

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>110</b>	
PROTOCOLLO:	156733	10/11/2015 14:56:20
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	LAPADULA VALERIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Privato per NTA	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede di ripristinare la norma che prevedeva " l'aumento del 20% della s.l.p. esistente purché legittima" per gli edifici "non individuati quali edifici di valore storico-architettonico" che eccedono l'indice fondiario. Nella seconda variante al PGT adottato, nel corrispondente Art. 81 " Tessuti di recente formazione" l'incremento del 20% della s.l.p. esistente è stato riconosciuto solo per gli edifici uni-bifamiliari con "prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale" Si richiede l'estensione della sopracitata norma a tutto l'ambito definito dall'Art. 81 " R . tessuto a prevalenza residenziale", a maggior ragione per gli edifici a prevalente destinazione residenziale che non hanno elevato valore paesistico-ambientale.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Premesso che non risulta che nel PGT vigente esistesse una norma che prevedeva in forma generalizzata in tutti i tessuti residenziali un aumento del 20%, si ritiene che tale disposizione impatterebbe in maniera rilevante sui rapporti morfologici dell'edificazione all'interno dei tessuti che sono invece regolati da specifici parametri indicati negli elaborati del Piano. Per le motivazioni soprariportate l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 110

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>111</b>	
PROTOCOLLO:	156754	10/11/2015 15:17:40
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Brescia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati ha collaborato con il Collegio dei Costruttori all'esame della variante al PGT. L'Osservazione presentata dal Collegio verte prevalentemente sui disposti normativi.

1) Per l'esame delle richieste di modifica alla Normativa (NTA00 e NTAall02) si rimanda al testo Originale dell'Osservazione, nel quale le correzioni proposte sono esplicitate sul testo delle norme adottate, mediante evidenza in giallo delle parti che si intendono soppresse, **IN MAIUSCOLO CON EVIDENZA IN ROSSO LE PARTI CHE SI INTENDONO INTEGRATIVE** e in corsivo con fondo azzurro i relativi commenti sintetici.

Relativamente ai "Progetti speciali" di cui all'art. 82 si osserva quanto segue:

2) PRn5- P.le Roncalli - Si ritiene inopportuna l'edificazione del lotto che appare più un'isola spartitraffico con evidenti problematiche di accessibilità e conseguenti interferenze con i robusti volumi di traffico e quindi assai infelice per qualsiasi tipo d'insediamento. E' preferibile trasferire l'edificabilità prevista in ambiti ubicati nei pressi delle stazioni metropolitane e destinare l'area a verde con un pendio degradante verso il torrente Garza che vi scorre a cielo aperto con un certo residuale valore ecologico-ambientale.

3) PR s5 - Villa Vergine - La villa e le sue pertinenze si affacciano su via Malta. Proprio in quel tratto la Via Malta presenta un piccolo fossato in lato ovest, fossato che non ha alcuna valenza ambientale e che potrebbe essere utilizzato per ampliare la Via Malta dotandola di marciapiedi. Si propone di prevedere la cessione dell'area comprendente il fossato per la realizzazione del completamento stradale considerato che il tratto di via Malta in questione va a servire l'accesso carraio di A2A assai frequentato.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1) Per le puntuali controdeduzioni alle richieste di modifica alla Normativa (NTA00 e NTAall02) si rimanda al documento sinottico di modifica delle NTA00 e NTAall02.

La richiesta di modifiche risulta parzialmente accoglibile.

2) Il progetto offre un'esigua possibilità insediativa per funzioni che si integrino in modo sinergico con gli importanti servizi al contorno, di valenza territoriale, ponendo al contempo adeguata attenzione ad un appropriato sviluppo della viabilità.

Per tale ragione la richiesta non è accoglibile.

3) Si ritiene accoglibile la proposta. Come conseguenza, si stralcia dalle previsioni della scheda PRs5 VILLA VERGINE, la realizzazione della pista ciclabile prevista sul confine nord del parco della Villa, vincolando invece l'attuazione della trasformazione edilizia, alla realizzazione di adeguamenti stradali di Via Malta, da Via Lamormora fino al confine sud della proprietà Villa Vergine, al fine di ampliarne la sede (utilizzando il sedime del fossato di



COMUNE DI BRESCIA

Assessorato all'urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo Sostenibile

Area Pianificazione Urbana e Mobilità - Settore Urbanistica

scarsa valenza ambientale) da utilizzare per un percorso ciclabile. In fase di sviluppo progettuale della trasformazione edilizia di progetto, potrà anche essere individuato un collegamento ciclabile tra Via Lamarmora e Via Malta interno al perimetro stesso dell'intervento, al fine di aggirare il vincolo dimensionale della carreggiata di Via Malta, in prossimità dell'edificio storico adibito a struttura ricettiva.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

27/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 111

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>112</b>	
PROTOCOLLO:	156773	10/11/2015 15:33:29
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	LA CAVAGNOLA S.A.S di Bertoli Severino c.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Costalunga  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia ambientale

PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede l'inserimento dell'area di proprietà in un nuovo "progetto speciale" nel Piano delle Regole, tale da prevedere la cessione della proprietà per una estensione territoriale di circa 4.250 mq e quindi il ridisegno del lotto edificabile da ubicare nella zona già interessata dalla presenza di un fabbricato, con indice di utilizzazione fondiaria di 0.40 mq/mq - analogo a quello dei lotti edificabili esistenti nella zona - da commisurare sulla porzione di proprietà al netto dell'area prevista in cessione.  $MQ\ 4.835 - MQ\ 4.250 = MQ\ 585 \times 0.40 = MQ\ 234$

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica.

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

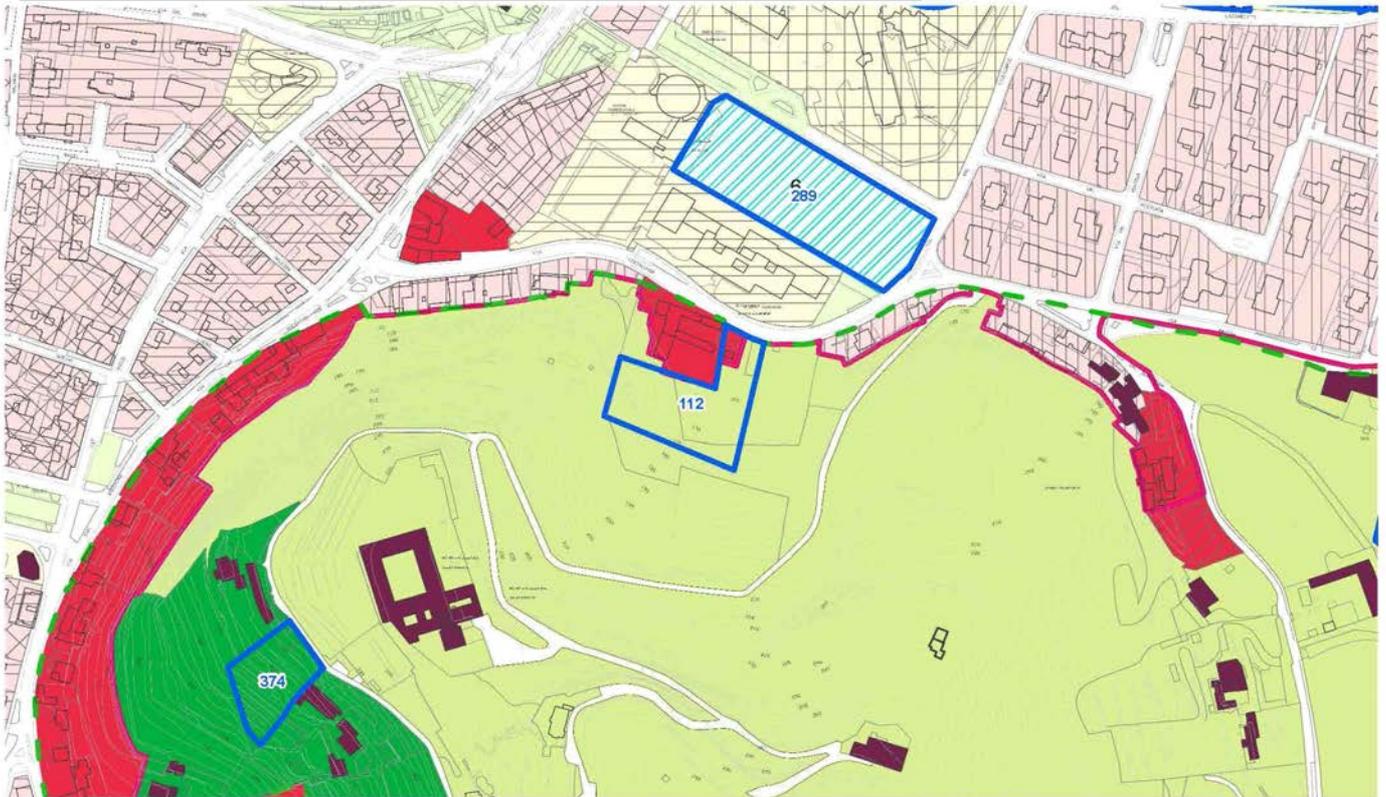
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

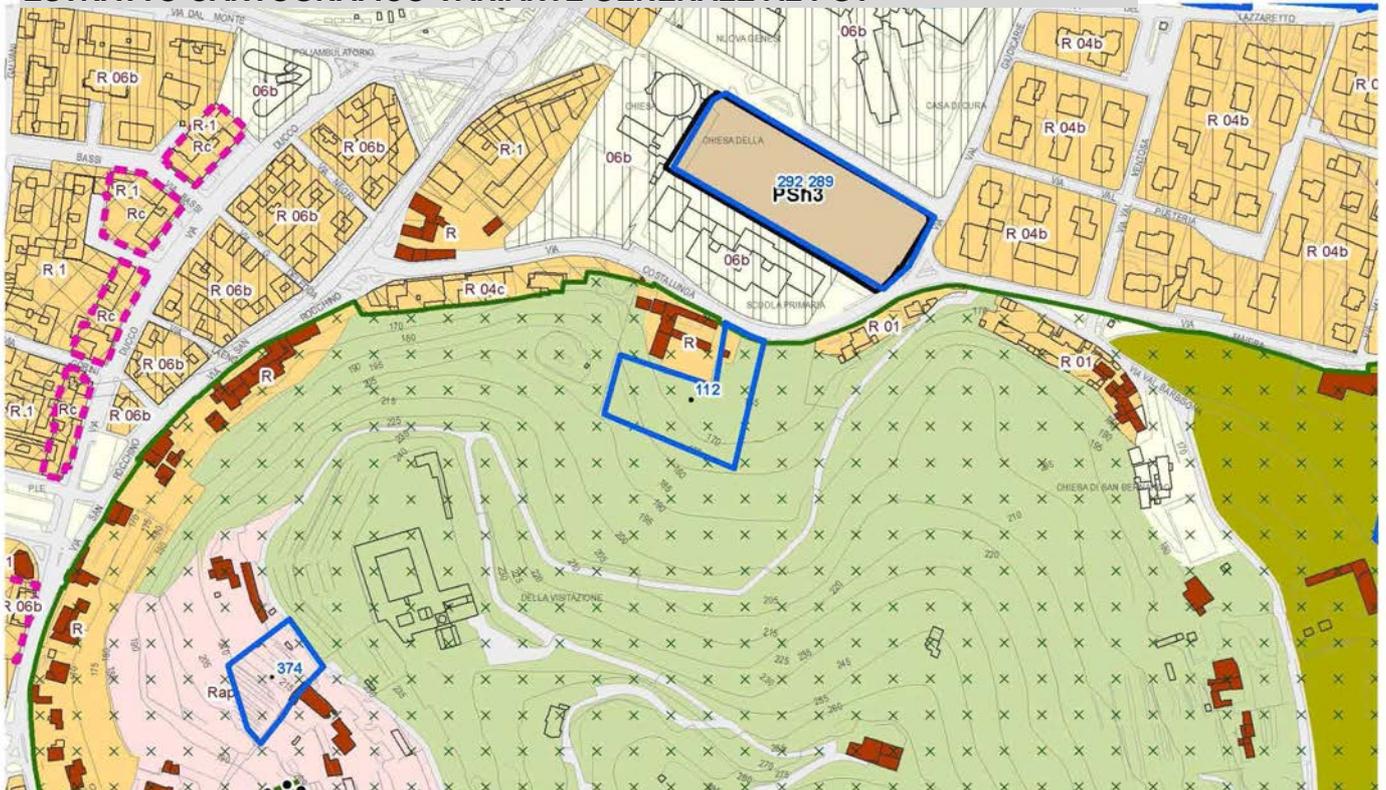
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 112

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>113</b>	
PROTOCOLLO:	156886	10/11/2015 15:53:19
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ASL BRESCIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>4</b>	

**Quesito: 1 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Lamarmora  
QUARTIERE LAMARMORA  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - A.3 LAMARMORA

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

In merito all'AT A.3 Metrobus Lamarmora si richiede di considerare le tempistiche più opportune per la modifica dell'attuale area di parcheggio con l'inserimento dell'edificato destinato a servizi, residenze, attività commerciali e direzionali (dall'AT vigente all'AT adottato) in funzione dell'importanza che la stazione di Lamarmora assume nell'intersezione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'attuazione dell'intervento, di iniziativa privata, è subordinato come tutti gli altri ambiti del DdP ai disposti dell'art. 48 delle NTA che definisce le modalità di inserimento delle trasformazioni in una graduatoria, basata su punteggi attribuiti a precisi requisiti. Tra questi riveste grande importanza l'accessibilità dell'area e la sua integrazione con il sistema del TPL. Pertanto risulta assicurata la priorità dell'intervento in oggetto. Per quanto sopra esposto, poiché la richiesta, condivisibile nella sostanza, non produce modifiche agli atti di variante, non è formalmente accoglibile ai fini dell'istruttoria.

Si propone di non accogliere.

