbe un fatto presumibilmente anzitutto destinato a regolare future situazioni identiche. (Creare un precedente) Ogni proprietario di terreni agricoli confinanti con zone artigiane si sentirà in diritto di avanzare richiesta di trasformazione da agricolo in residenziale a proprio esclusivo vantaggio.

La normativa attuata sin'ora nei piani regolatori era fanatizzata alla tutela delle aree artigianali, Queste dovevano confinare con aree agricole o di rispetto, opportunamente per prevenzione onde evitare ogni tipo di disturbo e di inutili conflitti. Si intende ricordare al servizio tecnico i rumori nocivi alla salute, all'obbligo della mappatura fonometrica, alle polveri. Per tale motivo esistono le zone di rispetto.

Praticamente il Comune di Fiesse, vuole creare problemi dove questi non dovrebbero proprio esistere

14

Si tratta in sostanza di una incomprensibile scelta di carattere urbanistico che ha portato il comune di Fiesse, a sacrificare una zona per decenni ritenuta artigianale, autorizzando la costruzione di numerose abitazioni a ridosso della stessa senza tenere conto delle norme esistenti, rispettate comunque in tutti gli altri paesi.

Al contrario il comune dovrebbe agevolare le zone artigianali per incrementare le attività, purtroppo a Fiesse molto carenti.

Più volte in precedenza è stato chiesto prudentemente al responsabile dell'ufficio tecnico se nel PRG ora PGT fosse inserito tale perimetro per la trasformazione. L'UTC ha sempre sostenuto che mai si sarebbe verificata tale ipotesi.

Dal volantino di un consigliere comunale fra tutte le considerazioni e commenti è emersa la proposta balzana di qualcuno all'interno del consiglio che voleva addirittura trasferire la zona artigianale di via Strada Caleone, con annessi e connessi tutti i cantieri esistenti, in altra da destinarsi. Una proposta certamente irriflessiva, senza valutarne le possibili conseguenze.

Il sindaco gli assessori e i consiglieri, in risposta alle considerazioni, tramite altro volantino hanno affermato "il ruolo primario degli amministratori comunali è quello di tenere unite la comunità dei cittadini, salvaguardando l'interesse collettivo e la dignità dell'istituzione comunale ecc ...."

" Ci si augura che alle parole seguano i fatti, poiché a Fiesse manca coordinamento dialogo e cooperazione fra realtà

aziendali e amministrazione. Trasformare un'area agricola in residenziale confinante con un area artigianale, non si comprende dove stia l'interesse collettivo. I sottoscritti sarebbero interessati a conoscere le reali ragioni (finalità e scopo) di tale decisione, certamente non per necessità di aree residenziali. Oltretutto nonostante Fiesse sia un territorio molto esteso, negli ultimi anni, in Via strada Caleone hanno concentrato un notevole numero di abitazioni tutte limitrofe alla zona artigianale. Altre aree da urbanizzare in questa zona, risulterebbero decisamente superflue. E' opportuno inoltre ricordare allo spett. Consiglio Comunale, che a Fiesse le aree già urbanizzate sono in esubero, (50.000 mq. nonché circa 80 abitazioni chiavi in mano invendute) come il geom. Bonomini, consigliere del Comune, ha ricordato nella sua relazione allegata alla delibera n. 49. Procedere con la trasformazione del perimetro in oggetto, deriveranno problematiche sia alle preesistenti aziende sia alla eventuale futura zona residenziale. In tal caso il servizio tecnico si assumerà le proprie responsabilità. Per tali considerazioni viene manifestata la più radicale contrarietà al PGT perimetro ambito di trasformazione CR 06 da area agricola a residenziale" chiedendo con risolutezza che la suddetta delibera riceva parere negativo.

Con osservanza

**RESPINTA**

L'osservazione segnala un problema che potrebbe verificarsi circa i rumori derivati dall'attività produttiva giusto a confine. Questo tema tuttavia non può vietare e discriminare la proprietà limitrofa dal titolo a costruire. Il ridisegno del perimetro del sedime edificatorio spostato a 20 metri oltre all'obbligo di predisporre una cortina anti rumore sul confine insieme al contenimento dei decibel previsti nella normativa per l'attività produttiva svolta sono argomento per contemperare le diverse necessità, tra le quali anche i parcheggi sulla strada Caleone

15

**Osservazione n°12**

Al Sig. SINDACO del  
COMUNE di FIESSE (BS)

Via XX Settembre n°24  
25020 Fiesse (BS)

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL P.G.T. ADOTTATO IL 05/11/08 CON DELIBERA DO  
C.C. N°49

DEL 27/10/08

il sottoscritto Sig. Bonomini Enio Luciano, in qualità di proprietario ddl' immobile sito in  
Fiesse via

Cavezzo ed ivi censito al NCT al foglio 13, mappale 1/7, titolare di un allevamento equino  
amatoriale,

come precedentemente comunicato a seguito di Vs. richiesta di Osservazione, al fine  
della prosecuzione

della propria attività amatoriale, avendo la necessità dello spostamento dei box di  
ricovero degli animali

in area più consona ed a maggior distanza dall'abitazione;

**CHIEDE**

Ritenendo non congrua ed insufficiente la perimetrazione del centro di allevamento sopra menzionato,  
l'allargamento della perimetrazione stessa, proponendo quella risultante dall'allegato alla presente.

confidando nell'accoglimento della richiesta,  
si porgono Cordiali saluti.

**RESPINTA**

La scelta del Piano di favorire gli imprenditori agricoli già insediati, ma limitando la perimetrazione per nuovi manufatti legati alla produzione agricola allo scopo di evitare il proliferare di manufatti sparsi che andavano a detrimento del paesaggio agrario tradizionale, non autorizza un uso del suolo se non ad uso dell'imprenditoria agricola. Si conferma ovviamente quanto già autorizzato

16

**Osservazione n°13**

Al Sig. SINDACO del  
COMUNE di FIESSE (BS)

Via XX Settembre n°24

25020 Fiesse (BS)

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL P.G.T. ADOTTATO IL 05/11/08 CON DELIBERA DO  
C.C. N°49

DEL 27/10/08

La scrivente rappresenta una Società Agricola avente in conduzione sul territorio di  
Flesse n. 2 centri

aziendali ciascuno con relativo allevamento di bovini da latte

In particolare ci si riferisce alle schede presenti nel P. G.T. adottato riguardanti l'elaborato  
A 2.3 c2

presente nel Documento di Piano.

Si tratta delle cascine inventariata al numero 25 (Cascina Morta a sera 111 a c.na  
AMELIA). e, N. 47

(Cascina LAVANDARO).

Al fine della prosecuzione della propria attività. rilevato che:

La scrivente azienda ha presentato richieste di ammodernamento. innovazione e  
ampliamento

delle strutture dedite all'allevamento e strutture annesse protocollate in data 03 ottobre  
2008;

Gli Impegni assunti in sede di Conferenza dei Serviti Decisoria riguardante l' A.IA  
relativamente

allo spostamento dei capi suini dal centro aziendale Lavandaro al centro aziendale  
Cavezzo

**CHIEDE**

ritenendo non congrue ed insufficienti le perimetrazioni dei centri aziendali sopra  
menzionati,

l'allargamento delle perimetrazioni delle cascine di cui ai riferimenti n. 25, proponendo  
quelle risultanti

dagli allegati alla presente.

Confidando nell'accoglimento della richiesta

Si porgono distinti saluti.

**ACCOLTA**

17

**Osservazione n°14/15/16**

Al Sig. SINDACO del  
COMUNE di FIESSE (BS)

Via XX Settembre n°24

25020 Fiesse (BS)

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL P.G.T. ADOTTATO IL 05/11/08 CON DELIBERA DO  
C.C. N°49  
DEL 27/10/08

La scrivente rappresenta una Società Agricola avente in conduzione sul territorio di  
Flesse n. 4 centri  
aziendali ciascuno con relativo allevamento di suini.

In particolare ci si riferisce alle schede presenti nel P. G.T. adottato riguardanti l'elaborato  
A 2.3 c2

presente nel Documento di Piano.

Si tratta delle cascine inventariate ai numeri 24 (Cascina Morta a mattina. via C.na  
AURORA), N. 25

(Cascina Morta a sera 111 a c.na AMELIA). n. 46 (cascina Levante), N. 47 (Cascina  
LAVANDARO) e n.

50 (Nuova Vigilia via. CAVEZZO).

Al fine della prosecuzione della propria attività. rilevato che:

La scrivente azienda ha presentato richieste di ammodernamento. innovazione e  
ampliamento  
delle strutture dedite all'allevamento e strutture annesse protocollate in data 03 ottobre  
2008;

Gli Impegni assunti in sede di Conferenza dei Serviti Decisoria riguardante l' A.IA  
relativamente

allo spostamento dei capi suini dal centro aziendale Lavandaro al centro aziendale  
Cavezzo

CHIEDE

ritenendo non congrue ed insufficienti le perimetrazioni dei centri aziendali sopra  
menzionati,

l'allargamento delle perimetrazioni delle cascine di cui ai riferimenti n. 24, 25 e 50,  
proponendo quelle

risultanti dagli allegati alle presenti.

Confidando nell'accoglimento della richiesta

Si porgono distinti saluti.

ACCOLTA

18

**Osservazione n°17**

Al Sig. SINDACO del

COMUNE di FIESSE (BS)

Via XX Settembre n°24

25020 Fiesse (BS)

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO {P.G.T.' D.C.C. 49 del  
27/10/2008. PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI.

I sottoscritti **ROSSETTI CLAUDIO** e **SEMENZI DANIELA** residenti in FIESSE in via ROMA, n. 12, cod. fiscale **RSS CLD  
68P30**

**01501** e **SMN DNL 72'H42 A470K** in qualità proprietari del terreno ubicato in FIESSE, in Via ROMA n°12 di cui al  
mappale n. 228 del

Foglio n. 13 NCTR, del Comune di FIESSE, visionate le tavole di P.G.T. adottate con D.C.C. 49/2008, presentano le  
seguenti osservazioni:

In qualità di confinanti con il terreno inserito come nuovo AMBITO CR02 (mapp. 229), considerando che nell'Atto di  
Compravendita rep.

