

ORIGINALE

COPIA

(1)

Comune di REGIONE LOMBARDA

Provincia di BRESCIA

f./to: M. Rossetti



Assessore all'Urbanistica

f./to: V. Sonzogni

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

Administrative stamp containing: DELIBERAZIONE N. 60, Trasmessa alla Prefettura il 20 DIC. 1973, col Protocollo N. 6472

OGGETTO: Adozione modifiche al Piano Regolatore Generale.

L'anno millenovecento settantatré addì dodici del mese di Dicembre alle ore 20.00 nella Sala delle adunanze consiglieri.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

Attendance table with columns 'Presente' and 'Assente'. Lists 15 council members with their status. Total: 13 Present, 2 Absent.

Assiste l'adunanza l'infraiscritto Segretario Comunale Sig. Camizzi dr. Antonino il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Bazzana Dante -SINDACO-

(2) assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. dell'ordine del giorno.



Regione Lombardia Assessorato all'Urbanistica COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



COMUNE DI SALE MARASINO Copia conforme all'originale IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) Originale (oppure copia). L'originale è da scriversi a macchina in prima battuta. (2) Sindaco, Consigliere anziano, ecc.

Handwritten signature of the Secretary.

In apertura di seduta il Sindaco svolge la seguente relazione:  
" Criteri informativi seguiti dall'Amministrazione Comunale di Sale Marasino nell'elaborazione delle modifiche del Piano Regolatore Generale vigente".

Il nuovo strumento urbanistico è stato elaborato tenendo conto non soltanto dell'esclusivo ambito comunale ma anche delle situazioni e dei programmi di sviluppo dei Comuni rivieraschi in condizioni analoghe a Sale Marasino.

Le previsioni del Piano che si sta esaminando sono state infatti confrontate e verificate, sia a livello tecnico che amministrativo, con i competenti Organi delle comunità vicine.

-Salvaguardia del territorio dal punto di vista paesaggistico.

Le previsioni di insediamento del Piano sono state localizzate in modo tale da rispettare il più possibile le caratteristiche panoramiche ed ambientali del territorio.

I terreni molto esposti o scoscesi sono stati resi inedificabili con vincolo di tutela paesaggistica. Le aree a lago sono state pure destinate alla conservazione del verde esistente. I centri di antica formazione sono stati sottoposti alla tutela prevista dalla legge per i nuclei storici. Nelle zone boschive e montane, destinate a "tutela ambientale" il vincolo è stato adottato per consentire la realizzazione di un programma di rivalutazione di dette aree, con i necessari interventi volti al ripristino delle vecchie strade di accesso alle località più interessanti, al ripopolamento faunistico ed alla protezione della flora e della fauna esistenti.

-Zone agricole.

Le norme di attuazione del Piano per le zone agricole evidenziano chiaramente la volontà di questa Amministrazione di sviluppare, per quanto possibile, una politica agricola volta al potenziamento ed all'adeguamento delle aziende esistenti, consentendo interventi edilizi di ristrutturazione ed ampliamento da parte dei coltivatori dei fondi ed escludendo il più possibile la compromissione di dette zone con fabbricati non pertinenti all'agricoltura.

-Centri di antica formazione.

Il Piano tende a creare i presupposti per il recupero e la valorizzazione dei nuclei di antica formazione sviluppandoli in senso terziario (esercizi commerciali, esercizi pubblici, servizi ecc.). Le strade interessanti detti nuclei sono state portate all'esterno di essi e sono stati previsti parcheggi nelle immediate adiacenze in modo tale da consentire la futura pedonalizzazione dei centri stessi. Sempre nelle immediate adiacenze sono stati collocati ampi spazi di verde attrezzato che dovranno soddisfare il fabbisogno di tale attrezzatura da parte della popolazione già insediata.



COMUNE DI SALE MARASINO

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE



- Zone di espansione.

Le previsioni di sviluppo sono state contenute in limiti alquanto ridotti in osservanza ai criteri più volte espressi in merito dagli Organi Regionali. Il volume realizzabile nelle zone di espansione consente infatti l'insediamento di 1.300 abitanti oltre ai residenti.\* Tale previsione comprende anche gli insediamenti esterni. Anche se la previsione può sembrare molto ridotta occorre tener conto del fatto che il Piano non è assolutamente uno strumento rigido ed invariabile ma può essere oggetto di ulteriori revisioni che si rendessero necessarie per le mutate condizioni reali.

I nuovi insediamenti sono stati tutti assoggettati all'obbligo della preventiva lotizzazione dell'area in modo da consentire una affettiva e più incisiva partecipazione della collettività all'uso del territorio.

- Edilizia popolare.

In una delle zone di espansione previste dal Piano si sta elaborando un piano di zona per l'edilizia economico-popolare nell'ambito delle leggi 167 e 865. Tale piano di zona verrà sottoposto al Consiglio Comunale in occasione della trasmissione del presente strumento ai superiori Organi per l'approvazione.

-Zona produttiva.

Per un primo intervento in questo senso è stata destinata un'area di circa mq.30.000 (trentamila) da sottoporre a Piano di zona per insediamenti produttivi. Tale area, secondo gli indici urbanistici applicati, consente la realizzazione di attrezzature per l'occupazione di almeno trecento unità lavorative.

-Attrezzatura turistico-balneari.-

E' stata prevista la costruzione di un nuovo porto turistico e di un nuovo porto commerciale (rispettivamente nella zona degli attuali giardini pubblici davanti al Cinema-teatro e verso il confine con il Comune di Sulzano).

Si è inoltre previsto l'ampliamento ed il potenziamento delle spiagge del "Portazuolo" e di "S.Pietro".