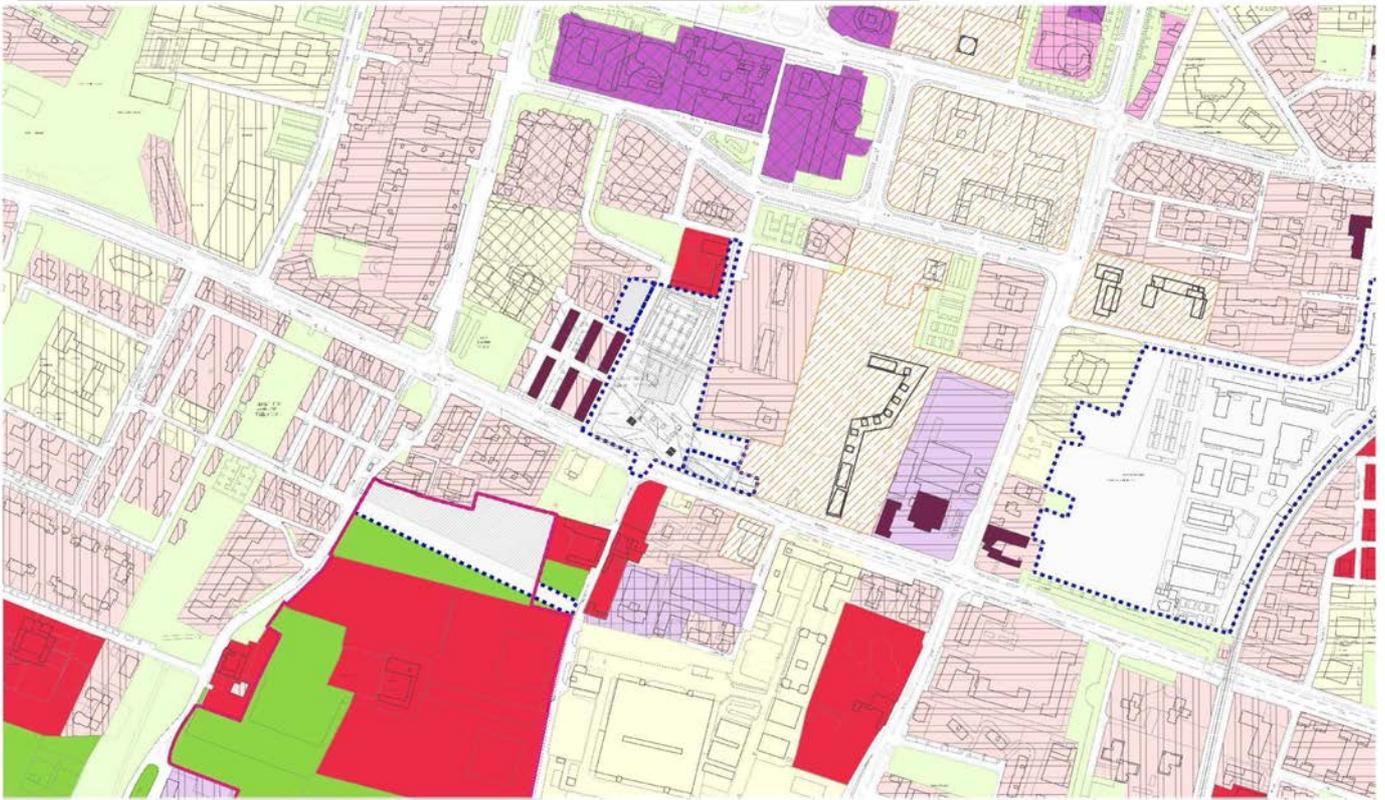
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 1 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Chiappa  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - A.5 METROBUS SANT'EUFEMIA BUFFALORA

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

In merito all'AT A.5 Metrobus-Buffalora si osserva che la collocazione della strada di interscambio in area industriale non è compatibile con destinazioni di tipo residenziale anche se collettivo per l'esposizione impropria ad inquinamento dell'aria, acustico e da vibrazioni.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Con riferimento alla funzione residenziale R.a e R.b il parere motivato dell'Autorità Competente, nella valutazione ambientale strategica (VAS), in riguardo alla funzione residenziale, si è espressa negativamente; si ritiene comunque possa essere reintrodotta e ammessa la funzione R.b (residenza collettiva), per una percentuale massima del 25%, in virtù della presenza della stazione metropolitana e del fatto che le funzioni al contorno riguardano ad una destinazione commerciale; a tal fine sarà modificata la scheda prevedendo al punto 9 (prescrizioni per la progettazione) l'obbligo di sviluppare la funzione residenziale ai piani alti dell'edificazione. Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente.

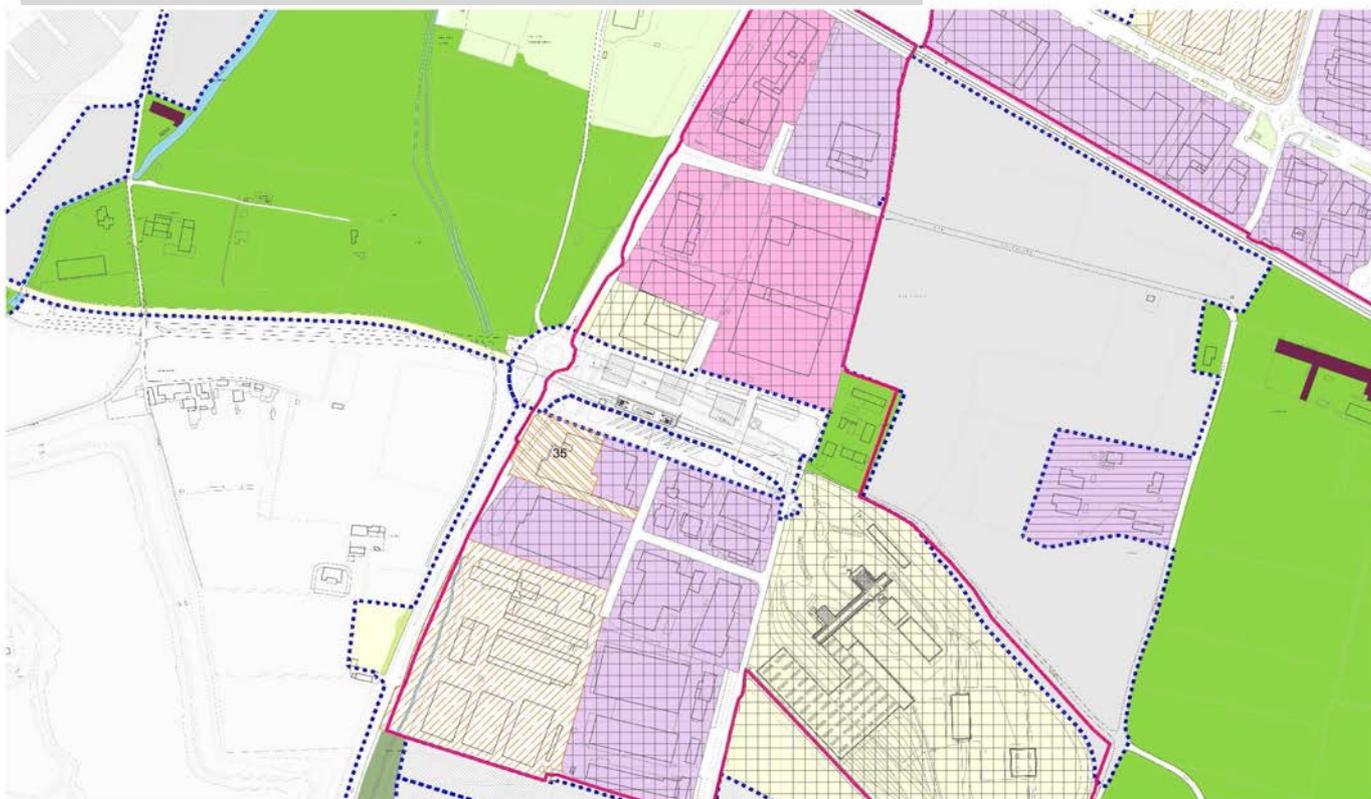
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 2 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 3 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Orzinuovi  
QUARTIERE CHIESANUOVA  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - C.3.1 MARITAN BORGATO e C.3.2

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito alle AT C.3.1 Maritan Borgato e C.3.2 Pietra Curva si raccomanda di porre attenzione alla collocazione delle porzioni di tipo residenziale dell 20%.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accoglierla in quanto la scheda d'ambito, al punto 8 (criteri insediativi), prevede già che il mix funzionale sia concentrato sul fronte prospiciente la Via Dalmazia.

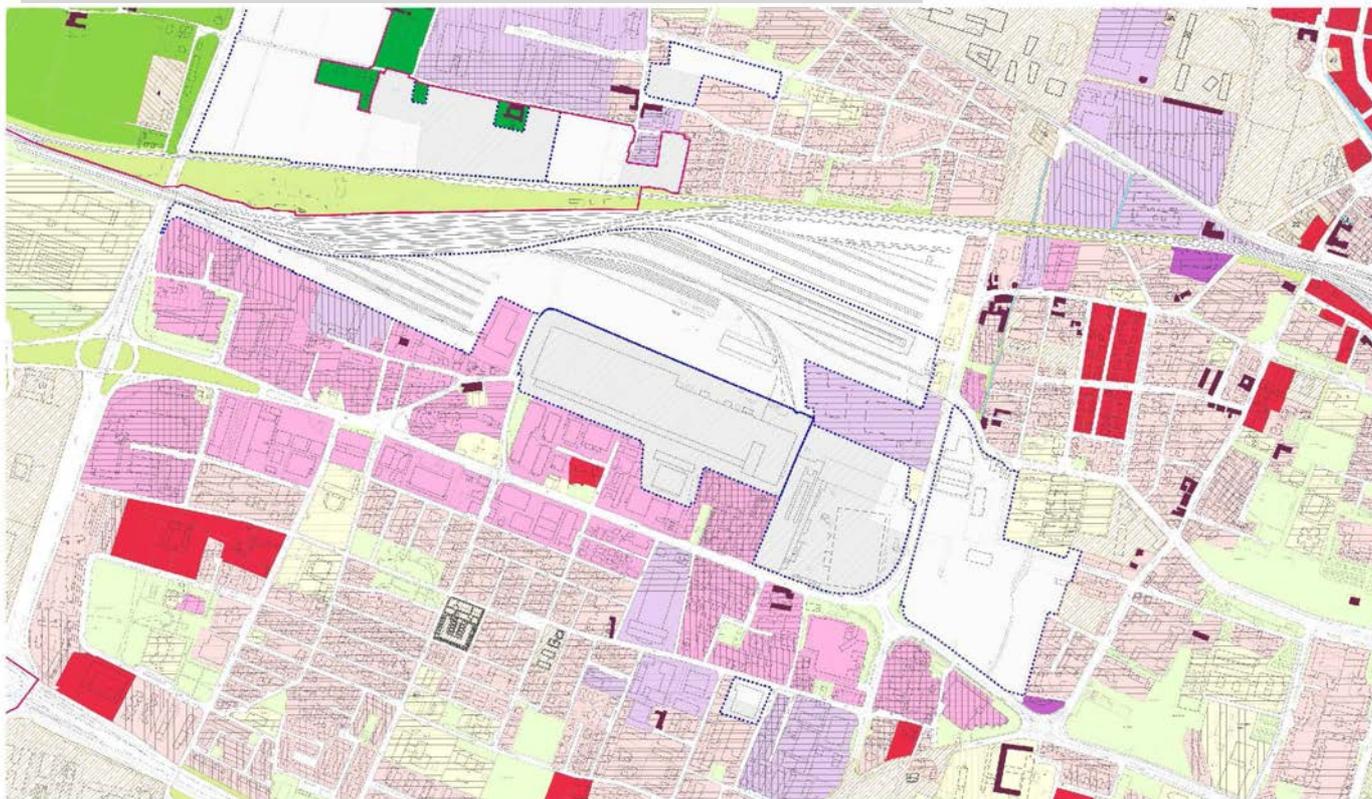
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 3 di 4**

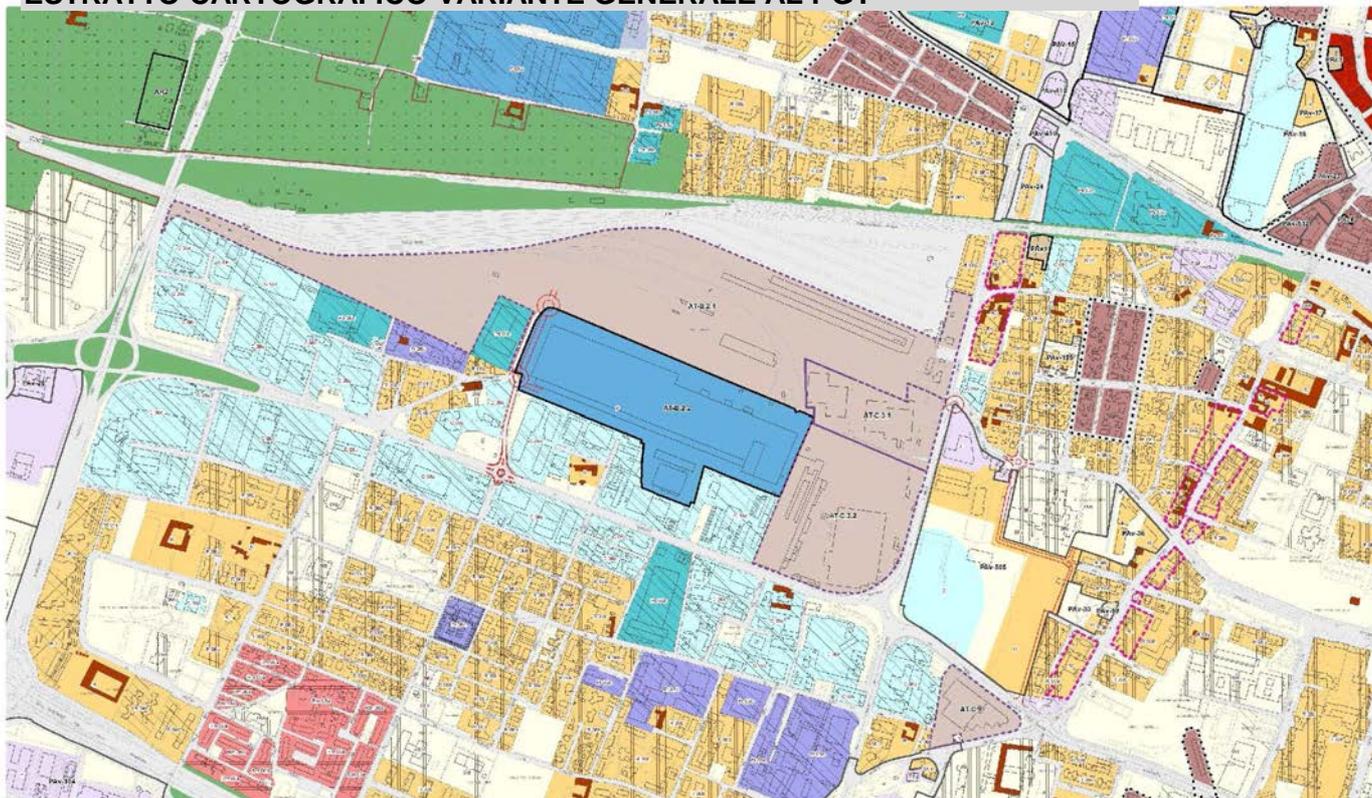
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 4 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Milano  
QUARTIERE FIUMICELLO  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - C.6 COMPARTO MILANO

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito all'AT C.6 si raccomanda di verificare gli aspetti relativi ai vincoli cimiteriali.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La scheda d'ambito al punto 6 (vincoli) prescrive il rispetto cimiteriale, al punto 8 (criteri insediativi), prevede che le superfici aggiuntive si integrino con i corpi edilizi previsti nel P.P. approvato, in oltre in fase di Piano Attuativo devono obbligatoriamente essere verificati tutti i vincoli amministrativi interessanti il territorio specifico. Per quanto sopra esposto si propone di non accoglie.