145 racc. 16 del 23.09.1994 Notaio Claudio Mor, viene menzionato il patto speciale contenuto nell'atto di divisione del  
07.12.93 dei F.lli

Rizzi, avente l'obbligo per i dividendi, loro eredi, successori e aventi causa, di costruire una strada della larghezza di  
metri 6 e della

lunghezza di metri 30 lungo l'asse, rappresentato dalla .linea di confine tra i mappali 32 e 227 del "Foglio 13 e dalla  
linea di confine tra i

mappali 228 e 229 (direzione ovest) da Via Roma, nonché di subentrare nei conseguenti obblighi di, oneri, servitù attive  
e passive, diritti

citati nell'atto stesso al quale fanno espresso riferimento come se qui fosse trascritto, in particolare di subentrare nel  
diritto d'uso della strada,

di passaggio, nell'obbligo di consentire analoghi diritti ai proprietari dei mappali 2153 su b. 5 e 2153 su b. 7 del NCEU e 229 NCT, nell'obbligo di costruire la fognatura per raccolta e smaltimento delle acque piovane dalla strada suddividendo la spesa in parti uguali coi summenzionati soggetti, nelle facoltà, da esercitare a proprie spese, di: installare sotto la strada la fognatura per acque miste, provenienti da eventuali nuove costruzioni, posare cavidotti per allacci elettrici e telefonici, posare tubazioni per impianti di metano ed acquedotti, nell'obbligo di consentire analoghe facoltà ai summenzionati soggetti, da esercitare a loro spese, nel diritto di costruire la prosecuzione della summenzionata strada, sempre sullo stesso asse, purché a proprie spese, nell'obbligo di consentire lo stesso ai summenzionati soggetti, sempre a loro spese.

Chiediamo che siano fatti salvi i Nostri diritti sulla strada che utilizziamo per accedere alla nostra

proprietà, inoltre chiediamo di non essere soggetti ad incombenze o obblighi dovuti all'inserimento della

strada all'interno della perimetrazione dell'ambito CR02. (Allegato 1)

La perimetrazione esclude la strada esistente lotto 227

Chiediamo che all'interno della convenzione stilata per l'attuazione dell'ambito CR02, vengano mantenuti

gli indici e i parametri attualmente previsti nel P.R.G. per le zone "C" e cioè, altezza massima tn1 7,50,

distanza dai confini ml 5,00, distanza tra edifici mi 10,00, distanza dalle strade mi 7,50.

I limiti di piano sono già stabiliti nella scheda dell'area di trasformazione

Considerato che all'interno del P.G.T. non è stata inserita la modifica della destinazione urbanistica di

porzione del terreno di proprietà, come richiesta inizialmente con nota del 12.04.07 prot. 2017 (n°17) che

a seguito di incontro in data 21.01.08 con i tecnici redattori del Piano aveva subito una notevole

riduzione, si ripropone quanto richiesto nel gennaio 2008, chiediamo la trasformazione urbanistica di mq

800 di terreno di proprietà attualmente inserito in zona E2-AGRICOLA DJ PROTEZIONE AMBIENTALE a zona BI- RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO, il lotto deve essere indipendente

dall'Ambito CR02. (Allegato 2)

RESPINTA

E' una richiesta di nuova edificazione già rappresentata in fase di consultazione e di stesura del Piano, e successivamente ritirata da parte del proprietario. Non è includibile comunque se si prescinde dall'ambito di trasformazione antistante

19

### **Osservazione n°18**

Al Sig. SINDACO del  
COMUNE di FIESSE (BS)

Via XX Settembre n°24

25020 Fiesse (BS)

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO {P.G.T.' D.C.C. 49 del 27/10/2008. PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI.

Il sottoscritto Sernenzi Fabio, residente in Fiesse in Via Caleorie n04/a, in qualità di cittadino del comune

di Fiesse, dopo avere visionato gli elaborati del Piano di Governo del Territorio adottato con

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 27 ottobre 2008, presenta le seguenti osservazioni:

#### **1. PIANO DELLE REGOLE - Norme Tecniche di Attuazione - Tav. C5**

Art. 1.1 vengono indicati gli indici territoriale e fondiario, se in tutta la normativa si tiene solo quello fondiario, vale la pena di mantenere la definizione di "territoriale" o si rischia di fare confusione?



la norma è la stessa del PRG

Art. 1.4 manca la definizione di come si calcola l'altezza dell'edificio. Per gli edifici a carattere produttivo si

fa riferimento solo alle travi del carro ponte.

accolta e quindi ridefinita nelle NTA

Art. 2 recinzioni h 60 sono si come l'attuale normativa del P.R.G., ma basta fare un giro per il Paese per

vedere che pochissimi hanno rispettato il parametro, per le zone B e C è meglio lasciare realizzare il muretto

cieco a ml 1,20. Perché in zona E le recinzioni possono essere realizzate solo trasparenti?

Nelle zone A la ricostruzione delle cinte con ciotolame di fiume sembra eccessivo, è necessario togliere

questa norma estremamente restrittiva.

accolta e quindi ridefinita nelle NTA l'eliminazione del ciotolame

Art. 2.4 edifici in zona artigianale H rmax 10,50, potrei quindi fare i 3 piani poiché non viene stabilita la

superficie lorda, di fatto però i 3 piani non li potrei fare poiché conteggiando la superficie da cedere e quella

da riservare a parcheggio non ho più lotto.

esatto

Art. 5 quando il Comune di Fiesse ha adottato la classificazione acustica?

accolta e quindi ridefinita nelle NTA

Art. 6 edifici di 2° grado in zona A, prevede solo la ristrutturazione però con la LR 12/05 è possibile demolire e ricostruire

si

Art. 7 zona B - distanza tra edifici  $D=H$  edificio più alto. E' necessario specificare la distanza minima che

normalmente sono 10 mt., o in aderenza se il confinante ha già una costruzione sulla linea di confine

accolta e quindi ridefinita nelle NTA

Art. 7.2 zona C - siamo sicuri che i parametri sono gli stessi dei piani convenzionali? Non è meglio aggiungere l'elenco dei Piani di Lottizzazione ancora in corso?

non si ritiene significativo

Art. 8.1 - zona D - indicare la S.L.P.?

accolta e quindi ridefinita nelle NTA

20

Art. 8.2 - zona D2 - è meglio indicare la distanza tra edifici, cosa significa  $D=H$ ? L'art. 110 della LR 12/05 al

comma 3) stabilisce che nel piano delle regole devono essere identificati i parametri da rispettare negli

interventi di nuova edificazione o sostituzione tra i quali, le altezze massime e minime

accolta e quindi ridefinita nelle NTA

Art. 8.3 - zona D3 - è meglio indicare la distanza tra edifici, cosa significa  $D=H$ ?

accolta e quindi ridefinita nelle NTA

Art. 10.1 Edifici in zona Agricola che non hanno più la destinazione agricola sono stati individuati? Solitamente si specificano i termini, 5 o 10 anni. Le destinazioni d'uso non sono state specificate.

L'art. 10

della L.R. 12/05 al comma 4), stabilisce che il Piano delle Regole individua gli edifici esistenti non più

adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

non accolta, si ritiene non opportuno vincolare eccessivamente le funzioni nei volumi esistenti, mentre sono descritte le modalità di intervento

Art. 10.2 zona E 1 - indicare la distanza tra edifici della stessa proprietà e da altre proprietà, solitamente dalla

stessa sono 10 ml e dalle altre sono 20 ml

non accolta, gli edifici in quanto tali determinano le distanze per questioni igienico sanitarie

Art. 10.3 E2 attività agricole tradizionali quali sono? E3 attività agricole estensive quali sono?

Dovrebbe

essere specificato che il vincolo va esteso a tutta la superficie disponibile. Indicare la distanza tra edifici della

stessa proprietà e da altre proprietà, solitamente dalla stessa sono 10 ml e dalle altre sono 20 ml. accolta eliminata la parola "tradizionale" ed "estensiva" nelle NTA

Art .. 10.4 E3 attività agricole estensive quali sono?

Art. 11 - dove recita: "In tutto il territorio comunale, comunque, nelle aree e negli ambiti individuati dalla

succitata Tav. C4 – "Tavola della sensibilità paesaggistica" quali aree a media o alta sensibilità paesaggistica, gli eventuali progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi

i piani attuativi, sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica; non è chiaro, in tutto il territorio comunale o

solo nelle aree a media e alta densità? I progetti soggetti ad autorizzazione paesaggistica sono solamente

quelli relativi ad interventi in zone soggette a vincolo paesaggistico

solo per gli interventi in aree a media ed alta sensibilità, così è scritto

**1. 2**

## **2. PIANO DEI SERVIZI**

L'art. 9 della Legge 12/05 al comma 1) stabilisce che all'interno del Piano dei Servizi devono essere individuate le aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica, quale servizio di interesse pubblico. La porzione di area Ex Madella che deve essere ceduta all'ALER di Brescia per la realizzazione di 10 mini alloggi per anziani è stata inserita come tale nel Piano dei Servizi?

Per quale motivo nella Tavola B.2.3 del Piano dei Servizi e nella Tavola B1.3 Inventario dei servizi sono stati inseriti come Aree per attrezzature comunali i mini alloggi e non sono stati inseriti tutti gli altri alloggi E.R.P. di proprietà del Comune e precisamente il Complesso Lodi di Cadimarco, La Cascina Maddalena a Cadimarco per la porzione di proprietà del Comune, il Complesso San Marco in Via Nazzari a Fiesse, il Complesso di Via Della Chiesa e la Cascina ex Fioretti.

L'art. 9 della Legge 12/05 al comma 11) stabilisce che le previsioni contenute nel Piano dei Servizi

e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante, i vincoli preordinati all'espropriazione hanno

validità 5 anni. La Pista ciclabile di Via Roma (1^ e 2^ lotto) è stata inserita? Il secondo stralcio della pista ciclopedonale lungo la SP VIII Leno-Cadimarco, dalla Sedilexport fino a Cadimarco è stata inserita? L'area per la realizzazione del depuratore di Cavezzo è stata inserita nel Piano dei Servizi?

A Cadimarco nel Piano di Lottizzazione e nel Piano di Recupero Rota, vicino al semaforo non è prevista la cessione di area verde?

Tav. B 2.2. Piano dei Servizi Carta del sistema del verde, Principali percorsi ciclabili esistenti e da

attivare: perché non è stato inserito come percorso il tratto dell'argine del Fiume Gambara da Fiesse a Gambara e si è preferito inserire un percorso interno tra i campi? Invece per quanto riguarda il tratto da Fiesse a Volongo si è giustamente optato per l'argine?