Tutte le aree verdi a lago sono state assoggettate a vincolo di inedificabilità con destinazione a verde o privato o pubblico. Nelle zone previste per insediamenti esterni sono state anche previste adeguate attrezzature ricettive.

- Strutture scolastiche.

Nell'area denominata "Bredina", è stata localizzata la "Zona scolastica" ed in essa verranno collocate tutte le attrezzature relative al settore.

Segue l'illustrazione tecnica dello strumento svolta dal progettista Architetto Fasser, al termine della quale il Sindaco apre la discussione.



COMUNE DI SALE MARASINO

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE

I Consiglieri Ghitti, Lanfranchi, Salghetti, chiedono alcuni chiarimenti interpretativi ai quali, da parte del progettista, viene data, esauriente risposta.

Il Consigliere di minoranza Fettolini chiede se è stata localizzata una zona per insediamenti di tipo economico-popolare; il Presidente rifacendosi alla relazione introduttiva ribadisce che è allo studio un apposito piano di zona nell'ambito della legge 167 e 865 che verrà presentato al Consiglio Comunale successivamente alla trasmissione del presente strumento, agli Organi Superiori, per l'approvazione, e ciò in osservanza delle vigenti disposizioni in materia.

Riavuta, ancora la parola il consigliere Fettolini fa presente che la Commissione consultiva, nominata dal Consiglio per lo studio della revisione del Piano, in merito alla zona produttiva, si era espressa nella seduta del 4.10.1973 per uno spostamento della zona stessa a monte della frazione di Ronzone (dove esistono già allevamenti avicoli) e sotto la frazione di Riva.

Il Sindaco fa presente che da un confronto tra le caratteristiche fisiche delle varie aree, destinabili a questo tipo di insediamento, risulta, evidente, che l'area prescelta è quella che meglio si presta allo scopo.

L'Architetto Fasser sviluppa il concetto espresso dal Sindaco, illustrando alcuni dati tecnici relativi alle zone in esame "viabilità, infrastrutture varie, condizioni fisiche delle aree, aspetto paesaggistico".

Il Consigliere Salghetti chiede chiarimenti in merito alle previsioni di sviluppo degli insediamenti residenziali.

L'Architetto Fasser fa presente che la previsione di 1.300 abitanti insediabili, anche se abbastanza esatta tenendo conto dei fenomeni reali, non corrisponde alle risultanze del calcolo teorico, in quanto detto calcolo viene sviluppato sulla base della possibilità massime di insediamento secondo gli indici di Piano, mentre in realtà è assurdo prevedere che detta possibilità di insediamento venga esaurita in modo totale.

Segue la richiesta di chiarimenti da parte di l'Assessore Salghetti in merito alla validità del Piano ; in termini di tempo e della eventuale decadenza dei vincoli in esso contenuti, ai quali viene data esauriente risposta da parte del tecnico progettista.

Il Consigliere Lanfranchi esprime la propria approvazione ai criteri seguiti dall'Amministrazione nello studio dello strumento, che a suo avviso è stato predisposto con notevole impegno e che volge senza dubbio alla realizzazione di uno sviluppo corretto e razionale della collettività locale. Auspica, inoltre, che la gestione del Piano corrisponda pienamente ai criteri seguiti nella sua formazione. Il Sindaco assicura che con uno strumento aggiornato e corrispondente alle richieste della Comunità locale sarà possibile senz'altro



Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE

operare secondo i criteri informativi dello strumento medesimo.

Segue ancora una breve discussione tra il Presidente ed il consigliere Fattolini sulla possibilità di spostare la localizzazione della zona produttiva, conservando a verde privato e vincolato l'area indicata nel piano in esame.

Chiusa la discussione, si passa alla votazione palese.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

- Sentita la relazione del Presidente e l'illustrazione tecnica dello strumento in oggetto svolta dal progettista Architetto Fasser;

- Dato atto:

- che con deliberazione della Giunta M. n.56 del 29.7.1969 è stata chiesta ed ottenuta l'autorizzazione da parte degli competenti Organi alla elaborazione di modifiche da apporsi al Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. 4.2.1969;\*

- che con deliberazione n.39 del 26.10.1969 del Consiglio Comunale e successiva deliberazione di Giunta n.78 del 11.11.1969 veniva conferito l'incarico di predisporre una proposta di modifica al citato Piano Regolatore Generale all'Architetto Fasser di Brescia;

Con voti favorevoli n.11 - Astenuti n.2(Fattolini e Bonardi);

### D E L I B E R A

- di approvare, come approva, le modifiche al Piano Regolatore Generale vigente, elaborate dall'Architetto Fasser Luigi di Brescia, in esecuzione delle delibere citate in premessa, così come risultano dagli elaborati tecnici, redatti dal progettista sopracitato.



COMUNE DI SALE MARASINO

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE



o, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

Il Consigliere Anziano

Il Segretario



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 18 DIC. 1973 no festivo (di mercoledi) senza opposizioni.

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 Legge 9 giugno 1947, n. 530.

18 DIC. 1973

Il Segretario

Il Segretario

Copia conforme all'originale.

Il Segretario



Visto: IL SINDACO

Smessa copia alla Prefettura di il con nota n. di prot.-

PREFETTURA DI REGIONE LOMBARDA COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO SEZIONE DI BRESCIA Pervenuto il 24/12/73 n. 5294/ IL SEGRETARIO Il PREFETTO-PRESIDENTE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per l'adempimento delle prescrizioni dell'articolo 3 Legge 9 giugno 1947, n. 530.

Il Segretario

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Il Segretario

Visto: IL SINDACO COMUNE DI SALE MARASINO

Copia conforme all'originale IL SEGRETARIO COMUNALE