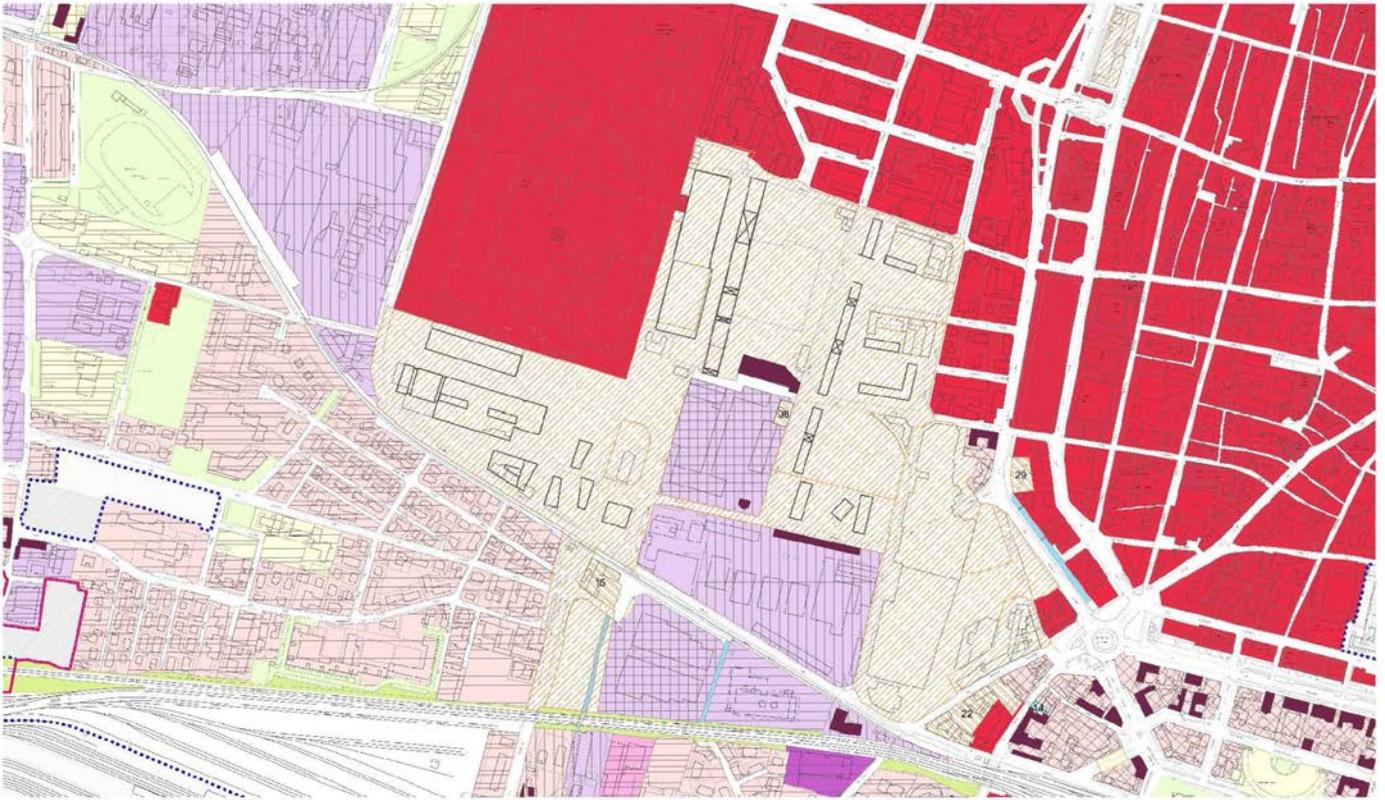
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 4 di 4**

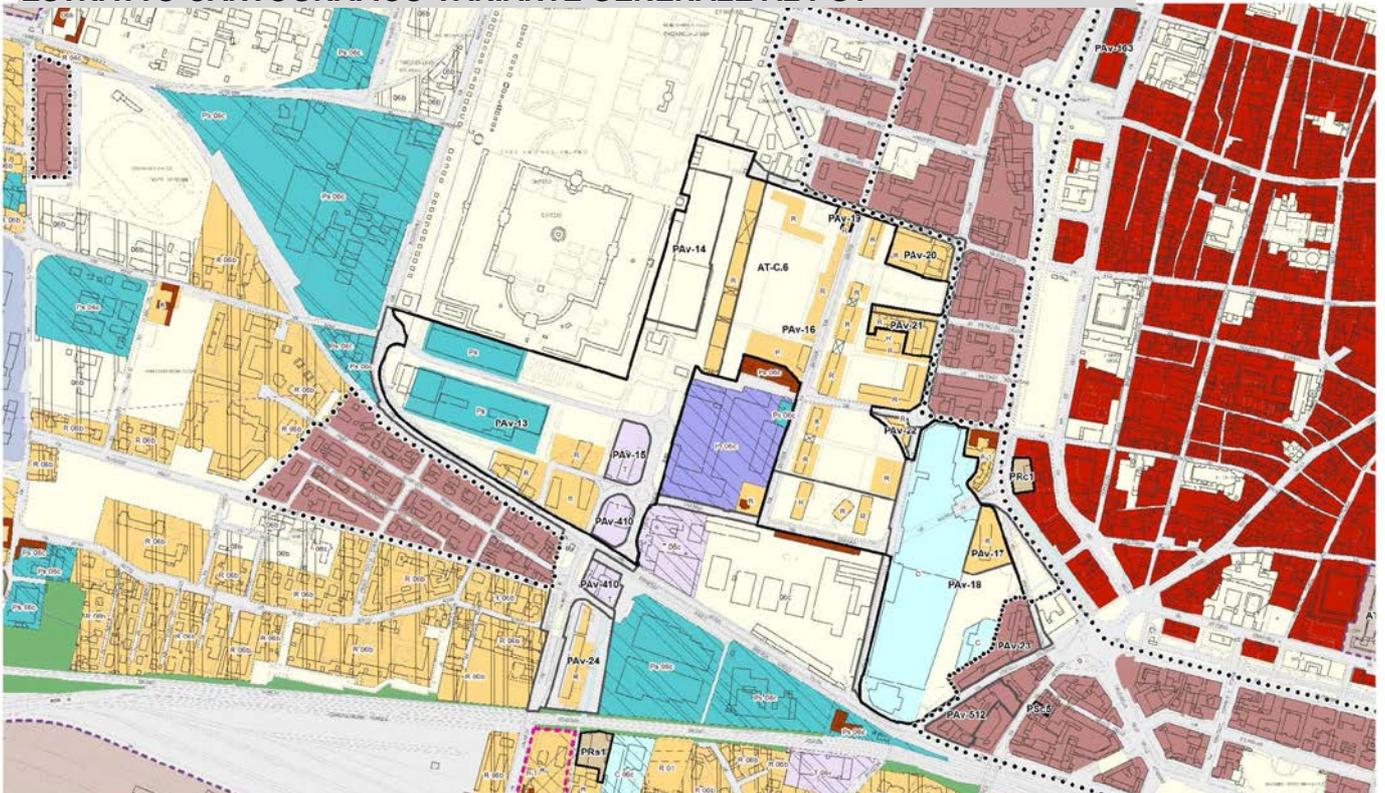
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 113

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>114</b>	
PROTOCOLLO:	156888	10/11/2015 15:53:52
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ANCE Brescia - Collegio dei Costruttori Edili di Brescia e provincia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede la modifica delle NTA secondo allegato.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Per le puntuali controdeduzioni alle richieste di modifica alla Normativa (NTA00 e allegati) si rimanda al documento sinottico di modifica delle NTA, l'osservazione si considera parzialmente accolta.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

27/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 114

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>116</b>	
PROTOCOLLO:	156917	10/11/2015 16:28:39
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	F.Ili Garatti Spa	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Rose di Sotto, 64
QUARTIERE	PRIMO MAGGIO
DOMINIO PGT:	NTA
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Progetti Speciali del Piano delle Regole
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale  Estensione PLIS delle Colline  Aree di rinaturalizzazione
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 088
NOTE:	AR2

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede la modifica dell'art. 88 delle NTA che consenta qualsiasi tipo di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione senza aumento di SLP.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide parzialmente la richiesta di integrazione dell' art. 88 delle NTA, si integra l'articolo prevedendo la possibilità di effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 116

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>117</b>
PROTOCOLLO:	156921                      10/11/2015 16:43:10
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Incom Srl
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Filippo Brunelleschi, 6  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree rurali periurbane  
PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede di identificare nell'area agricola antistante l'immobile l'ipotesi di formazione di tratto ciclo pedonale, ora identificata sull'area dell'immobile stesso. Si ritiene l'attuale colorazione (Vedi allegato estratto TAV. V – PS03) errore grafico perché comporterebbe l' esproprio, con demolizione parziale di fabbricato e di area recintata.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PS03 Regime dei suoli aree destinate a servizi, collocando il retino d'individuazione dell'area oggetto di acquisizione, sulla effettiva porzione di area, interessata dal vincolo a servizio.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 117

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>118</b>
PROTOCOLLO:	156932                      10/11/2015 17:59:58
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	BERTONI FRANCESCO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Stretta  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: DP/PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree rurali periurbane

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: AT-Z4

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede che nel rispetto della normativa urbanistica regionale vigente venga ripristinata, nella variante in corso, la disciplina urbanistica prevista nello strumento urbanistico vigente per le aree AT-Z4.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica. La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile. Si rimanda comunque al quesito 2 proposto dall'osservante come alternativa.

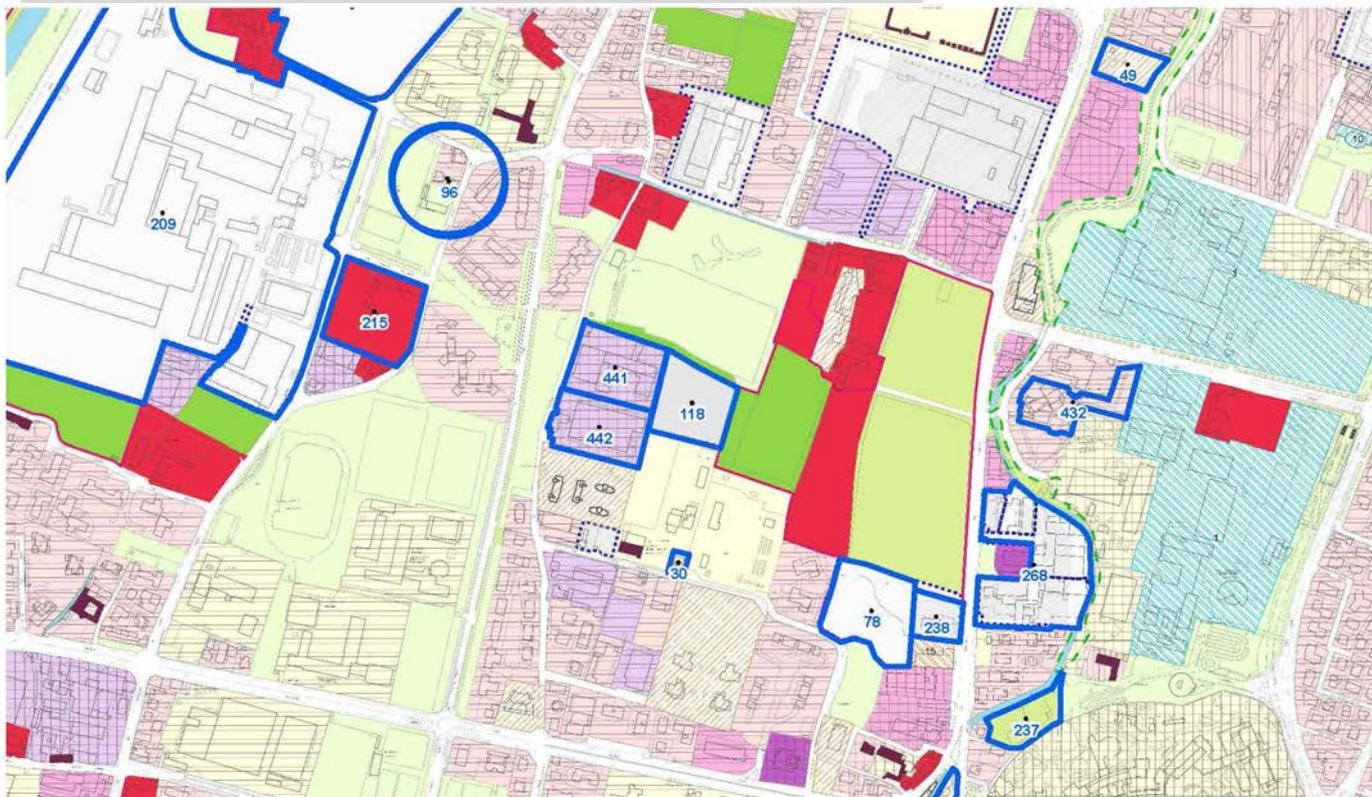
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Stretta  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: DP/PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree rurali periurbane

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT-Z.4

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

In alternativa al quesito 1 si chiede che venga comunque garantita e riconosciuta la potenzialità edificatoria delle aree di proprietà nell'ambito di un autonomo progetto speciale del Piano delle Regole.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si accoglie parzialmente la richiesta in questi termini: si destina l'area a spazio aperto pubblico, con la specifica di destinazione ad orti urbani V3. Sull'area viene posto il vincolo di acquisizione col relativo indice di compensazione di cui all'art. 53 pari a 0,1 mq/mq.