Piano dei Servizi – Norme Tecniche di Attuazione Tav. B 2.4, le restrizioni indicate dalle Norme in merito al PLIS Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Fiume Gambara sono eccessive, poiché l'area inserita nel "Parco del Gambara" è estremamente vasta e necessita di una normativa specifica che sia il frutto di uno studio minuzioso, come è possibile vietare l'apposizione di cartelli o la realizzazione di recinzioni tra fondi agricoli?

si ritengono osservazioni circa informazioni cartografiche da recepire

**3. 3**

## **4. DOCUMENTO DI PIANO**

### **TAV. A 4.7 CRITERI DI INTERVENTO NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

Come si stabiliscono il numero degli abitanti nei piani attuativi? 150 mc o 50 mq?

il calcolo degli abitanti teorici da cui derivare lo standard di 26,5 mq è così calcolabile:

$slp \text{ di progetto} / 144 \text{ mq (pezzatura media delle abitazioni)} = n^{\circ} \text{ delle famiglie} * 2,83 \text{ (n}^{\circ} \text{ medio componenti delle famiglie)} = n^{\circ} \text{ abitanti teorici} * 26,5 = \text{mq standards}$

nelle schede i numeri sono senza decimali ma le operazioni sono eseguite con i decimali, quindi si può leggere una discrepanza che non offusca la giustezza dell'operazione

Prendiamo per esempio l'ambito CR05:

ST mq 2282 – indice 0,25 mq/mq

2282 mq\*0,25= mq 570,50 SLP 100% residenziale

Volume edificabile 570,5\*h 3= mc 1.711,50

n. abitanti teorici 1.711,50/150= 11,41 arrotondato a 12

calcolo standards ex L.R 51/1975 12\*26,5= 318 mq

Perché nella scheda è specificato standard di legge mq 238?

Dov'è scritto che il sedime stradale indicato nelle tavole non è vincolante?

la convenzione stabilirà per ogni comparto di trasformazione i modi più opportuni per derimere eventuali problematiche non evidenti al momento della stesura dell'impostazione della scheda di riferimento che vuol comunque essere un'indicazione e non una prescrizione, sempre nell'ambito delle quantità esposte

PIANO DI RECUPERO AREA EX MADELLA ambito QR02

Dov'è specificato che all'interno della perimetrazione di un ambito le diverse proprietà possono intervenire

singolarmente? Vedasi il caso dell'attuale proprietà del Comune ex Madella, perimetrato con l'area di proprietà

Madella e con l'area da cedere all'Aler.

l'area di riqualificazione QR02 è stata ripermetrata

Si chiede di escludere l'area da cedere all'ALER dalla perimetrazione dell'ambito PIANO DI RECUPERO QR02;

considerato che è stato rilasciato il Permesso di Costruire o è in fase di rilascio, per la costruzione di 10 mini

alloggi e quindi non è adeguato lasciare il terreno vincolato all'attuazione di un Piano di Recupero. 22

Si chiede di dividere la perimetrazione dell'AMBITO QR02, suddividendo l'immobile di proprietà del Comune

dall'immobile di proprietà Madella, al fine di poter intervenire singolarmente (si allega perimetrazione del

comparto di proprietà del Comune).

Si chiede inoltre di modificare la scheda relativa agli indici edificatori, alle volumetrie e alle superfici, nello

specifico per quanto riguarda l'area di proprietà del Comune di Fiesse dovranno essere inseriti gli indici, i volumi e

le superfici utilizzate per la predisposizione dello studio di fattibilità, altrimenti il Comune di troverebbe ad avere

uno studio di fattibilità/progetto preliminare non attuabile, poiché non corrispondente con le previsioni del P.G.T.;

poiché l'elaborazione dello studio di fattibilità è stata antecedente all'adozione del piano urbanistico P.G.T.

Indicativamente le nuove dimensioni sono:

Sup area di intervento= mq 6.050

Sup. Coperta= mq 1.600

Indice Volumetrico= 2,50 mc/mq

Superfici: Commerciale mq 800

Resid/Direzionale mq 1.100

Seminterrato mq 875

Interesse Pubblico mq 480

Piazza e portici mq 1.150

Parcheggi mq 590

Piste ciclabili e pedonali mq 265

Verde mq 430

Strade mq 2.380

## 5. QUADRO CONOSCITIVO

Censimento delle Aziende Agricole e degli allevamenti A 2.3 C2 :

L'immagine della scheda 01 non è quella dell'azienda agricola di Galuppini Albino, ma è la casa di Massetti.

La scheda n. 44 è relativa al "Piave di Rocca" e non al pieve.

Nella scheda n. 46 riferita al Caseificio Levante, perché non sono stati inseriti suini?

Perché dalla scheda n°37 in poi non sono più state inserite le immagini e non è stata completata la tabella?

Per finire volevo sottolineare che l'edificio sede della Banca B.C.C. di Via Zanardelli non compare in nessuna

tavola e alcune case di Via per Cadimarco non sono disegnate correttamente.

la cartografia sarà aggiornata in fase di trasmissione alla Regione per la pubblicazione

Distinti saluti

Fiesse lì 03/01/2009

23

### **Osservazione n°19**

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FIESSE

Provincia di Brescia

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PGT di cui alla delibera consiliare n. 49 de127/10/2008 adottato il

05/11 /2008.

La scrivente Sig.ra Bodini Sara, proprietaria ed ivi residente in via Palestro n. 38 a Fiesse in

riferimento alle schede presenti nel P.G.T. adottato riguardanti l'area di trasformazione CR 01

residenziale, fa presente che tale perimetrazione va ad interessare la mia proprietà dalla presenza del

prolungamento della strada privata di derivazione di via Palestro

Pertanto la sottoscritta richiede a Spett.le Amm. lo stralcio della mia proprietà dall'area di trasformazione CR 01

ACCOLTA

L'area di trasformazione è stata rilocalizzata

24

### **Osservazione n°20**

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FIESSE

Provincia di Brescia

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PGT di cui alla delibera consiliare n. 49 de127/10/2008 adottato il

05/11 /2008.

Lo scrivente Sig. Ramponi Erminio, proprietario ed ivi residente in via Domeneghini n. 9/b a Fiesse in

riferimento alle schede presenti nel P.G.T. adottato riguardanti l'area di trasformazione CR 01

residenziale, fa presente che tale perimetrazione va ad interessare la mia proprietà dal la presenza del

prolungamento della strada privata di derivazione di via Palestro

Pertanto il sottoscritto richiede a Spett.le Amm. lo stralcio della mia proprietà dall'area di trasformazione CR 01

ACCOLTA

L'area di trasformazione è stata rilocalizzata

25

### **Osservazione n°21**

Al Sig. SINDACO del

COMUNE di FIESSE (BS)

**Osservazioni generiche al Piano di Governo del Territorio P.G.T**

**Nella presa visione del PGT si sono notate alcune cose degne di essere poste alla Vostra attenzione**

**per una vostra correzione e/o revisione**

1) Le norme che si. prefiggono di spiegare come quantificare volumi e superfici a mio avviso non

sono molto chiare, alcune delle quali sono in contrasto fra loro;

2) Alcune delle norme previste sono restrittive rispetto a quelle previste dal PRG vigente, pertanto

sarebbe opportuno rivederle;

3) Art. 2 Le norme non sono molto chiare e restrittive rispetto al PRG vigente; nonché per quanto

riguarda la zona A alcune delle quali veramente assurde sia per la tipologia di costruzione (ricostruzione delle recinzioni esclusivamente con ciotolame di fiume, non è un materiale in

uso nella nostra bassa, da noi le cinte sono in mattoni) sia per l'altezza ( altezza cm. 1.80 - solo

rete metallica' senza muretto e né altro?);

#### ACCOLTA

la norma sulle recinzioni esistenti in centro storico è rimasta invariata rispetto al PRG

4) Art. 2.1 Il comando a distanza permette allora il mancato arretramento di 4 rnt dalla sede stradale,

ma tale rientro non ha anche la funzione di spazio di sosta, la dove per vari motivi non è possibile altrimenti fermarsi?

5) Alcuni immobili in zona A centro storico sono male ed erroneamente identificati nelle tavole

relative nonché nel grado di riferimento stesso;

6) Operatività in zona A1 e A2 ridurre la superficie ad almeno la metà (750 mq.) in quanto mq. 1.500

nel centro storico sono poco presenti;

#### RESPINTA

Per coerenza interventi di recupero con la possibilità di aumenti volumetrici e renderli compatibili con la morfologia del centro storico l'area minima è confermata in 1500 mq

7) Le zone archeologiche e i ritrovamenti identificati nella tavola inerente riguardano solo una

piccola parte della realtà archeologica del comune di Fiesse, alcune zone archeologiche non

presenti, sono documentate nella raccolta delle zone archeologiche della Regione Lombardia

(una copia della raccolta era presente in biblioteca, ma purtroppo a detta della bibliotecaria è

stata getta in quanto di poca consultazione); altre zone e ritrovamenti sono riscontrabili nelle

schede di sito del G.A.R. del comune di Fiesse. Inoltre manca la provenienza delle fonti dalle

quali sono pervenute tali notizie. Sono attendibili", sono state segnalate alla

Soprintendenza? I

materiali ritrovato sono stati consegnati a chi al Comune, o alla Soprintendenza.

I riferimenti cartografici dei ritrovamenti sono desunti dalla "carta Archeologica della Lombardia" sezione n°D7 II° ASOLA in scala 1/25000

26

#### **Osservazione n°22**

Al Sig. SINDACO del

COMUNE di FIESSE (BS)

**Osservazioni al Piano di Governo del Territorio P.G.T COMPARTO QR 01.b**

***Alcune delle considerazioni contenute nella presente sono genericamente da ritenersi valide anche per***

***altre zone, ovvero nei punti dove possono trovare valido e paritario riscontro.***

Osservazioni desunte dalla presa visione della estratta mappa e dell'estratto delle norme inerenti la zona

interessata nel PGT in fase di approvazione.

a) Gli immobili identificati nella mappa del PGT come esistenti presentano incongruenze con la

realtà, pertanto questo comporta problematiche di intervento future;

In fase di elaborazione dello studio preliminare da concordare con l'ufficio tecnico saranno valutati gli approfondimenti necessari al recupero dell'edilizia storica esistente

b) Buona parte di questi immobili sono ora in disuso e in fase di crollo, inoltre essi sono per un buon

70% adibiti a portici stalle fienili e accessori non aventi nessun pregio architettonico particolare,

inoltre il mantenimento di buona parte dei due immobili (sono suddivise in due proprietà, ben

distinte anche nel loro uso ed in parte edificate nel corso degli ultimi decenni)

specialmente di

quelle strutture che non hanno nessuna particolarità di pregio, rendono problematico sia l'uso che

le destinazioni d'uso da attribuire a tali immobili per un futuro insediamento.