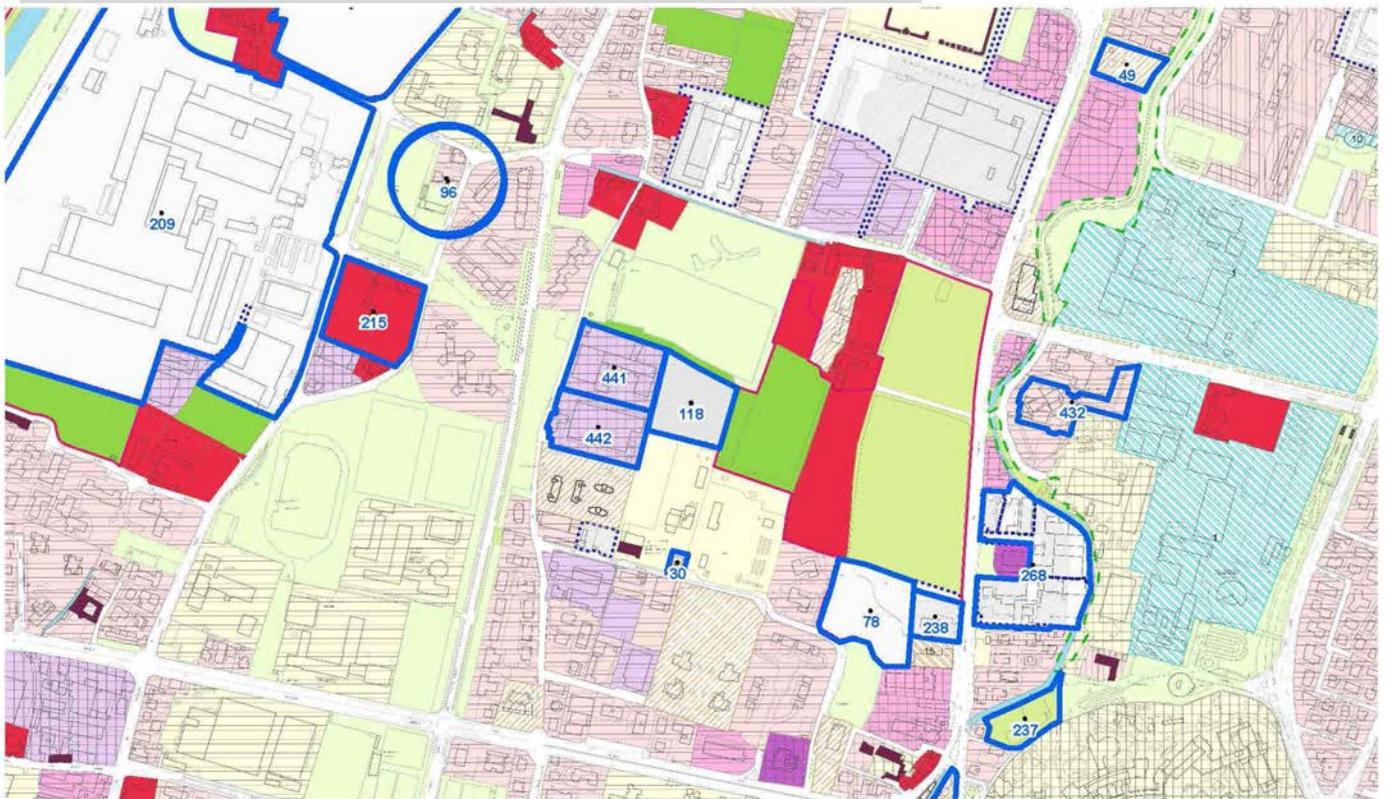
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

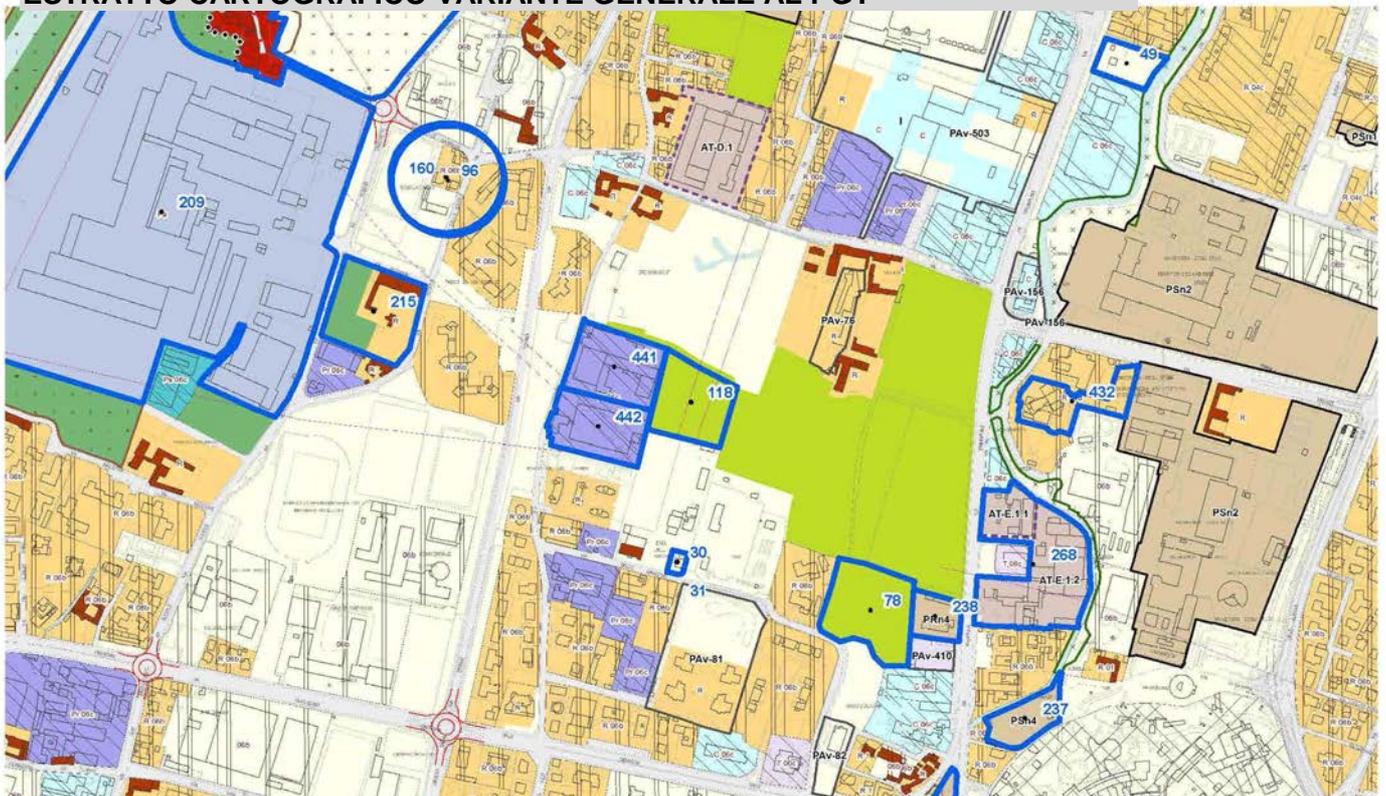
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 118

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>119</b>	
PROTOCOLLO:	156935	10/11/2015 18:21:13
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	CONSOLI LIBERA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Casotti
QUARTIERE	S. POLO CASE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004
	Area non soggetta a trasformazione urbanistica
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale
	PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che venga ristabilita sull'area sopra citata l'edificabilità concessa con il PRG 2004 a tal fine dichiara di essere disponibile a mutare, in armonia con le nuove esigenze del PGT "Parco delle cave di Buffalora e S.Polo", la porzione di area da cedere al Comune nell'ambito dei terreni di proprietà.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Uno degli obiettivi della variante è l'istituzione di un nuovo Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) delle cave di Buffalora e San Polo, con la finalità di un recupero ambientale del sistema appartenente agli ambiti delle cave e di una valorizzazione degli elementi ecosistemici presenti. La possibilità di acquisizione al patrimonio comunale di porzioni di aree strategiche per il rafforzamento del Plis e della Rete Verde, costituisce spesso presupposto al perseguimento dell'obiettivo. Pertanto, si ripristina sulla tavola V-PR02 Azioni di Piano il riferimento al Piano Attuativo previgente, integrando tuttavia l'art. 83 delle NTA con un riferimento specifico alla necessità di procedere ad una variante del Piano Attuativo approvato, al fine di individuare nuove condizioni di convenzionamento dell'attuazione prevedendo le medesime quantità edificatorie e destinazioni nonché l'ulteriore cessione di aree di cui ai mappali 58, 59, 10, 23, 37, 95, 11, 60, 61, 11, 39, 57, 84, 87, 37,129 del foglio 264 NCTR. Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 119

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>120</b>	
PROTOCOLLO:	156936	10/11/2015 18:38:35
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BILONI SAVIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Case Sparse, 24  
QUARTIERE FOLZANO  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede inoltre che nell'art. 84 delle NTA sia introdotta la possibilità di realizzare gli ampliamenti dell'allevamento anche non in adiacenza alle strutture esistenti, per ottemperare alla normativa del Regolamento Locale d'Igiene sulle distanze degli allevamenti dal tessuto urbano consolidato.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 84 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

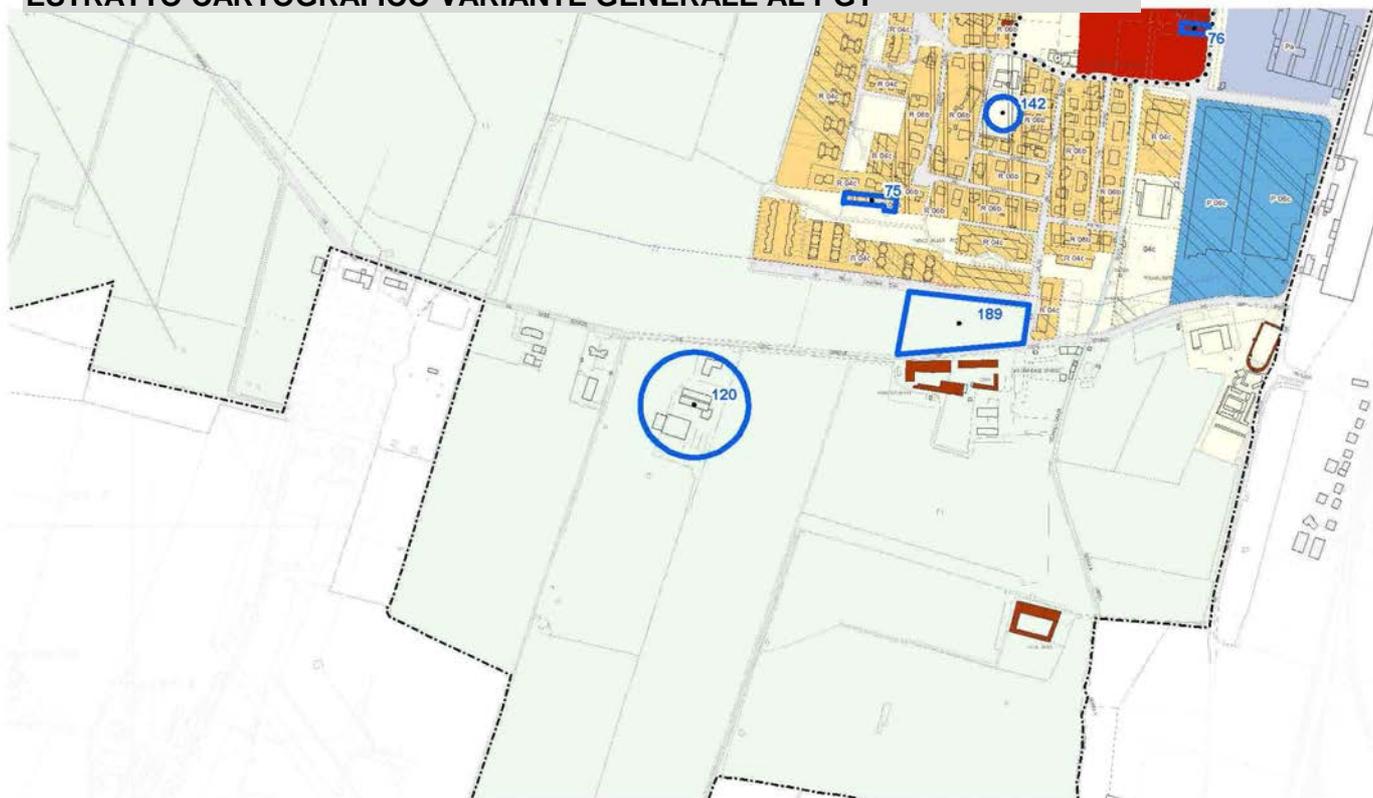
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Case Sparse, 24  
QUARTIERE FOLZANO  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede che nelle "aree agricole di cintura" (art. 84 NTA) sia possibile realizzare residenze rurali ed edifici per l'attività zootecnica, nel rispetto dei parametri della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 84 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

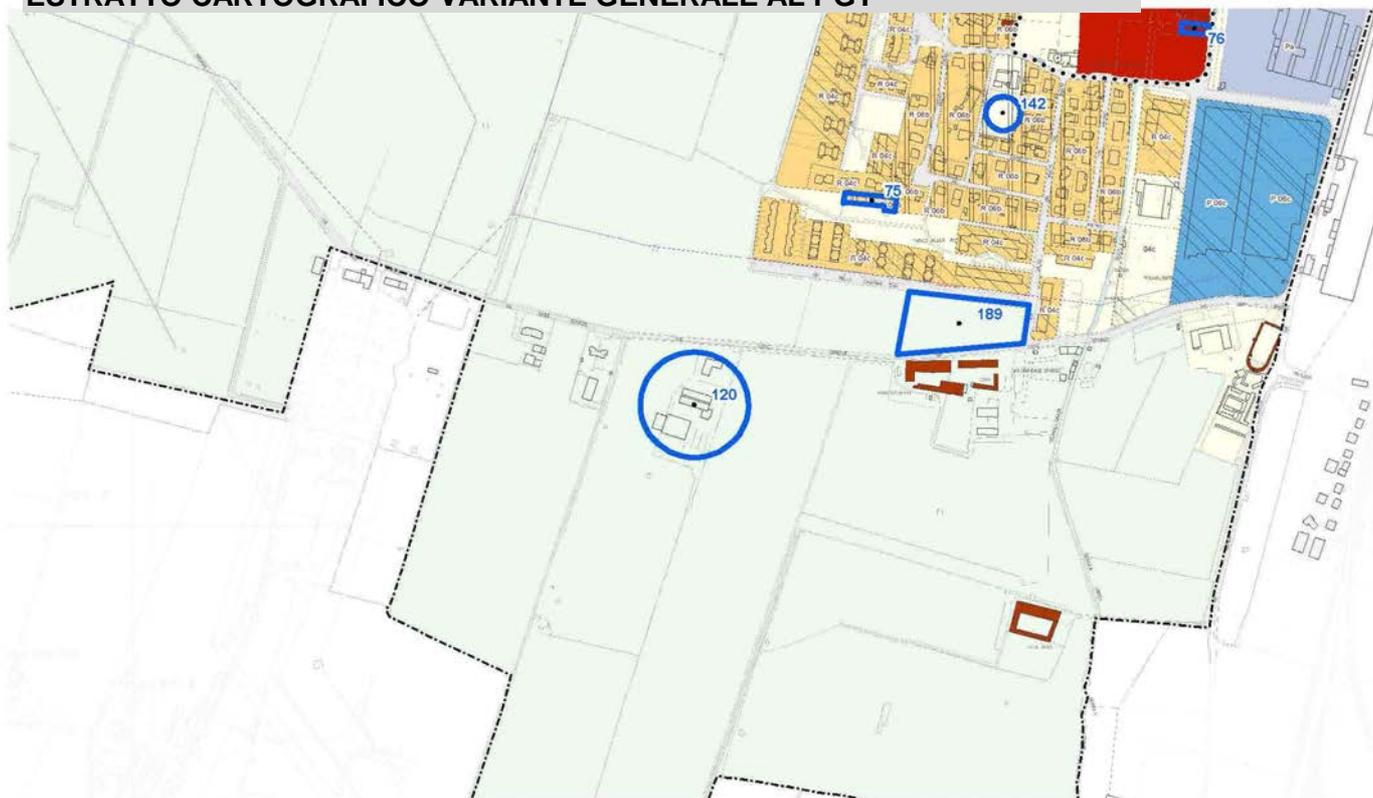
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 120

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>121</b>
PROTOCOLLO:	156937                      10/11/2015 19:11:51
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Bresciani Brioni Adele
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Passo dello Stelvio, 0  
QUARTIERE VILL. PREALPINO  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree rurali periurbane  
Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede che tutte le aree ricadenti nella fascia del cimitero Stocchetta (FG 3 mapp. 9-88-413) siano individuate dal PGT come "attrezzature e spazi aperti ad uso e interesse pubblico" e cedute all'Amministrazione Comunale a fronte di diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si accoglie parzialmente la richiesta, attribuendo al complesso delle aree corrispondenti ai mappali 9 e 88 Foglio 3 (oltre a quanto già previsto) la destinazione a servizio cimiteriale (Z1) con vincolo di acquisizione; l'indice di compensazione sarà pari a 0.05 mq/mq da disciplinare all'interno di un progetto speciale.

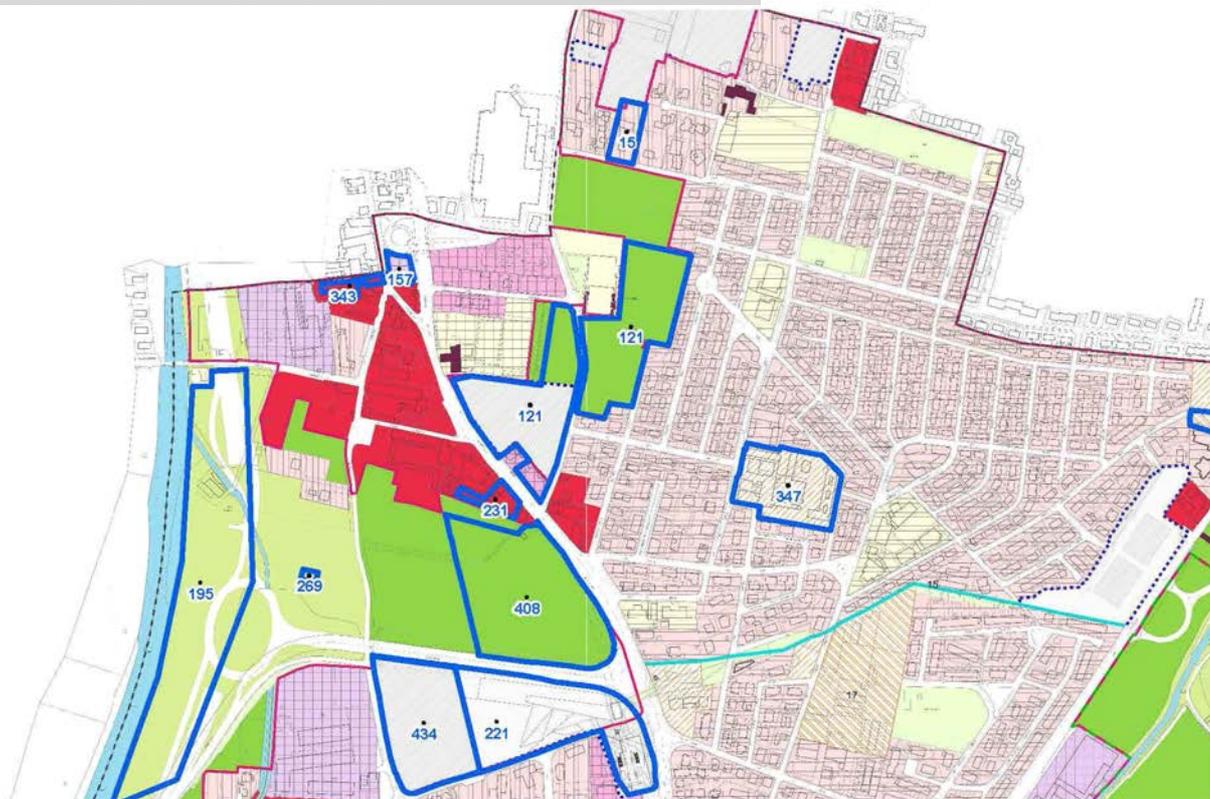
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

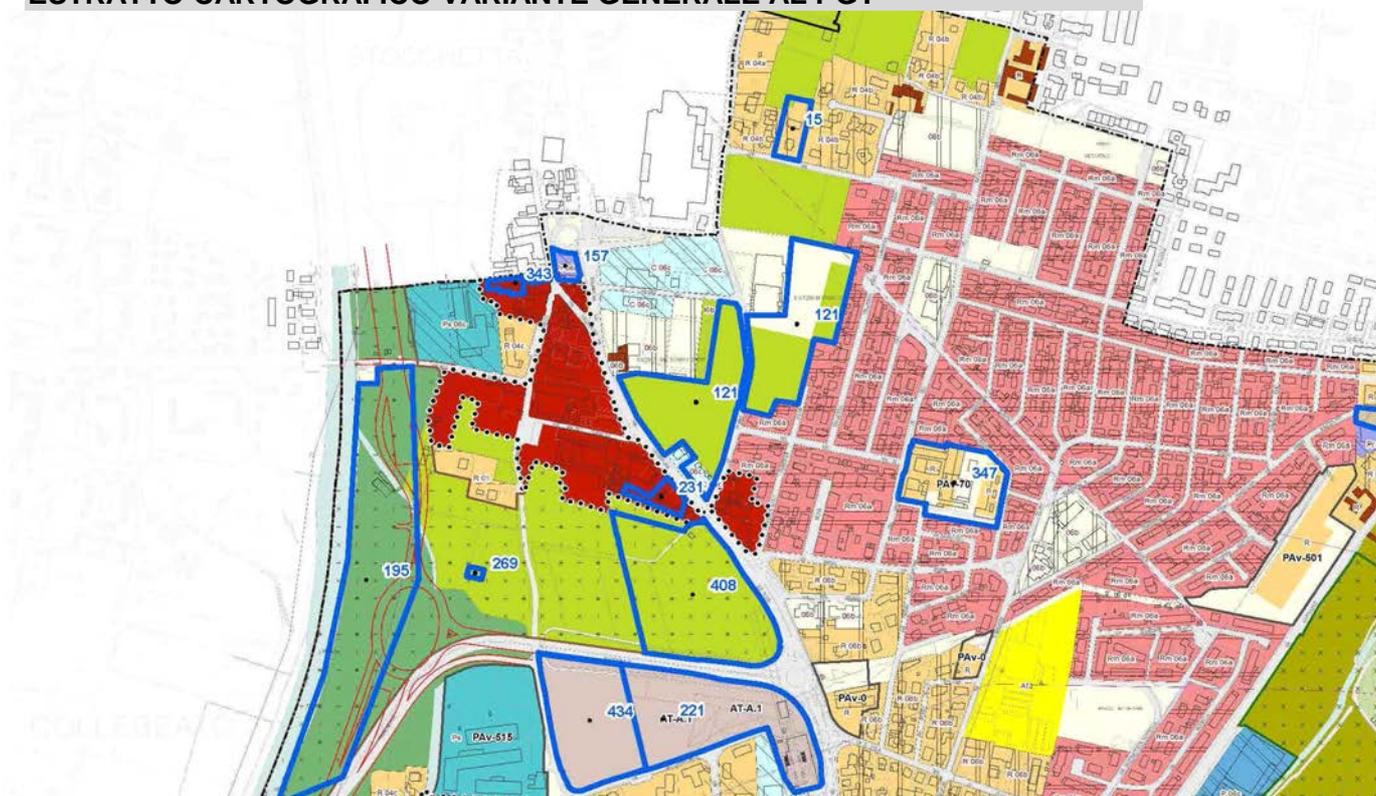
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Passo dello Stelvio, 0  
QUARTIERE VILL. PREALPINO  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree rurali periurbane

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che tutti i diritti edificatori generati dalla cessione delle aree (vedi quesito 1) possano atterrare integralmente nelle aree di proprietà degli osservanti (Fg 3 mapp 449-450) senza limiti percentuali rispetto l'indice fondiario del lotto di destinazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La quota di edificabilità derivante dall'acquisizione dei mappali 9 e 88 Foglio 3 (vedi quesito 1) destinati al Servizio cimiteriale, potranno essere collocati sul mappale 450 e su una porzione del mappale 449 (impegnando una porzione di suolo definita in continuità con il mappale 450 e fino all'incrocio con Via XIX), coerentemente con le densità edilizie del contesto, il tutto definito in un Progetto Speciale del Piano delle Regole.

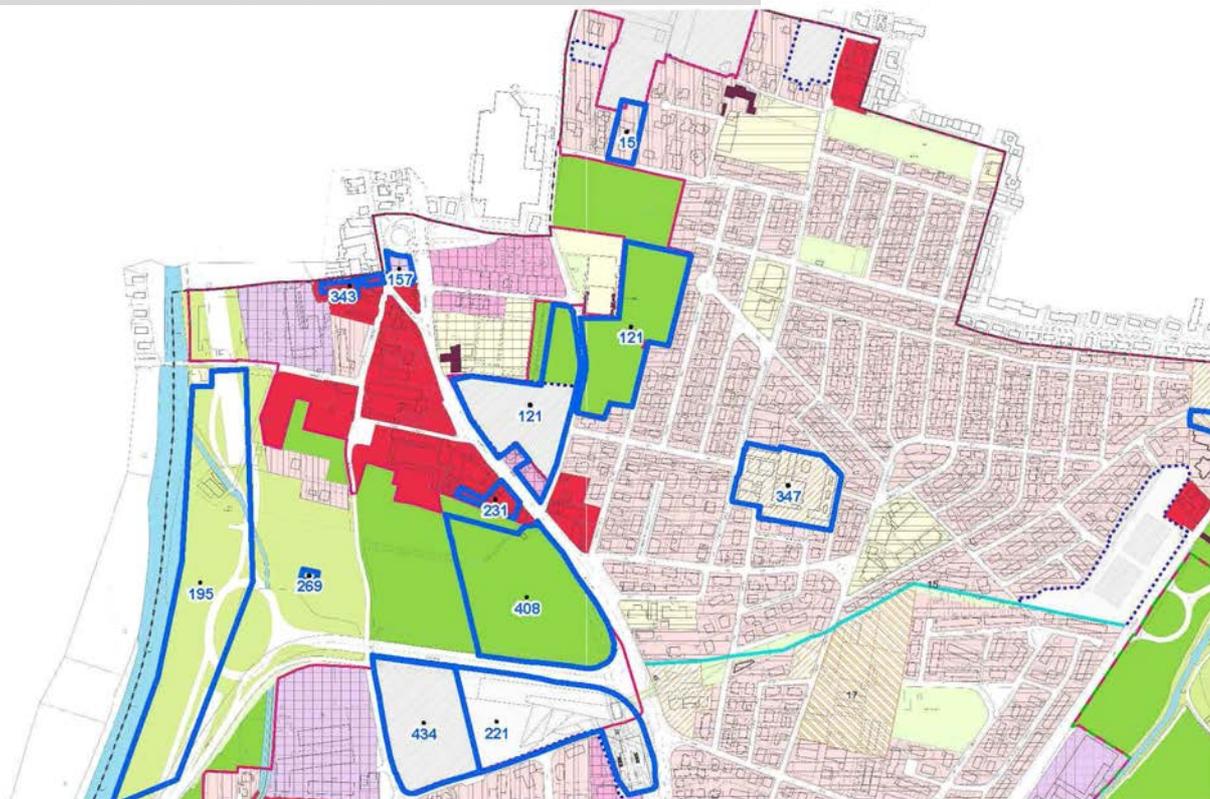
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

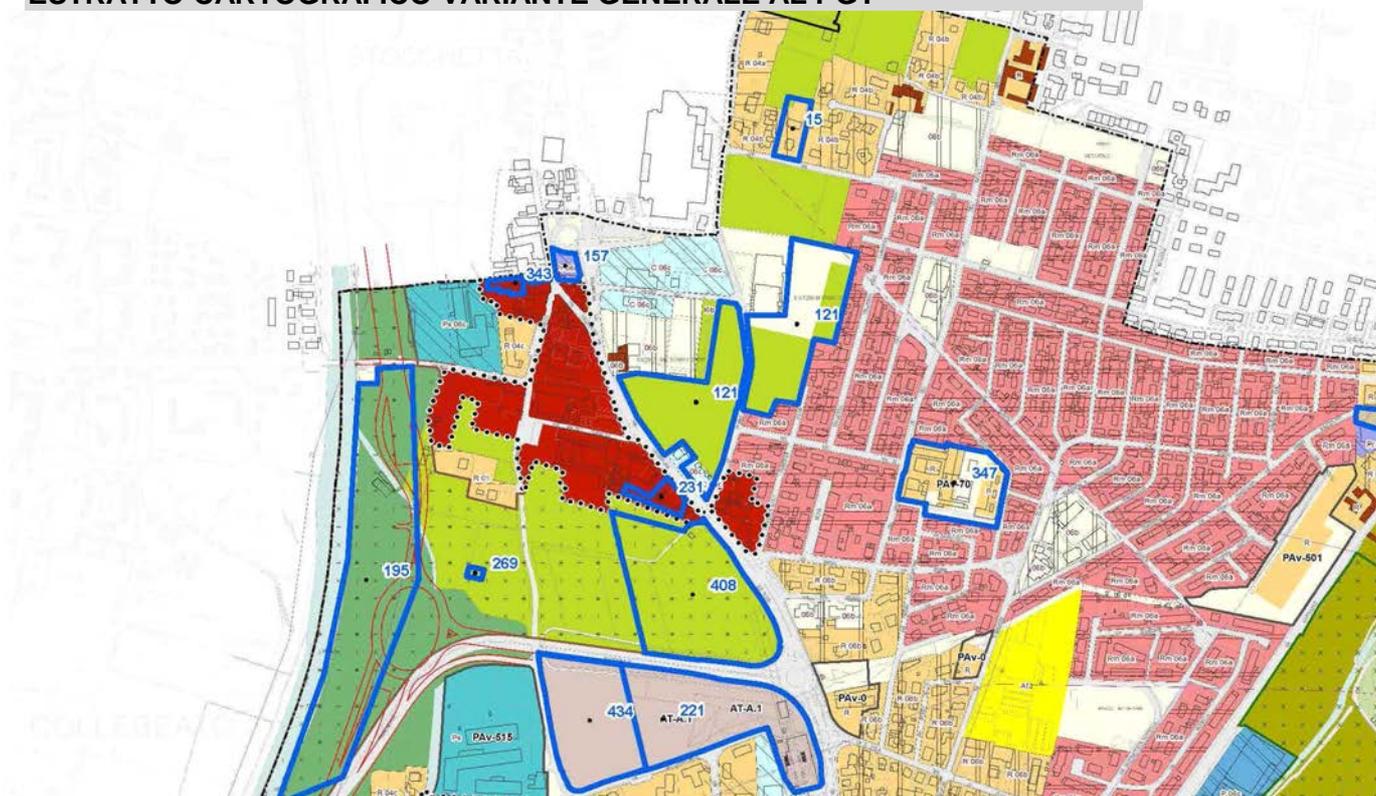
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 121

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>122</b>	
PROTOCOLLO:	156938	10/11/2015 20:16:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Pagani Guglielmo	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Canneto, 3  
QUARTIERE S. POLO CASE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede la correzione della base cartografica perché manca l'edificio di proprietà oggetto dell'osservazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della base cartografica.