In fase di elaborazione dello studio preliminare da concordare con l'ufficio tecnico saranno valutati gli approfondimenti necessari al recupero dell'edilizia storica esistente

c) La localizzazione degli spazi, degli immobili, della viabilità (parcheggi, strade, marciapiedi, verde,

zone a transito pedonale), non può essere subordinata a nessun planivolumetrico imposto e che

comunque non derivi studio realizzato all'uopo, in quanto non attinente al conseguimento dello

scopo preposto. Questo pregiudicherebbe totalmente il futuro intervento immobiliare.

In fase di elaborazione dello studio preliminare da concordare con l'ufficio tecnico saranno valutati le soluzioni planivolumetriche anche parzialmente difformi da quanto indicato, pur mantenendo fermi i due concetti delle due corti: l'una esistente e l'altra di nuova costruzione. Il volume in sostituzione dell'esistente sulla SP VIII UM2 potrebbe forse ricostruirsi in loco

d) Per il filare di alberi obbligatori vale quanto già asserito al punto precedente, a prescindere

dall'impossibilità di realizzo in alcuni punti nonché non in altri non a norme codice civile.

Non ci sono indicazioni di distanze per gli alberi, ma ovviamente tali cortine saranno allestite in conformità di legge. Il sedime insediativo non è la superficie coperta dei nuovi volumi, ma l'indicazione entro la quale si può costruire

e) Per la strada interna vale lo stesso discorso del punto c) inoltre non si capisce perché essa debba

confluire in una proprietà privata (proprietà Bonelli Severino) a Nord che non ha niente a che

vedere con questo intervento, sia nelle proprietà sia per la destinazione d'uso. E' ovvio che questo

comporterebbe rivalutazione di tale proprietà che avrebbe lo sbocco su un centro commerciale a

27

spese delle proprietà del comparto QR 01.b e questo non giustifica in nessun modo la previsione

di tale strada. Non è attendibile neanche la scusante che il comparto QR 01.b usufruisca di uno

sbocco utile sulla Statale a Est, in quanto esso ne dispone già di uno (non sfruttato dal planivolumetrico proposto), anche perché esso sarebbe al massimo usufruibile solo con ingresso e

uscita su una percorrenza e comunque di uso sicuramente secondario. Questo inoltre sarebbe un

indebito aggravio civilistico di servitù alle proprietà del comparto QR 01.b. in quanto la proprietà

di Bonelli Severino non gode attualmente di tale diritto.

#### ACCOLTA

Il comparto CR07 è stato eliminato

f) Lo sbocco di tale strada viene realizzato in un punto dove sarà molto difficile se non impossibile

ottenere l'autorizzazione della Provincia;

La posizione dell'innesto sulla SP VIII è stata anticipata al funzionario della Provincia competente. Lo slittamento in corrispondenza con l'innesto della lottizzazione a sud della provinciale comporterebbe forse la necessità di realizzare una nuova rotonda con ulteriori aggravii. In fase di elaborazione dello studio di massima con l'ufficio tecnico sarà indispensabile concordare definitivamente con la Provincia la bontà della soluzione da intraprendere

g) Le strade e marciapiedi annessi proposte, non tengono conto delle normative vigenti in materia e

non sono pertanto realizzabili;

Le quote inserite nella scheda QR01.a servono esclusivamente ad indicare con quali numeri si siano stabilite le superfici per rendicontare i costi. Sono misure di massima ma tengono conto della normativa

h) Per gli edifici proposti vale lo stesso discorso del punto c. anche perché il loro dimensionamento e

localizzazione e ben lontana da qualsiasi ipotesi di futuro impiego di tale comparto, in quanto ora

non prevedibile.

la proposta planivolumetrica non infierisce su un eventuale sviluppo coscienzioso del proprio passato e che da tale vocazione ne prende le mosse

i) Il fabbricato proposto nel planivolumetrico a Sud/Est non è fattibile in quanto non potrà essere

edificato perché dalla Provinciale ci si deve attenere ad una distanza di mt 20 mentre esso dista

soli mt 5,00 (?).

Il volume in sostituzione dell'esistente sulla SP VIII UM2 potrebbe forse ricostruirsi in loco. In fase di elaborazione dello studio di massima con l'ufficio tecnico sarà indispensabile concordare definitivamente con la Provincia la soluzione da intraprendere. Il sedime insediativo non è la superficie coperta dei nuovi volumi, ma l'indicazione entro la quale si può costruire

j) Per il verde vale lo stesso discorso del punto C., inoltre si fa notare che la sua localizzazione

confinata verso i terreni coltivati a Ovest e non distribuita con giusta equità e misura urbanistica

non ha nessuna logica urbanistica e tanto meno d'uso. Questo la porterebbe in breve a un suo totale

disuso dequalificando totalmente il complesso immobiliare.

Nel passaggio tra il costruito e la campagna come avviene nella Casa Rota più a sud il parco/giardino è la giusta connessione confortata dalla storia dell'urbanistica e dell'arte. Un prato stabile potrebbe essere l'indicazione della tipologia di verde da applicare a questa zona, con ovvi bassissimi costi manutentivi.

k) Non si capisce quale possa essere la motivazione che detta l'obbligo per il quale i comparisti del

QR 01.b si debbano assumere l'onere di opere pubbliche quali la pista ciclabile a Sud e della

nuova rotonda tra la strada SP VIII e la SP 24, oltretutto non racchiuse dentro il perimetro ma

totalmente al suo esterno, (tra l'altro non si prevede neanche un loro scorporo degli oneri derivanti

28

dalle future costruzioni sia nella Ia che IIa. Che nel costo di costruzione. Inoltre l'intervento non

trae nessun beneficio da tali opere perché esterno e non allacciato in nessun modo (la pista

ciclabile infatti non è neanche inserita come quantità fra gli standard richiesti). Ed ancora se l'intervento non verrà realizzato questo cosa comporta che la pista ciclabile e la rotonda non verranno mai effettuate. Non mi sembra né logico né corretto abbinare tali opere pubbliche necessarie ad un qualcosa che non si sa se verrà effettuato. Inoltre non si accenna a nessun modalità di recupero di tali spese.

l) le urbanizzazioni primarie sono sempre a carico del lottizzante

m) Per lo stesso principio adottato e richiesto sopraccitato al punto k., non si capisce bene il perché

esso non venga giustamente applicato anche alla proprietà Bonelli Severino, che secondo il PGT

usufruirà delle strade interne del futuro complesso immobiliare per sfociare poi sulla provinciale

per il paese. A questo punto sembrerebbe più che giusto che l'area di Bonelli Severino (inedificabile nel PRG vigente ora in uso) debba essere sottoposta a uguale obbligo.

ovvero

corrispondere in quota proporzionale e convenzionata (così come fra i comprati a Nord TP 01) tale

spesa. In quanto questa area di Bonelli Severino si troverebbe per ovvie ragioni ad essere notevolmente rivalutata a spese totali della proprietà confinate, senza nulla sborsare sia come nella

compartecipazione di questi costi sia nella compartecipazione dei costi inerenti le opere di urbanizzazione del campano QR 01.b. Però alla signor Bonelli Severino nulla è previsto e nulla è

imputato! Motivo?

Il comparto CR07 è stato abolito

Sostanzialmente i buoni propositi di ricerca di nuove aree di espansione utili per ricavare nuovi

insediamenti produttivi, commerciali, direzionali, con lo scopo di creare nuove occupazioni sono resi vani

quando si impone a chi deve io pratica sopportare l'onere di un esborso notevole di denari (non

quantificati nei parametri di una giusta, equa e dovuta contribuzione) rendendo pertanto non fattibile

l'intento preposto.

29

### **Osservazione n°23**

Al Sig. SINDACO del

COMUNE di FIESSE (BS)

### **Osservazioni al Piano di Governo del Territorio P.G.T COMPARTO CR 03**

***Alcune delle considerazioni contenute nella presente sono genericamente da ritenersi valide anche per***

***altre zone, ovvero nei punti dove possono trovare valido e paritario riscontro.***

a) L'area è erroneamente identificata in una zona a bassissimo coefficiente di edificabilità quale

come fosse una zona d'hinterland cittadino, e non come dovrebbe ovvero come "Zona di Completamento". L'edificabilità proposta pari allo 0,25 m<sup>2</sup> su m<sup>2</sup>di SLP, ovvero pari a 0,75

m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> è irrisoria a tutti gli effetti di una normale edificabilità in un comune come il nostro, in

quanto tale zona, dovrebbe, data la localizzazione con aree confinanti tutte edificate o in



edificazione (a Sud confina addirittura con il Centro storico) dovrebbe essere considerata come zona B di Completamento (così come lo erano tutte le zone nel precedente PRG con tali caratteristiche nonché come tutta la parte a Nord ora presente nel vigente PRG e già edificata) quindi con un'edificabilità pari a 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Si fa notare inoltre che le zone confinanti a Nord e non confinanti con il centro storico sono edificate con tale parametro; questo produrrebbe discontinuità di edificazione fra una zona e l'altra. Inoltre vi è già presente per l'accesso una strada ad uso esclusivo e privato già urbanizzata che chiaramente ne definisce la sua destinazione di completamento dell'esistente. Parte delle fognature sono già state realizzate al centro dell'area dividendola in due blocchi Est e Ovest.

#### RESPINTA

comprensibile la considerazione di confine con il centro storico, ma anche area interclusa nel PRG come area agricola E1 e confinante con un PL Zona C. La zona B1 confinante a ovest è inoltre edificata con bassissimo indice. Da tutto ciò deriva l'identificazione come area di espansione con gli indici simili alla ex-zona C

b) L'edificabilità di sole cinque unità proposta è inadeguata per i motivi sottocitati al punto h), nonché molto vincolante per chi dovrebbe edificare.