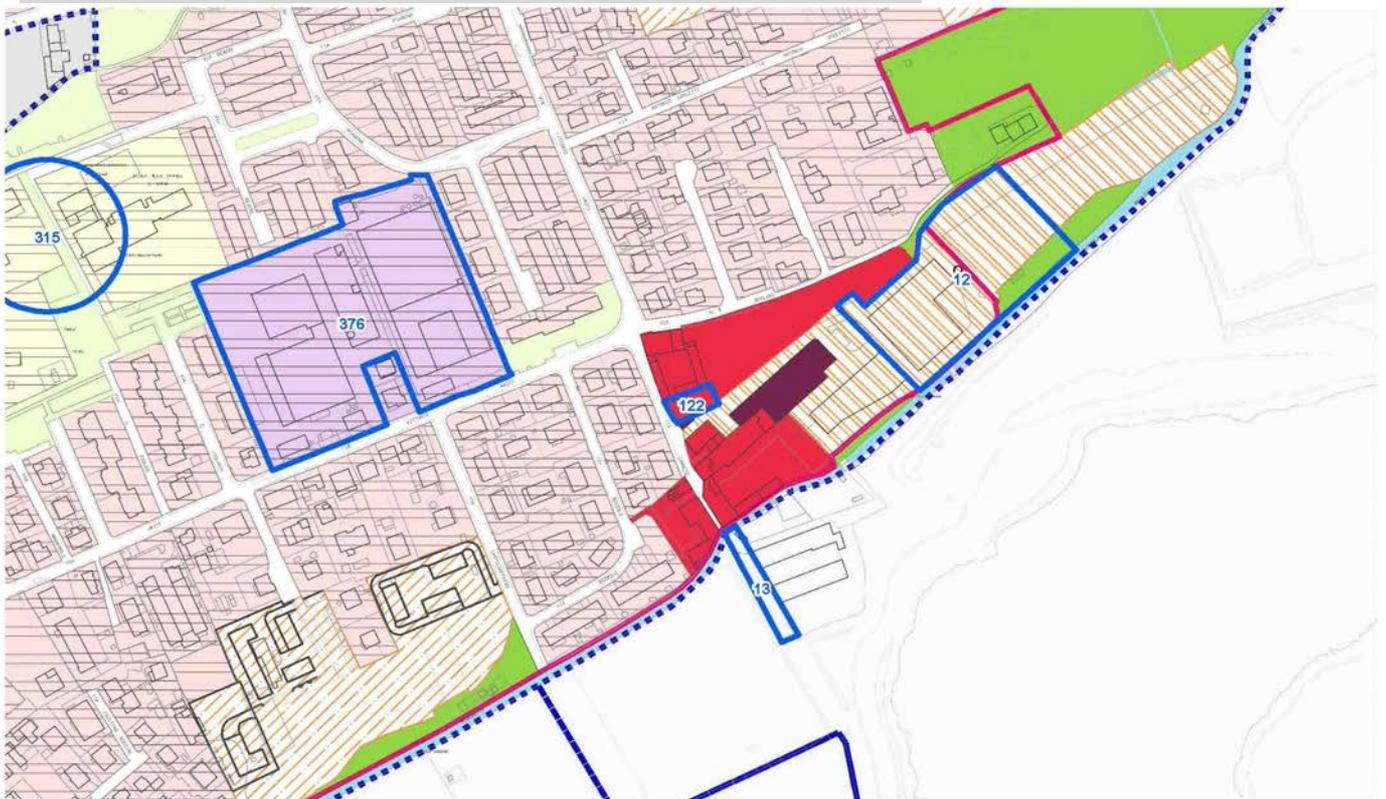
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Canneto, 3  
QUARTIERE S. POLO CASE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che nel piano delle regole l'edificio oggetto del quesito 1 venga identificato come tessuto a prevalente destinazione residenziale, in quanto non risulta essere edificio di alcun pregio architettonico o valore storico.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Valutato lo stato dei luoghi si ritiene che in forza dell' accoglimento del quesito n.1 l'immobile mancante in base cartografica, e pertanto oggetto di aggiornamento, potrà essere escluso dagli edifici di valore storico. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile.

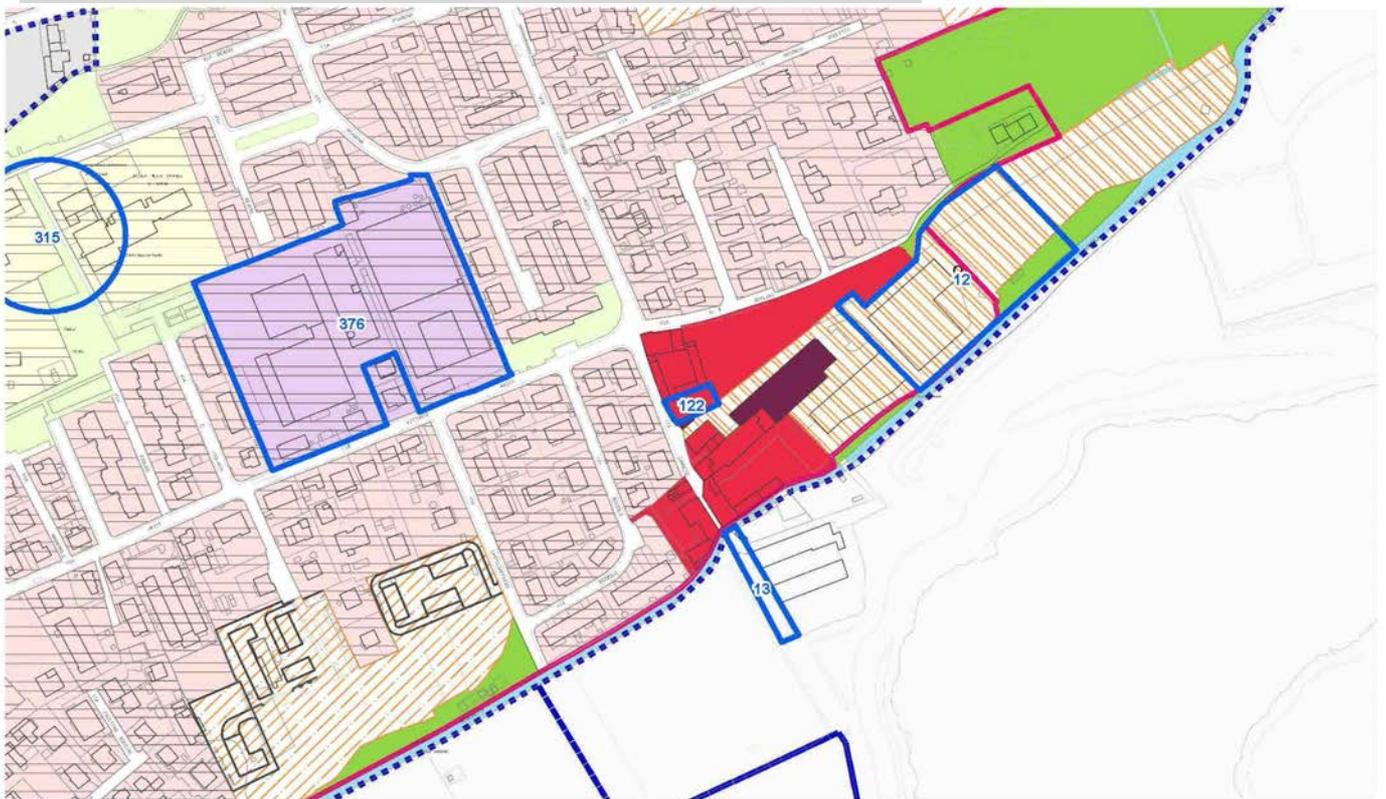
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

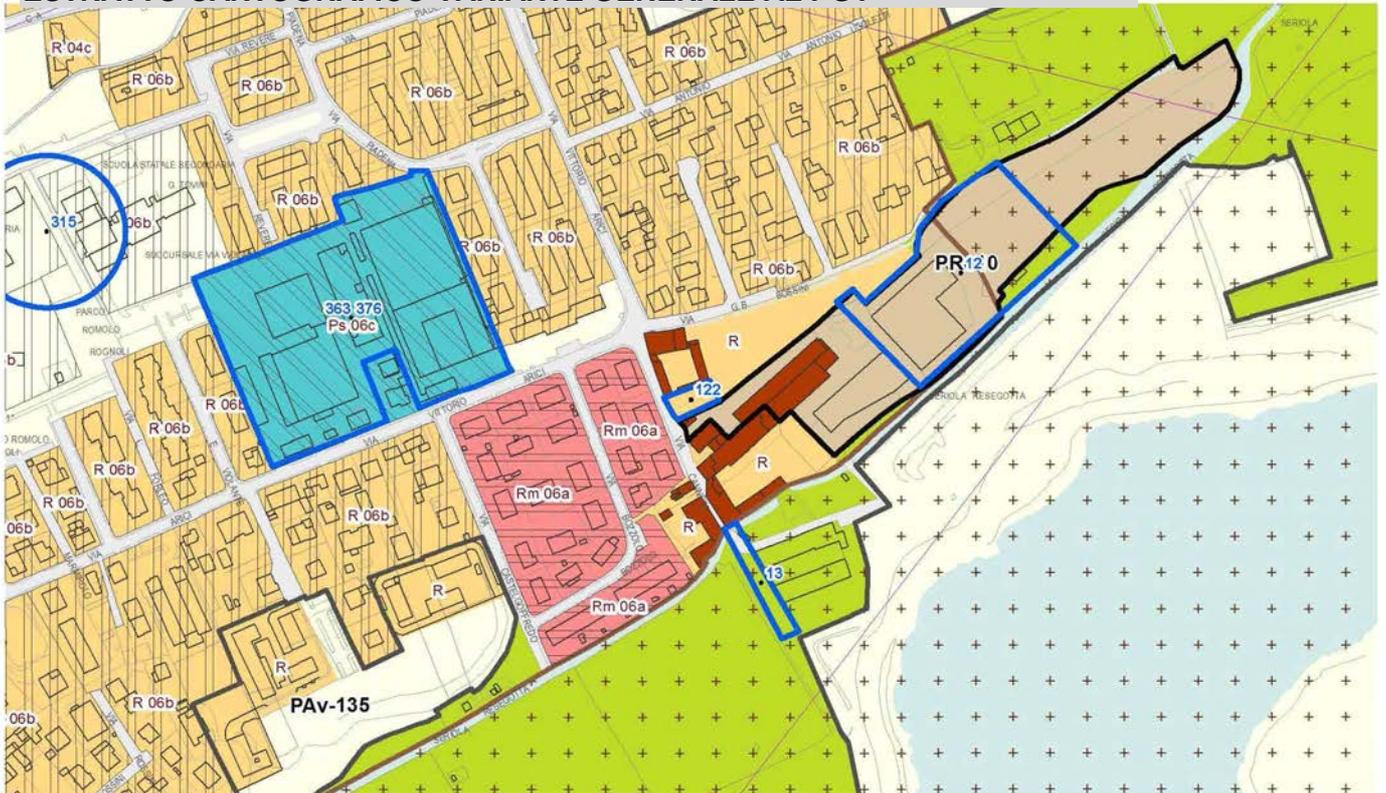
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 122

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>123</b>	
PROTOCOLLO:	156939	10/11/2015 21:31:42
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	FIDELITAS Spa	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Guglielmo Ghislandi, 0  
QUARTIERE CHIESANUOVA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede, che nei "tessuti a prevalente destinazione produttiva e artigianale", sia ripristinato l'IF a 0,75 e si limiti la percentuale di superficie permeabile al 15% di Se.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Uno degli obiettivi principali della II variante è quello di rafforzare ed incentivare la presenza produttiva in città. Per questo motivo, preso atto delle richieste, si ritiene di modificare la classificazione (relativamente all'IF) degli ambiti produttivi identificati sulla tavola V-PR02 come P 06c e Ps 06c, riportando l'indice a 0.75 mq/mq. come nel Piano Vigente. Rimangono inalterati gli altri parametri.  
Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 123

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>124</b>
PROTOCOLLO:	157066                      11/11/2015 09:04:43
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	impresa edile stradale capra italo srl
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Crosette, 0  
QUARTIERE CAIONVICO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede il cambio di destinazione d'uso da "Ambito non urbanizzato - Aree agricole di pianura", ad "Ambito del tessuto urbano consolidato - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica.  
La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT nonché con la l.r. n. 31/2014.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 124

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>125</b>
PROTOCOLLO:	157071                      11/11/2015 09:06:01
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	BOLPAGNI REGINALDO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via della Volta, 185  
QUARTIERE S. POLO CASE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede la correzione della base cartografica essendo stato omissso l'edificio di proprietà censito al FG 236 mapp 431 e 32 parte.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della base cartografica.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 125

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>126</b>
PROTOCOLLO:	157098                      11/11/2015 09:17:53
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	PROVINCIA DI BRESCIA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Labirinto  
QUARTIERE LAMARMORA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede, in considerazione dello stato in cui si trovano i fabbricati esistenti, 1) di poter trasferire i diritti edificatori correlati agli edifici esistenti, facendoli "atterrare" nell'area limitrofa ricadente in "Ps Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri", ovvero 2) di poter trattenere i medesimi diritti edificatori (cedibili successivamente) con facoltà di cedere solo l'area, previa demolizione dei fabbricati.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiamano i contenuti delle NTA art. 85 lettera c con riferimento alla possibilità di trasferire i diritti edificatori degli immobili oggetto di interventi di demolizione. Quale accoglimento parziale della richiesta, in sede di modifica degli atti di piano, si propone di specificare che il citato trasferimento dei diritti edificatori potrà avvenire anche in tempi e fasi successive l'intervento di demolizione e ripristino delle aree.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Labirinto  
QUARTIERE LAMARMORA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede in via subordinata, sempre nell'ottica di valorizzare i suddetti diritti edificatori, qualora la richiesta principale non fosse accoglibile, neppure parzialmente in relazione alla sola sua ultima parte (possibilità di trattenere i diritti edificatori), di poter alienare separatamente dall'area i diritti edificatori medesimi, come previsto dall'art. 85 lett. C, e, anche in considerazione delle normative sulle procedure ad evidenza pubblica, chiede che detti diritti siano qualificati come "trasferibili" a seguito di apposita procedura pubblica, che possano essere sfruttabili attraverso diretta esecuzione del PGT e, pertanto, che tali diritti permangano anche successivamente all'eventuale demolizione dei fabbricati.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

si richiamano i contenuti del quesito n.1.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 126

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>127</b>
PROTOCOLLO:	157106                      11/11/2015 09:20:34
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	ZAMBOTTI SILVANA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Barbieri  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree rurali periurbane

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che i mappali 18 e 145 del Fg 9 vengano inclusi , anche parzialmente, nel "Tessuto a prevalente destinazione residenziale" con il 50% dell'area destinata ad edilizia economico-popolare convenzionata per nuclei familiari bisognosi e il restante 50% in cessione all'Amministrazione Comunale per servizi e attrezzature di uso pubblico.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica.