#### RESPINTA

Ben cinque unità abitative graveranno su una strada privata, né l'aumento di indice aiuta la tipologia edilizia residenziale più consona ai desiderata dei futuri fruitori. Si ricorda comunque che la Superficie Lorda di Pavimento disponibile è di 706,60mq

c) Gli standard di legge previsti pari a 368 m<sup>2</sup> sono un ulteriore contributo al comune quale sistema

di tassazione voluto esclusivamente per reperire altro denaro da chi costruisce, in quanto inattuabile in altro modo. Gli standard in zona B di Completamento non sono mai stati pagati.

#### RESPINTA

Si tratta di recuperare oneri per potenziare le urbanizzazioni secondarie e cioè i servizi ad uso di tutta la comunità

d) Non si capisce perché il limite edificatorio perimetrale su due lati confinanti con terreno di altre

proprietà a Est e Ovest sia pari a mt 5,00 mentre quello a nord confinante con altra proprietà viene

30

identificato pari a 10,00 mt. Se questo è un errore va corretto, altrimenti va corretto ugualmente,

perché così non può essere in quanto non nel rispetto delle norme previste dallo stesso PGT. Si fa

notare che l'immobile a confine a Nord non è stato ben retinato in quanto il suo ingombro che lo

da erroneamente come edificato totalmente, riguarda invece l'intero lotto, mentre l'abitazione

realizzata al suo interno dista ben oltre 5 metri dal proprio confine.

#### RESPINTA

Le distanze del sedime edificatorio sono determinate dall'effettiva distanza dei confini e dei fabbricati esistenti. In caso di errore sarà modificato in fase di presentazione del Piano di Lottizzazione in coerenza con i "numeri" della scheda urbanistica CR 03

e) L'area di intervento è errata in quanto vi è identificato anche un terreno il cui mappale è di

proprietà di altro soggetto (mappale 517 orto della casa di proprietà Galetti) e questo penalizza sia il proprietario dell'orto, sia i proprietari del resto del comparto, che dovrebbero sottostare alla realizzazione delle opere di tutta l'area al volere di un proprietario al quale per ovvie ragioni non interessa partecipare allo sviluppo di tale, in quanto per ininfluenza sotto l'aspetto di un suo reale suo utilizzo. All'uopo non risulta comunque ben chiaro, se tutti i proprietari sono vincolati alla realizzazione di tutte le opere necessarie per la funzionalità dell'area. Essa quindi deve riguardare solo ed esclusivamente il mappale n. 524 e va pertanto come tale rettificata, Inoltre l'area non è di mq. 3.533 mq ma di 3.223 mq. come attestato dal frazionamento allegato.

#### ACCOLTA

Si procede alla ripermimetrazione dell'area CR03

f) La distanza di edificabilità di 10 mt dal confine a Sud non è esatta in quanto dovrebbe essere di 5

mt, come su tutti gli altri lati, i 10 mt dovrebbero riguardare solo il distacco dai fabbricati esistenti

cosa che qui non é.

Le distanze del sedime edificatorio sono determinate dall'effettiva distanza dei confini e dei fabbricati esistenti. In caso di errore sarà modificato in fase di presentazione del Piano di Lottizzazione in coerenza con i "numeri" della scheda urbanistica CR 03

g) La linea che racchiude l'intervento non corrisponde a Nord (per il Sud vedi punto e.) a quanto

realmente trovasi sul posto e ne tantomeno alla sua realtà catastale; in quanto la linea di confine

del comparto d'intervento e catastale non combaciano. Questo comporterebbe problematiche a

tutti i proprietari compresi i suddetti confiniali che si troverebbero parte di area in una zona e parte

in un'altra non meglio identificata (vedi frazionamento allegato).

Le distanze del sedime edificatorio sono determinate dall'effettiva distanza dei confini e dei fabbricati esistenti. In caso di errore sarà modificato in fase di presentazione del Piano di Lottizzazione in coerenza con i "numeri" della scheda urbanistica CR 03

h) La bassissima edificabilità zonale, comporterebbe chi è intenzionato a costruire, a dover acquistare

più area per edificare. Partendo dal presupposto di economizzare la spesa già nell'acquisto

dell'area, questo non è sinceramente cosa di poco conto. Questo comporterebbe comunque

l'aumento del costo complessivo unitario per la realizzazione di un immobile ad uso residenziale;

compromettendo e penalizzando notevolmente la realizzazione di interventi abitativi; quindi

costruirà solo chi si potrà permettere disponibilità economiche di un certo tipo. Quindi il costo

delle abitazioni al mq. sarà destinato ad aumentare, il mercato immobiliare subirà un altro rallentamento e quindi a Fiesse si costruirà meno. Questo influenzerà notevolmente l'economia

31

interna al paese penalizzando notevolmente non solo quella legata con filo diretto all'edilizia, ma

anche quella generica, nonché per ovvie ragioni anche le entrate del comune. Ciò comporterà un conseguente ed ovvio rallentamento nella crescita stessa del nostro Comune. Se si dovessero verificare i presupposti di espansione dovuti a nuovi insediamenti produttivi (fabbriche o altro) e ci sarà bisogno di nuova mano d'opera, queste nuove famiglie che necessiteranno di case, non verranno certo a costruire a Fiesse e a Cadimarco, se andranno ovviamente a comprare casa dove si spende meno, quindi nei comuni vicini.

I limiti dell'espansione residenziale sono coerenti con quanto stabilisce l'ente sovraordinato e in particolare il consumo di suolo previsto nel PGT è superiore a quanto definito dalla Provincia. Queste norme generiche si confacciano maggiormente a realtà cittadine di ben altra dimensione, non certo per il nostro piccolo comune.

Si allega alla presente copia del frazionamento in data Luglio 2005, già comunque in vostro possesso, attestante quanto sopraccitato in alcuni punti.

32

### **Osservazione n°24**

Il sottoscritto Geom. Bolentini Attilio io. qualità di semplice cittadino e contribuente ritiene doveroso fare le seguenti

osservazioni al P.G.T. del comune di Fiesse (BS) adottato in data 05/12/2008

Il P.G.T. per la residenza individua sette nuovi comparti CRO1 C.R02 CR03 CR04 CR 05 CR 06 e CR 07, in alcuni sono

individuati le zone a parcheggio, a strade e ampliamento delle stesse. O le prescrizioni vengono individuate per tutti i comparti

oppure che non vengano individuate per nessuno.

La prescrizione delle strade, dei parcheggi ecc. è bene, anzi è indispensabile che vengano definiti in fase di attuazione del singolo comparto poiché dipende anche dalla tipologia di intervento che va lasciata all'iniziativa della proprietà.

L'amministrazione indica i parametri massimi ed il lottizzante è libero di agire rispettando questi parametri.

In sintesi il P.G.T. si limita per ora a delimitare le aree di trasformazione, in fase di attuazione entrerà nei particolari, questo

anche perché in alcune aree di trasformazione in cui sono indicate già da ora le prescrizioni di parcheggio e viabilità risultano

poco sensate come verrà evidenziato più avanti.

Il PGT individua una nuova Zona Produttiva TP 02 e conferma quella già individuata dal P.R.G. TP 03 inoltre individua la

nuova Zona Commerciale TP 01 e quella Produttiva esistente da riqualificazione QP 01 ed infine le aree Residenziale -

Commerciale QR 0.1 e QR 02

Anche in queste zone, escluso il TP 03, vengono individuate le zone a strada e parcheggio ed è bene che il PGT per ora si

limiti a delimitare le zone per favorirne lo sfruttamento a seconda delle esigenze del lottizzante.

### **Per quanto attiene le nuove zone residenziali**

1) CR 0.1 è impensabile trasformare detta zona con i criteri esposti nel P.G.T. in quanto:

a. i mappali 257,361,407, e parte de 1257 fgl 8 sono già edificati e dovrebbero essere demoliti per far posto

ad ampliamento di strada e parcheggio, l'accesso attuale a detta area è agricolo e passa attraverso corti di

diverse proprietà le quali non sono interessate all'area del comparto e mai daranno il consenso all'aggravio di servitù di transito.

b. Sul mappale 106 non vi è nessun fabbricato mentre compare in alcune tavole.

c. Il comparto individua la zona a parcheggi che preclude l'accesso al comparto

d. A mio avviso l'area compresa nel CR 01 tolto i mappali già edificati ed il mappale 104, potrebbe essere

utilizzata solo in contemporanea con i mappali più a sud o almeno comprendendo il mappale 137 dal quale accedere poiché confina con la via Dornenegrini tale via presenta problemi di viabilità in quanto lo sbocco è sempre attraverso strade sottodimensionate. È un peccato che l'intervento previsto in QR

02 non risolva questo problema.

L'ambito CR 01 viene riprogettato a Sud e l'area rimane agricola

2) L'area posta più a sud del CR 01 ossia mappali 283,284 e 137 fgl 8 era compresa nel PRG come area C

per la quale non è mai stato presentato nessun piano di lottizzazione.

Ora chiedo quali sono le modalità di intervento su questa area visto che il P.G.T. la classifica come

“Residenziale non completato” così come le altre lottizzazioni in corso di completamento secondo la

Convenzione Urbanista stipulata.

L'ambito CR 01 si ridefinisce a Sud poiché si presupponeva imminente la presentazione di un PL e il piano lo dava per acquisito. Le modalità di intervento sono definite nella nuova scheda di intervento riferita all'ex-area C

3) CR02 La strada interna esiste già ed ha una larghezza di mt 6,00, le prescrizioni indicano che dovrebbe

essere allargata a mt 4,00

per l'ambito CR 02 se la strada interna privata è già più larga è meglio, ma il limite di distanza del sedime edificatorio risulterebbe inferiore.

33

4) CR 03 Non viene indicato nessun parcheggio o altro standard, tutto da monetizzare, anche i parcheggi?

L'ambito CR 03 è un cul de sac privato già accessibile dalla strada di circonvallazione; non inficia altri possibili interventi viabilistici e i parcheggi di pertinenza saranno stabiliti di concerto con l'ufficio tecnico

5) CR 04 Consideralo che la striscia lungo la strada ( via Solferino) è adibita a parcheggio l'accesso

all'area ove viene ricavato?

L'ambito CR 04 viene riprogettato su richiesta della proprietà. Il parcheggio avrà dei varchi per gli ingressi ai posti auto interni.

6) CR 05 Viene indicato l'allargamento della strada in lato di est, in realtà lungo il lato di est non c'è

nessuna strada attualmente si accede al mappale attraverso proprietà altrui in angolo nord est.

Ricordo che l'accesso c'agricolo e l'accesso naturale per l'edificazione è dalla via Verdi. Viene indicata una fascia Verde di rispetto verso la zona agricola e la piantumazione obbligatoria su area di

altra proprietà. Il sedime edificatorio c' comunque sempre opportuno che se lo scelga la proprietà, il

P.G.T. si limiti a delimitare la zona

L'ambito CR 05 prevede la cessione da parte della proprietà al Comune di una fascia per un percorso ciclo-pedonale. La fascia di verde verso la terrazza sul paleoalveo è in continuità con i giardini privati a est

7) CR 06 La strada per cui si chiede ulteriore allargamento è già di mt 7,00 e non mt 3.50 come indicato

nella tavola CR 06.a. È sempre un'area residenziale a confine con area artigianale

La strada Caleone è scarsa di parcheggi e le nuove edificazioni permettono di potenziare tali spazi. L'ambito CR06 manterrà l'edificabilità con la ridefinizione del sedime edificabile a 20M dalla zona artigianale

8) CR 07 I luoghi circostanti sono modificati, esiste già una strada interna della larghezza di mt 6,00 che

va a collegarsi con la Provinciale 24. Si monetizzano tutti gli standard parcheggi compresi?

L'ambito CR 07 è stato abolito

**Per quanto attiene le nuove zone produttive e commerciali residenziali**

9) Nel TP 02 viene inserita l'area della cascina Denicolo' Bruno, non pensate che partecipi alla

trasformazione, e' inserita pure l'area della Provincia di BS mappale 120 che e' strada Provinciale 24,

pensate inoltre che il sig. Denicolo' ceda il suo cortile per l'ampliamento della strada?

La cascina è stata scorporata dall'ambito di trasformazione

10) QP 01 L'area e' urbanizzata con progetto di lottizzazione autorizzato e pertanto e l'edificazione, in

parte eseguita, segue la Convenzione Urbanistica. I parcheggi sono indicati solo nella porzione di nord,

e quella di sud? le proprietà' sono ben distinte.

L'ambito QP 01 è centrale nell'ipotesi di risistemazione di Cadimarco Nord. In quest'ambito vengono riconosciuti circa 3000 mq destinabili al commercio quale incentivo all'intervento.

11) TP 01 Area commerciale direzionale

Le aree TP 02, QP 01 e TP 01 in realta' formano un unico comparto in quanto sono vincolate alla costruzione

della rotonda e la loro trasformazione dipende esclusivamente dalla volontà' dei proprietari che costituiscono il

QP 01, se questi non sono intenzionati a procedere e ne hanno per ragione, le TP 02 e TP 01 resteranno sulla

34

carta

L'ambito QP 01 è centrale nell'ipotesi di risistemazione di Cadimarco Nord. In quest'ambito vengono riconosciuti circa 3000 mq destinabili al commercio quale incentivo all'intervento.

12) QR 01 Partecipano alla realizzazione della rotonda. anche questa trasformazione resterà' sulla carta in

quanto oltre all'onere di partecipare alla spesa della rotonda dell'incrocio strade provinciali 24 e VIII e

quella di Asola, quando questa rotonda verrà realizzata?

E' molto più sensato lasciare questa zona in A2 come e' nel PRG, ne basta ed avanza per le esigenze

della frazione.

La richiesta di trasformazione deriva da una richiesta dei proprietari cui spetta il parziale onere di realizzare la rotonda, cui parteciperà sia la Provincia che il Comune.

13) QR 02 Se alle opere di urbanizzazione devono partecipare anche i proprietari UM2 credo che insorgano .serie difficoltà , in questo.UM2 mancano parte dei fabbricati posti a sud.

L'ambito QR 02 dev'essere concepito unitariamente e realizzato anche in tempi differenti, ma l'impianto generale del progetto dev'essere condiviso dalle proprietà.

14) Si rileva inoltre che le superficie indicate dei comparti non sono quelle catastali, si raccomanda di

indicare quelle catastali,ove possibile, poiché sono quelle che si usano per tutto ICI compresa.

Le superfici sono indicative e saranno specializzate in sede di convenzione sulla scorta del rilievo planialtimetrico.

Nel piano attuativo "Alla Venesia" in fase. di edificazione, con superficie catastale di, mq 8.210 con indice

volumetrico 1/1 sono stati assegnati al comparto mc 7.800 invece di mc 8.210 poiché la tavola del piano

attribuiva erroneamente la superficie di mq 7800. I lottizzanti hanno perso una villetta a schiera (mc 410) e

questo non è bello.

15) La cascina Castello e' compresa nel centro abitato mentre la troviamo anche nella Carta del Paesaggio

Tavola A elenco delle strutture emergenti del paesaggio del territorio non urbanizzato

16) La casa Cavallari viene indicata come chiesetta di S. Rocco (Carta del Paesaggio Tavola A) osservazione corretta

17) La Banca, di credito cooperativo non compare nella tavola, anche la rappresentazione dei fabbricati De

Tullio non corrisponde (queste imprecisioni sono contenute anche nel PRG)-

18) La tavola A 2.1 strade e parcheggi, contiene moltissime inesattezze

19) Non c'e' la diramazione della strada che dal tratto Deposito comunale - Tiziano che va al fosso

Venesia, non compare lo svincolo di via Cerri - S. Rocco, non esiste un collegamento stradale strada

Vernaccia - strada vicinale del Luogo Nuovo solo per citarne alcune

20) Dei parcheggi pubblici delle lottizzazioni ne compaiono solo una minima parte.

21) Lo stato di conservazione dei fabbricati è inesatto

22) Il P.G.T. lascia trasparire la mancanza di accuratezza nella presentazione dello stato delle tavole

conoscitive.

Quanto sopra e' emerso dall'esame parziale del P.G.T.

35

### **Osservazione n°25**

Al Sig. SINDACO del

COMUNE di FIESSE (BS)

Via XX Settembre n°24

25020 Fiesse (BS)

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL P.G.T. ADOTTATO IL 05/11/08 CON DELIBERA DO

C.C. N°49

DEL 27/10/08

Il sottoscritto BAZZANI PIETRO, residente a Fiesse, in Via Zanardelli n. 47, proprietario del terreno sito in Via Verdi,

identificato catastalmente al Foglio 10 mappale 151, inserito attualmente nel Piano Regolatore Generale El-Agricola di

salvaguardia, visionate le tavole di P.G.T. adottate con Deliberazione di cui sopra, inoltra la presente osservazione:

In data 26/06/2006 avevo inoltrato istanza al Comune per la trasformazione urbanistica del terreno di proprietà sopra

menzionato in zona B1 - residenziale di completamento. al fine di potervi edificare un abitazione unifamiliare per la mia famiglia.

Visionate le tavole del P.G.T. adottate dal Comune di Fiesse, ho visto che il mio terreno è stato inserito come nuovo ambito e

precisamente. AMBITO CR05, con un indice edificatorio pari a 0,25 mq/mq, una SLP tot realizzabile pari a mq 570,50,

standard di legge da cedere o da monetizzare pari a mq 238. E' previsto inoltre l'accesso al lotto da un vicolo chiuso con

l'obbligo di acquistare porzione di area da altra proprietà, di realizzare la strada e di cederla al Comune, quando il terreno e già

servito da Via Verdi. Inoltre quasi metà lotto è stato inserito come fascia verde di rispetto.

Nella Tavola \_ B 2.2 del. Piano dei Servizi il Lotto e stato inserito nel Parco del Gambara, cosa Significa?

Con la presente chiedo:

Di togliere il vincolo dell'allargamento stradale e quindi l'accesso da Vicolo Chiuso, poiché il lotto ha già l'accesso da

Via Verdi

La riduzione della fascia verde di rispetto.

Di togliere dall'area di intervento la fascia verde di rispetto, al fine di ridurre l'area e di conseguenza gli standard da

cedere o monetizzare.

Di consentire la possibilità di edificare in aderenza ai fabbricati realizzati al confine dei vicini.

La soluzione migliore sarebbe quella di ridurre l'area di intervento e di trasformarla in zona B I-

RESIDENZIALE DI

COMPLETAMENTO visto il contesto :in cui si trova il terreno e considerato che è mia intenzione realizzarvi un edificio per la

mia famiglia.

Sarebbero sufficienti mc 1.000 circa edificabili con mq 350 di SLP .

Distinti saluti

**PARZIALMENTE ACCOLTA**

L'area di trasformazione CR05 è stata recepita da una richiesta della proprietà e insiste sulla balconata del paleoalveo del Gambara. Viene ripermetrata ad escludere altre proprietà insistenti sul vicolo chiuso l'area stessa per renderne indipendente l'attuazione e riservare al diritto di transito la parte di vicolo non di proprietà.

La costruzione in aderenza può essere riconsideranta in fase di convenzione.

36

### **Osservazione n°26**

Al Sig. SINDACO del  
COMUNE di FIESSE (BS)  
Via XX Settembre n°24  
25020 Fiesse (BS)

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO {P.G.T.' D.C.C. 49 del  
27/10/2008. PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI.

Il sottoscritto **Ouaoulmest Abdelkader**, in qualità di Presidente dell'Associazione culturale  
**AFAAQ**, con

sede in Fiesse, Frazione Cadirnarco, Via Martiri della Libertà n. 72, C.F. P.IVA  
97010390173,

proprietaria del terreno sito in Via Martiri. della Libertà Fraz. Cadi marco, identificato  
catastalmente al

Foglio 15 mappale 104, inserito attualmente nel Piano Regolatore Generale vigente per  
circa mq 129 in

zona V5 - rispetto stradale e per circa mq 881 in zona E1 -Agricola di salvaguardia,  
visionate le tavole di

P.G.T. adottate con Deliberazione di cui sopra, inoltra la presente osservazione:

L'Associazione in data 03.04.2006 (n°09) aveva pres entato istanza al Comune di Fiesse  
per la

trasformazione urbanistica del terreno di cui sopra avente una superficie di circa mq 1010  
in zona

B1- RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO al fine di avere la capacità volumetrica per  
potere

realizzare la sede dell'Associazione Culturale e precisamente n.5 aule dove poter fare  
seguire ai

bambini il doposcuola, un ufficio, una sala riunioni e un piccolo alloggio per il custode.