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT. Si evidenzia peraltro che l'area oggetto di osservazione è coerente con quanto classificato nel vigente PGT.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

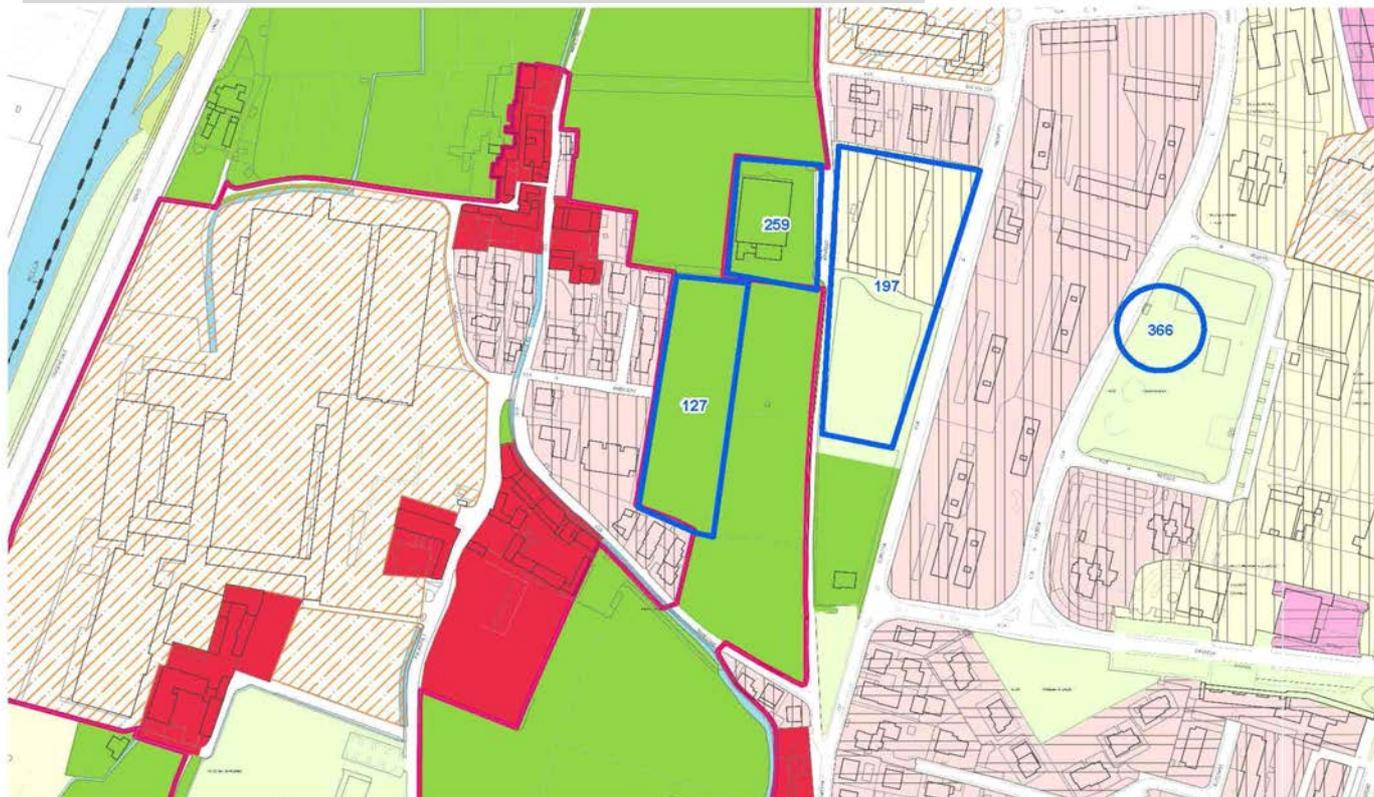
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 127

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>128</b>
PROTOCOLLO:	157123                      11/11/2015 09:33:30
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	EDITORIALE BRESCIANA S.P.A.
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Lattanzio Gambara  
QUARTIERE: CENTRO STORICO SUD  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - A.8 EDITORIALE BRESCIA

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede:

1. di prevedere una attuazione delle previsioni complessive di trasformazione del comparto con più piani attuativi distinti ed autonomi, ma coerenti con un progetto complessivo d'insieme (un masterplan) in cui vengano definiti armonicamente gli assetti delle singole porzioni.
2. di poter ridefinire le percentuali del mix funzionale finale previste attualmente nella scheda d'ambito, in modo da consentire per attività commerciali una slp da un minimo dello 0% ad un massimo del 30% e per la residenza una slp da un minimo dello 0% ad un massimo del 60%.
3. di scomputare la previsione della slp da destinare a servizi.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. La scheda non esclude la possibilità che in fase di Piano Attuativo si prevedano degli stralci funzionali attuabili in fasi successive secondo le previsioni dettate dalla futura Convenzione;
2. Non si ritiene compatibile l'aumento della funzione commerciale, mentre si ritiene parzialmente accoglibile l'innalzamento della quota residenziale fino ad un massimo del 50% come già previsto in ambiti di trasformazione con analogo ruolo;
3. La Slp destinata ai Servizi è computata ed è stabilita in un 0% minimo e un 10% massimo della Slp complessiva assegnata, ciò intende che all'interno del futuro Piano Attuativo si condividerà con l'Amministrazione Comunale l'esigenza di non realizzare o realizzare Servizi per un max 10%. Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente.

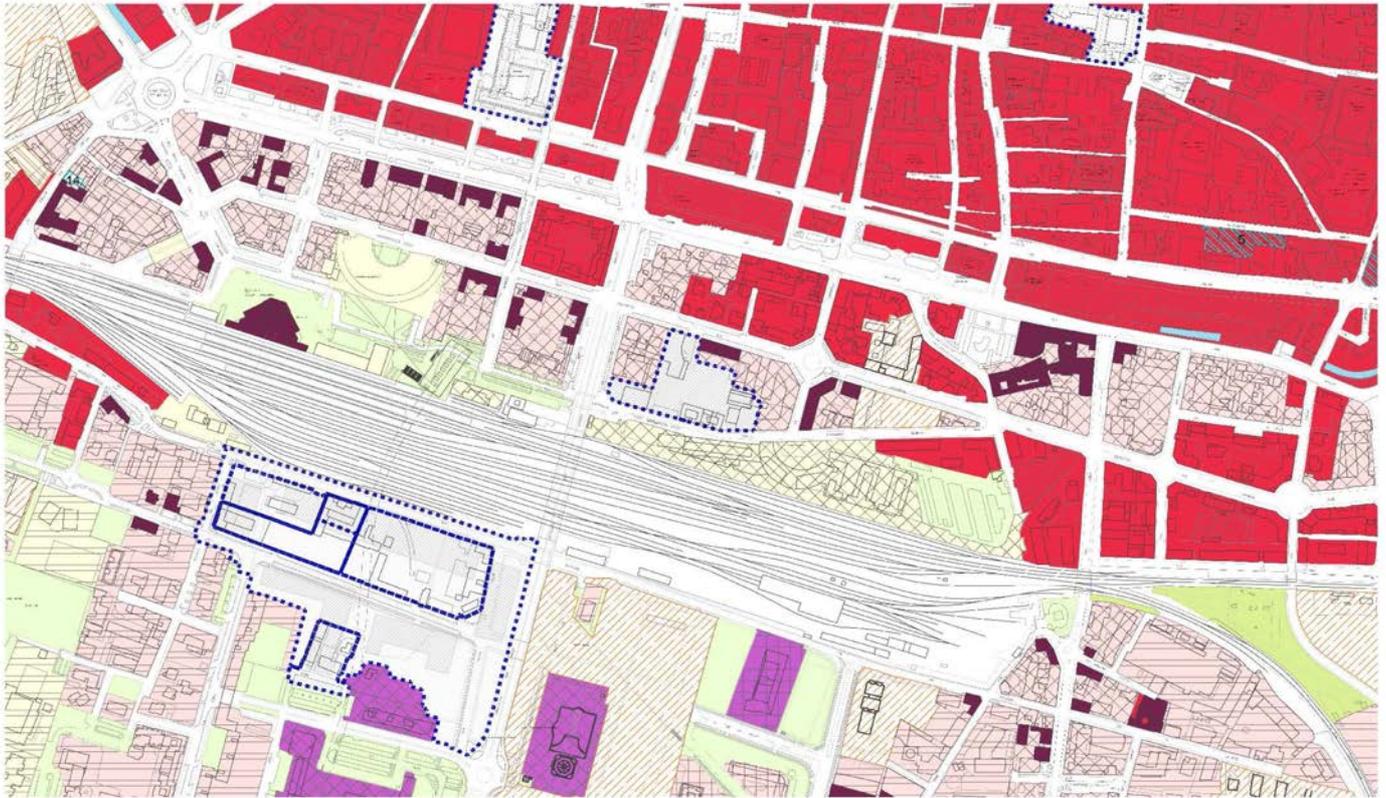
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

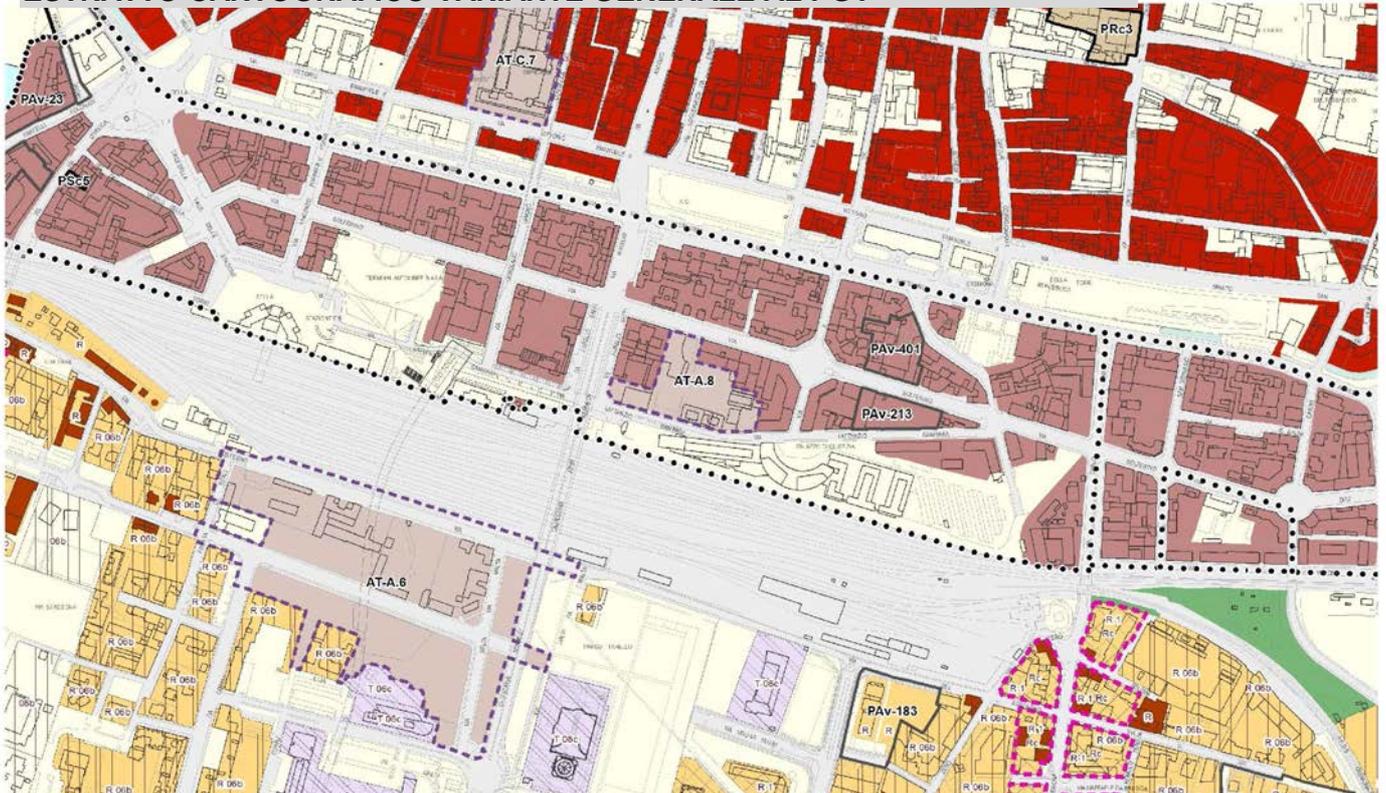
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 128

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>129</b>
PROTOCOLLO:	157131                      11/11/2015 09:35:47
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	PROVINCIA DI BRESCIA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via della Volta
QUARTIERE	PORTA CREMONA
DOMINIO PGT:	PR/PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale  Aree di rinaturalizzazione
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	AR4 EX X.20 PS (nuova area protezione civile)

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede il mantenimento del diritto edificatorio, dell'ex AT X.20 di livello sovracomunale con indice edificatorio 0,60 mq/mq, da frazionare secondo le seguenti due modalità: lo 0,1 mq/mq con possibilità di cessione anche frazionata attraverso procedure di evidenza pubblica e eventuale suo diretto sfruttamento attraverso diretta esecuzione del PGT, ovvero nell'ambito delle trasformazioni interessanti il territorio non urbanizzato di cui all'art 42 delle NTA; lo 0,5 da destinare anche frazionatamente, a servizi istituzionali su aree di proprietà della Provincia; in tale modalità il diritto edificatorio verrà esercitato attraverso diretta esecuzione del PGT, senza che ciò comporti variante urbanistica, previo parere preventivo del Settore Urbanistica del Comune con il quale verranno concordati i singoli interventi.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene la richiesta coerente con i criteri di attribuzione dei diritti edificatori, generati dalle Aree di rinaturalizzazione (Art. 88 delle NTA), l'attribuzione all'area AR4 (Ex bretella Stradale in Via Volta) un indice compensativo di 0,6 mq/mq, riscattabile anche mediante progressiva alienazione dei singoli mappali costituenti l'insieme. In sede di modifica delle norme di Piano si propone di vincolare una quota pari a 0,5 mq/mq all'adeguamento o realizzazione, di nuovi servizi di competenza della Provincia  
Alla luce di quanto sopra espresso, l'Osservazione è accoglibile parzialmente.