Visionate le tavole eli P.G.T. abbiamo appreso che il terreno è stato trasformato in zona  
"VERDE

PUBBLICO ATTREZZATO E AREE SPORTIVE" facente parte di un Area di  
Trasformazione "SP

01.a" con un area di intervento di mq 8750. Precisamente sul terreno di proprietà è  
prevista la

costruzione di un piccolo edificio per attività collettive richieste dai residenti. (Allegato 1)

Si sottolinea che dalla Tavola B 2.3 si evince che l'area è stata inserita come Verde  
Pubblico Attrezzato e

Aree Sportive e nemmeno come *"Aree per attrezzature per l'istruzione e di interesse  
comune quali*

*attrezzature culturali, sociali; e assistenziali sanitarie, amministrative, associative, ricreative  
realizzate*

*dal comune ovvero dai privati"*.

E di conseguenza se per l'edificazione ci dobbiamo attenere a quanto specificato nelle  
Norme Tecniche di

Attuazione del Piano dei Servizi B 2.4. non potremo realizzare un edificio per fare la sede  
poiché nelle

aree DESTINATE A. VERDE PUBBLICO .E AD ATTREZZATURE SPORTNE in generale  
non è

ammessa alcuna edificazione, potranno esservi realizzati esclusivamente manufatti e  
attrezzature destinate

alla fruizione.

A questo punto chiedo, se la destinazione urbanistica prevista dal PGT non consente l'edificazione della sede  
dell'Associazione

Culturale, ed è comunque vincolata all'attuazione dell'intero comparto da parte del Comune di Fiesse, che  
attualmente non ha

in bilancio la previsione della spesa, ma l'Amministrazione Comunale ha dato parere favorevole alla  
costruzione della sede,

perché non è possibile trovare una soluzione?

Anche la sede del Circolo ARCI per esempio è inserita nel P.G.T. come "B - Residenziale di completamento edilizio".

ACCOLTA

*“Aree per attrezzature per l'istruzione e di interesse comune quali attrezzature culturali, sociali; e assistenziali sanitarie, amministrative, associative, ricreative realizzate dal comune ovvero dai privati”.*

37

**Osservazione n°27**

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FIESSE

Provincia di Brescia

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PGT di cui alla delibera consiliare n. 49 de127/10/2008 adottato il 05/11 /2008.

Lo scrivente Sig. Pizzini Alberto legale rappresentante della ditta Trans Com Edil proprietaria del.

terreno sito in via Solferino in riferimento alle schede presenti nel P.G.T. adottato riguardanti l'area di

trasformazione CR04 residenziale, fa presente che tale perimetrazione va ad interessare oltre la mia anche

marginalmente l'area di altra proprietà, pertanto ne chiede lo stralcio al fine di facilitarne la eventuale

prossima edificazione.

ACCOLTA

38

**Osservazione n°28**

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FIESSE

Provincia di Brescia

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PGT di cui alla delibera consiliare n. 49 de127/10/2008 adottato il 05/11 /2008.

la scrivente Sig.ra Paroli Sara residente io via Solferino n°29 , proprietaria del fabbricato sito in via

Matteotti in riferimento all e schede presenti nel P.G.T. adottato riguardanti l'area di trasformazione V1

verde pubblico, fa presente che tale perimetrazione va ad interessare la mia proprietà dalla presenza

dell'eventuale nuovo parcheggio.

Pertanto la sottoscritta chiede a Spett.le Amm. Lo stralcio della mia proprietà dall'area di trasformazione V1 verde pubblico.

Si allega estratto PGT

ACCOLTA

39

**Osservazione n°29**

Spett.le

Comune di Fesse

C. att. Sig. Sindaco

In riferimento al nuovo PGT la scrivente Federazione ritiene doveroso prestare il proprio fattivo

contributo nelle more della fase osservativa, al mero fine di ottenere una collaborazione costruttiva dal



punto di vista sia territoriale che produttivo agricolo.

Pare quindi opportuno premettere che la protezione, lo sviluppo e la gestione del territorio, del

paesaggio rurale e delle superfici agricole costituiscono uno degli obiettivi specifici delle politiche messe

in atto sia in ambito nazionale che comunitario.

Il valore del suolo è correlato alle modalità del suo consumo e alla conservazione e valorizzazione

dei fattori di biodiversità, di qualità morfologica e paesistica.

La legge urbanistica regionale ha introdotto interessanti novità per la tutela delle aree agricole

attribuendo rilevanza al concetto di sviluppo sostenibile e riconoscendo agli ambiti destinati all'attività

agricola un ruolo fondamentale ai fini della conservazione e tutela dei suoli.

Ricordiamo che la Commissione europea, nella proposta di una direttiva quadro per la tutela del

suolo, evidenzia che "il suolo è una risorsa essenzialmente non rinnovabile nel senso che la velocità di

degradazione può essere rapida mentre i processi di formazione e rigenerazione sono estremamente lenti".

Il ruolo strategico, attribuito all'agricoltura dalla più recente produzione comunitaria non può,

infatti, sfuggire a chi è chiamato al ruolo di Amministratore pubblico nella formulazione delle politiche

pianificatorie, a fronte di quanto sottolineato dalla Commissione delle Comunità Europee, ovvero che

"l'agricoltura rimane, comunque, nella maggior parte dei casi! lo strumento più logico di gestione di un

territorio" ed ancora che "la cessazione di alcune pratiche agricole è deleteria per gli ecosistemi

seminaturali tanto quanto lo può essere una produzione intensiva".

A questo proposito è opportuno rilevare che l'istituzione di grandi zone "a Parco" limitano di fatto

l'intervento più spontaneo, ovvero quello dell'operatore agricolo, rendendo difficoltosa la gestione

successiva dimostratasi, a posteriori, spesso anti-economica e di difficile attuazione, gravando

enormemente sulle spese di bilancio comunale.

**Fatte queste doverose premesse, ci pregiamo di fornire di seguito le osservazioni Tecniche**

40

1) **art. 10.2 - Zona E1 - fascia di rispetto dell'abitato** - Si chiede di contenere questa zona nel limite

minimo possibile, stante la non possibilità di adibire dette aree ad allevamenti e strutture agricole.

ACCOLTA

2) **art. 10.3 - Zona E2 - Fascia di rispetto del fiume** - Si chiede di ridimensionare detta zona, che così

come prevista interessa una superficie maggiore rispetto a quella normalmente da adibire al rispetto

dell'alveo. meglio specificare e precisare che è prevista la possibilità di realizzare nuovi allevamenti,

in quanto la dicitura "attività agricole tradizionali" potrebbe essere poco chiara e soggetta ad equivoci di sorta. - si legge che una volta istituita tale zona, la stessa verrà normata in seconda battuta da appositi criteri d'intervento. Si chiede pertanto che questi criteri non stravolgano quanto dettato dalle norme del PGT, vincolando in maniera più restrittiva le potenzialità agricole della zona.  
RESPINTA

3) **art. 10.4 - Zona E3 - Agricola estensiva** - Sarebbe opportuno precisare e richiamare in toto la Legge Regionale 12/2005 per quanto riguarda sia i requisiti che i parametri in essa richiamati.  
RESPINTA

4) **art. 10.5 - Zona E4 - Agricola Speciale** - Si chiede che qualsiasi diversa utilizzazione dei volumi agricoli debba prevedere il rispetto minimo delle distanze come da Regolamento Locale di Igiene Provinciale, al fine di evitare contrapposizioni di interessi reciproci connaturati sia al tipo di attività, sia alle turbative residenziali limitrofe agli allevamenti. - è opportuno far notare che insediamenti diversi dalla tipologia agricola potrebbero di fatto bloccare nuovi interventi di ampliamento alle aziende agricole insediate, che di fatto si troverebbero nella scomoda situazione di non rispettare le distanze. le zone agricole speciali sono riferite agli edifici che dismettono l'attività agricola o che insistono in zona agricola pur non svolgendo tale attività. Per quanto riguarda invece la scelta di effettuare una perimetrazione alle aziende agricole esistenti, la scrivente Federazione esprime forti perplessità in quanto di fatto vengono ingessate le potenziali nuove attività d'impresa agricola. Si pensi, a mero titolo di esempio, alla società agricola composta da fratelli che si scioglie e deve ricollocare l'attività di alcuni di questi imprenditori in altri spazi. Si chiede pertanto che l'amministrazione si attenga alla normativa regionale per le aree agricole omogenee, al fine di permettere l'insediamento di nuove attività, disciplinando eventualmente con misure diverse il fenomeno degli insediamenti intensivi senza terra. Certi che le suesposte istanze provenienti dal settore primario debbano trovare una giusta ricollocazione all'interno del designando P.G.T., ribadiamo la nostra disponibilità ad ulteriori approfondimenti. .  
41

### **Osservazione n°30**

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI FIESSE

Provincia di Brescia

OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PGT di cui alla delibera consiliare n. 49 de127/10/2008 adottato il 05/11 /2008.

*.....uno studio ben fatto, prudente e coraggioso....*

*....con una seria analisi del passato per dare un indirizzo al futuro....*

*....rifiutavamo il rischio di assecondare una logica che trasformasse il PGT in una....*

*....operazione matematica degli indici di crescita e di utilizzo del territorio....*

Con 'queste parole, riprese più e più volte, esordivano il Sindaco, l'Assessore all'Urbanistica e vari Assessori, 18 mesi fa presentando come imminente l'approvazione del Piano di Governo del Territorio, per poi

concludere ..... *nella prossima fase di discussione riteniamo importante la partecipazione dei cittadini* per avere la massima condivisione possibile su questo importante strumento che determina comunque il futuro, compiere un salto di qualità del nostro Paese.

Ma cosa succede se **dopo ulteriori 18 mesi di profonda ricognizione** (a dir loro) dello stato di fatto ne scaturisce un quadro impreciso, a dir poco falsato e pregiudizievole in cui si riscontrano macroscopici ed innumerevoli errori di rilievo dello stato di fatto, di analisi dello stato di conservazione e di valutazione della consistenza che vanno a comporre una cartografia, con conseguente Piano delle Regole, fuori dalla realtà, altamente penalizzante, con conseguenti effetti deleteri sia al riguardo di una auspicabile rivitalizzazione del tessuto urbano consolidato sia al riguardo degli ambiti di trasformazione e sia in merito alle aree destinate all'agricoltura come di seguito illustrato.

### **CENTRO STORICO:**

Come si può sostenere di pensare ad una riqualificazione/razionalizzazione del tessuto urbano quando, anziché favorire, promuovere ed incentivare il recupero, di fatto si vogliono azzerare qualsiasi possibilità di

adeguare (vedi art. 6.2 .... *sono ammessi solo interventi di ordinaria e , straordinaria manutenzione, di*

*consolidamento e di restauro conservativo che .non comportino aumenti volumetrici, alterazioni delle*

*caratteristiche architettoniche e modifiche delle destinazioni d'uso degli edifici*) le residenze, le attività

commerciali e produttive alle eventuali mutate esigenze proibendone qualsiasi modesto ampliamento nei volumi e

nelle superfici, ovviamente salvo i diritti di terzi, che modifiche alle destinazioni d'uso come dal vigente PRG

ammesso (vedi ad esempio l'intervento ospitante la nuova sede del Banco di Brescia ed altri vari interventi di

42

modifica seppure parziale sia della destinazione d'uso che nella consistenza), in secondo luogo **si annullano tutti i**

**"lotti liberi"**, così chiamate le numerose aree scoperte un tempo orti, cortili e piccoli appezzamenti annessi

generalmente ad attività agricole ora dismesse, poste nel centro abitato per cui **già urbanizzate e dotate dei servizi**

(vedi ad esempio tipologia di intervento secondo me sbagliato) la riqualificazione dell'area in via XX Settembre

adiacente al Municipio, il tutto ottenendo come risultati da un lato il continuo abbandono di volumi esistenti e

dall'altro lato uno "spreco" di territorio ora agricolo fuori dal centro abitato; quando poi, in totale contrapposizione

all'operatività da Voi ammessa in zona A1 ed A2, per riqualificare un comparto in Fraz. Cadimarco da tutti ritenuto

meritevole di attenzione dal punto di vista ambientale e non solo, inventate un QR 01 il quale anziché tendere al

rispetto del mantenimento dei profili e dei materiali ne acconsentite con la ristrutturazione la totale demolizione /

spostamento dei volumi oltre ad addossargli un nuovo insediamento commerciale/residenziale con indici

volumetrici a dir poco fuori dalla norma, il tutto chiamandolo Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente.

A proposito, il risultato formale già lo conoscete, se volete, basta guardare l'altro lato della strada, dove a ridosso

della cascina Rota, anch' essa meritevole di attenzione, è stato realizzato un "piano di recupero".

#### **AREE RESIDENZIALI:**

**Già non avete considerato la "enorme" potenzialità** degli edifici e spazi urbani da riqualificare stimabili

in 10/15.000 mc e dei numerosi lotti liberi come anzi detto, se poi ci aggiungiamo una ottantina di abitazioni

"chiavi in mano" invendute ed ulteriori a dir poco 50.000 mc di aree di completamento e nuovo impianto già

urbanizzate, non Vi sembra che stando alle vostre previsioni di crescita stimate in 280 unità siamo già

abbondantemente coperti a soddisfare le esigenze del prossimo decennio ed oltre? Come d'altronde siamo già

abbondantemente coperti anche con residenze a basso costo essendo il Comune di Fiesse già dotato di una

cinquantina di alloggi. Comunque se proprio le ritenete indispensabili spieghemò la viabilità delle future aree

residenziali da Voi individuate in centro paese quali sono la CR 01 Fiesse residenziale ed area adiacente, visto che

a nord/ovest c'è una strada privata "fuori asse" per cui non si può prolungare se non occupandone i giardini privati a

lato, a nord / est ci sono aree agricole ed aree V8, a sud / ovest c'è via Domeneghini e tutti la conosciamo essendo

una strada da mt 4,50 a doppio senso, di marcia ed a sud/est c'è via. Monte San Michele e ancora tutti 1a.

conosciamo essendo una strada con strettoia da mt 3,00 sempre a doppio senso, ed in frazione CR 07 Cadimarco

Residenziale anch'essa area con problemi di viabilità essendo un fondo con diritto di vuodagione su passaggio

privato da 3 metri.

#### **AREE COMMERCIALI - PRODUTTIVE:**

come da me precedentemente portato all'attenzione in sede di discussione dell'adozione sono state,

giustamente, anche se in ritardo, inserite le aree a nord di Cadimarco a fini commerciali ed artigianali. Ma come

possono essere attuabili se le stesse per essere trasformate; devono sottostare, oltre alle normali opere di

urbanizzazione, alla realizzazione di una contro strada avente una lunghezza di circa mt 7,50 x 10 di larghezza

parallela alla strada provinciale, alla realizzazione di una rotatoria in sostituzione all'attuale innesto autorizzato

sulla S.P., ed all'adeguamento dell'attuale fognatura comunale ?

43

#### **AREE AGRICOLE:**

in virtù di quale massima condivisione :presunta (visto il giudizio negativo pressoché unanime degli

Imprenditori Agricoli) avete identificato la zona E2 agricola di rispetto del fiume, meglio chiamata come "Parco del

Gambara" ed avete ingabbiato le Aziende Agricole presenti a pieno titolo sul territorio in inopportuni, inadeguati

ed altamente penalizzanti perimetri di delimitazione, proibendone in pratica qualsiasi intervento sia di sviluppo

aziendale che di nuovo insediamento rurale e cosa significa "ammettendo solo attività agricole tradizionali".

A mio modesto avviso per raggiungere un obiettivo davvero condivisa, anziché imporre scelte ideologiche

ed unilaterali bisognerebbe:

**affrontare i conflitti** legati alle problematiche differenziate e se esso contrapposte ed **individuare per essi soluzioni partecipate**, specialmente con le Aziende interessate dalla presenza del fiume Gambara;

**elaborare un piano d'azione**, sempre con il più ampio diretto coinvolgimento delle categorie interessate,

:per la riqualificazione del fiume ed aree limitrofe, redigendo un documento di indirizzo per la stesura di un contratto di Fiume;

**avviare azioni pilota** con valore sia dimostrativo che sperimentale e perché non produttivo (vedi le colture

per la produzione di cippati per la produzione di energia che per la produzione di oli combustibili verdi

per autotrazione ed altro) , nell'ambito delle tipologie di intervento previste dal contratto.

E sicuramente è un po' aleatorio se non inopportuno e contraddittorio con l' Art 10.1 definire agricola.

sebbene speciale un immobile con aree pertinentziali non urbanizzate ovvero sia con "strade di campagna" senza

fognature, infrastrutture ed altro in cui si ammettono:

esercizi pubblici, (lo sono bar, ristoranti, night, ecc ..... )

attività artigianali non moleste, lo sono falegnami, fabbri, prefabbricatori, ecc ..... )

attività culturali o relative al tempo libero, (lo sono biblioteche, teatri, centri sportivi, ecc ..... )

tutte attività

che sicuramente secondo Voi non andranno mai a scontrarsi con le "attività agricole tradizionali"; anziché

ammettere e perché non favorire anche con piccoli incrementi volumetrici il recupero di questi edifici dismessi dall'attività agricola a fini esclusivamente

residenziali e/o agrituristici.

Se a questo ci aggiungiamo le aree che inevitabilmente bisogna sia oggi che in futuro destinare alle attività

produttive e residenziali, possiamo tranquillamente affermare che stando al presente PGT adottato, nelle aree

agricole, tutto si può "fare" tranne che la normale pratica agronomica con relativi annessi e connessi,

#### **AREE VERDI:**

fermo restando le buone intenzioni, e come tale il parco urbano ne resterà, di dotare sia il capoluogo che la

Frazione di Cadimarco 'di: aree verdi attrezzate con idonee strutture all'uopo destinate (anteponendole, come da me

richiesto e sollecitato più volte alla buona cura delle aree già presenti quali sono anche le sponde e gli argini ) , chi

lo dice all' Associazione dei Marocchini che non possono più costruire la Moschea (così la chiamano loro stessi)

nel lotto di loro proprietà ora V1 verde pubblico (aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive). O in

alternativa chi lo dice "agli altri" , che la palestra che i Marocchini andranno a costruire sarà utilizzata come

44

Moschea, visto che le norme nella suddetta area prevedono esclusivamente la realizzazione di manufatti e

attrezzature destinate al miglioramento della fruizione del verde pubblico ed attrezzature sportive. Come in premessa accennato e successivamente descritto, se come è giusto che sia la stesura di un Piano di

Governo del Territorio **si debba basare sulla conoscenza, l'approfondimento dei diversi aspetti .... diventando**

**riferimenti essenziali per elaborare la pianificazione e per dare un indirizzo al futuro;** stando a quanto si è potuto

evincere da una attenta analisi degli elaborati grafici nonché dalle indicazioni contenute nel piano delle Regole; non si può che giudicare negativamente questo nuovo strumento urbanistico, altamente penalizzante sotto tutti i punti di vista, dalla residenza al produttivo e dalla viabilità ai servizi.

45

**Osservazione n°31**

Spett.le Ufficio Tecnico  
COMUNE di FIESSE (BS)  
Via XX Settembre n°24  
25020 Fiesse (BS)

Oggetto: Vostro prot. 3495 del 17 07 2008

Con la presente il sottoscritto Bertoletti Argentino proprietario del mappale 24 del foglio 9 della superficie di mq

8.050.

chiede

che detto mappale venga inserito nel, P.G.T. come zona agricola E3 ossia come area di espansione

dell'insediamento esistente.

Fiesse 29 09 2008

ACCOLTA

DELIBERAZIONE N. 10 DEL 02.04.2009

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

ESPERITA L'ISTRUTTORIA SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IN OGGETTO

SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS.267/00

Fiesse, li 02.04.2009

Il Responsabile del Servizio  
(F.to Grassi Anna)

---

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Consigliere                      Il Sindaco  
F.to Remondi Sergio   F.to Azzini Natalino

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.Carmelo Bagalà

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE** (art.124 , comma 1 D.Lgs 267/00)

n. 57 Registro delle Pubblicazioni

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 08.04.2009 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

F.to Il Segretario Comunale

COPIA CONFOIRME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO.

Fiesse,

F.to Il Segretario Comunale

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'** (art. 134, comma 3°, D.lgs.267/00)

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune , per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del III comma art.134 D.Lgs.267/00, in data

li,

Il Segretario Comunale