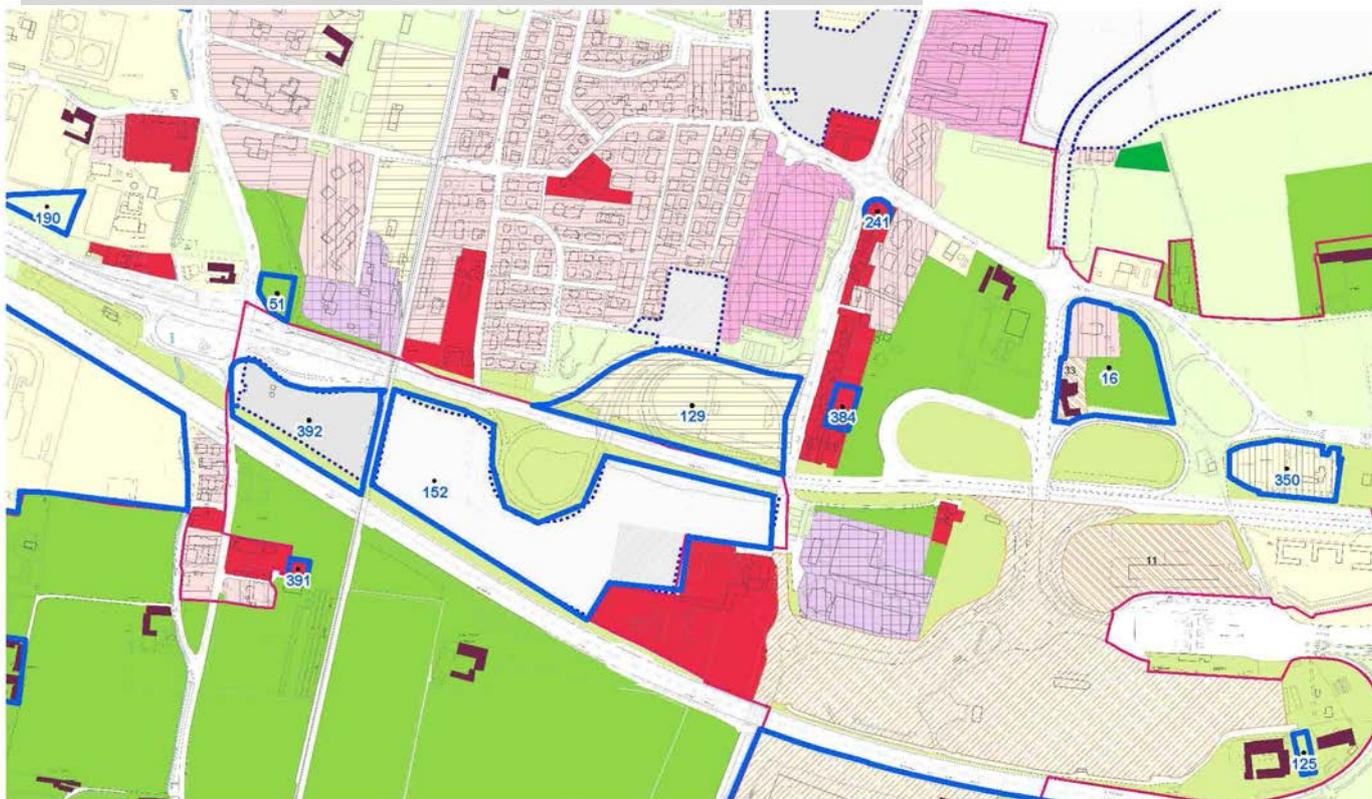
**ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016**

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via della Volta  
QUARTIERE PORTA CREMONA  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

Aree di rinaturalizzazione

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: AR4 EX X.20 PS (nuova area protezione civile)

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede in via subordinata in considerazione della notevole capacità edificatoria presente nel PGT vigente (oltre 17.000 mq), finalizzata alla realizzazione di un fabbricato a servizi di livello provinciale (previsione questa già compatibile con il sistema ambientale) si chiede lo sfruttamento in loco della capacità edificatoria assegnata dalla variante adottata (0,1 mq/mq) con inserimento di una porzione di area in continuità con l'insediamento commerciale esistente, all'interno della classificazione afferente il tessuto urbanizzato come previsto all'art. 81 "Tessuti di recente formazione"- "C - Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva" e relativi parcheggi a servizio (art. 94 NTA) con arredo a verde e la possibilità di realizzazione di uffici pubblici. Si ipotizza di collocare nell'area evidenziata nella sottostante immagine un fabbricato con destinazione mista commerciale-direzionale e relativi parcheggi con la possibilità di insediare servizi o uffici provinciali attualmente insediati in immobili in locazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In considerazione del parziale accoglimento del quesito 1, la presente Osservazione non è accoglibile.

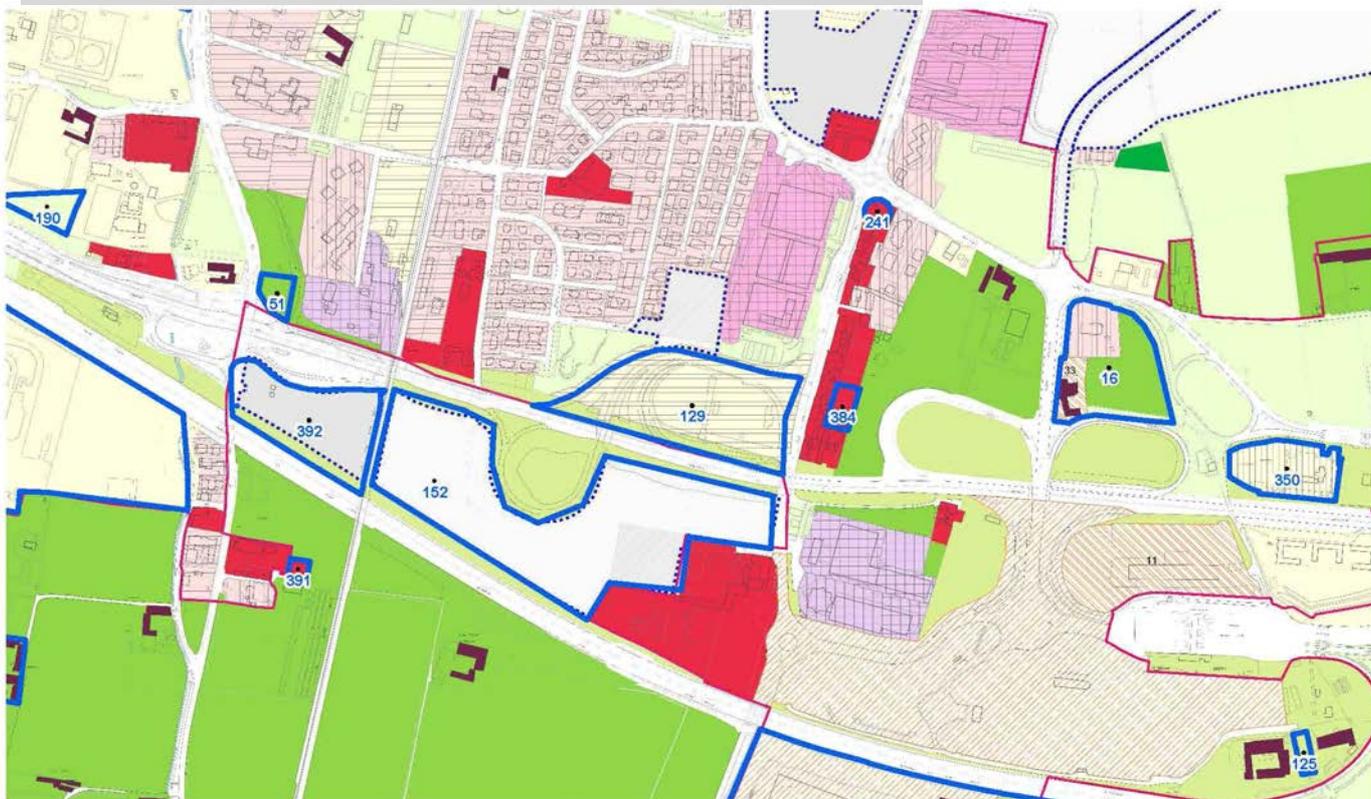
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 129

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>130</b>
PROTOCOLLO:	157150                      11/11/2015 09:42:26
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	immobiliare meridiana snc
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Agostino Chiappa  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - A.5 METROBUS SANT'EUFEMIA BUFFALORA

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede di ammettere, nell'ambito di trasformazione AT A.5, la funzione di residenza (R.a R.b) nella percentuale massima del 30% e le attività direzionali nella percentuale massima del 70%.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Con riferimento alla funzione residenziale R.a e R.b il parere motivato dell'Autorità Competente, nella valutazione ambientale strategica (VAS), in riguardo alla funzione residenziale, si è espressa negativamente; si ritiene comunque possa essere reintrodotta e ammessa la funzione R.b (residenza collettiva), per una percentuale massima del 25%, in virtù della presenza della stazione metropolitana e del fatto che le funzioni al contorno riguardano ad una destinazione commerciale; per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente. Con riferimento alla funzione direzionale si ritiene che tale destinazione sia compatibile con gli obiettivi dell'ambito e quindi ammissibile in una percentuale massima pari al 70%; per quanto sopra si propone di accogliere. Per quanto sopra esposto nel complessivo si propone di accogliere parzialmente.

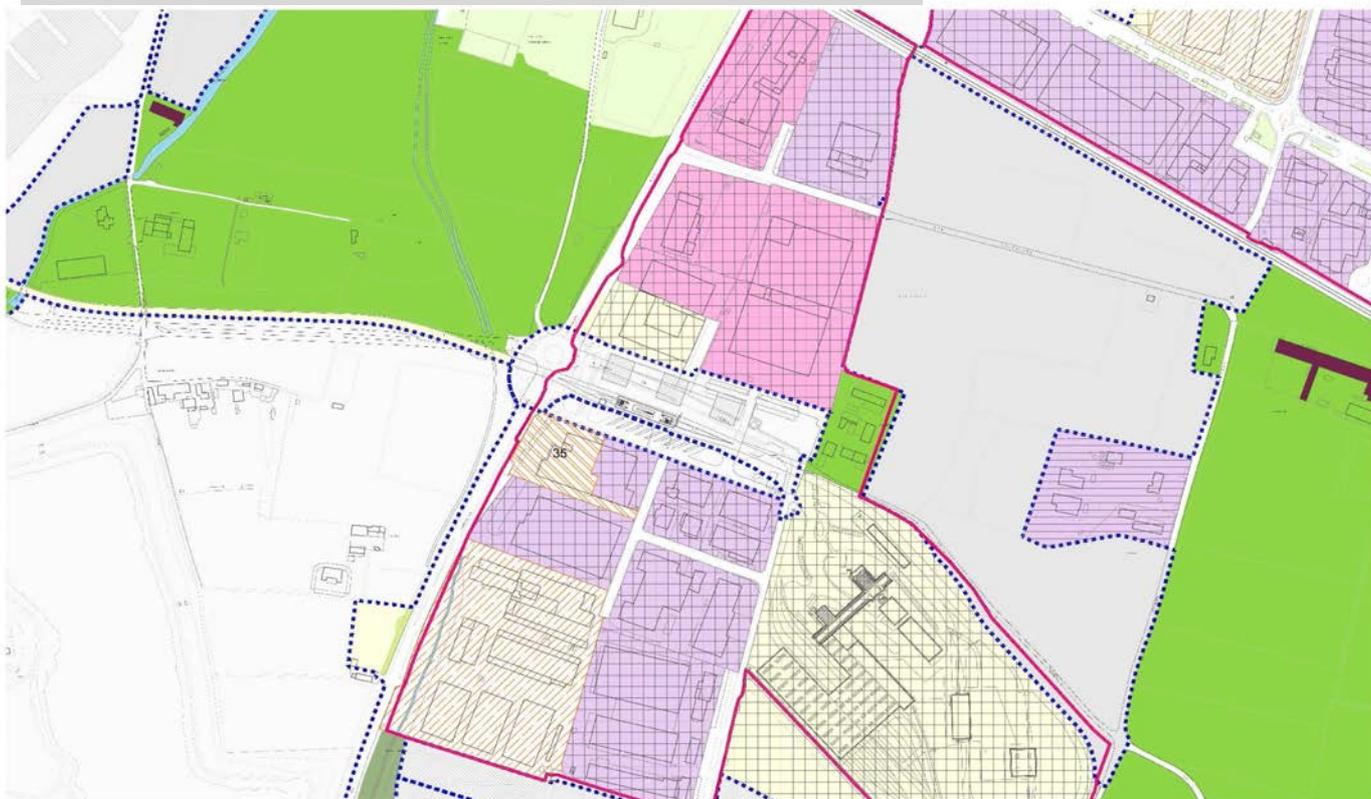
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 130

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>131</b>
PROTOCOLLO:	157167                      11/11/2015 09:50:43
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	PROVINCIA DI BRESCIA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Balestrieri
QUARTIERE	S. POLO PARCO
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Progetti Speciali del Piano dei Servizi  A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano dei Servizi
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall03
NOTE:	PSe1 POLO SCOLASTICO – VIA BALESTRIERI

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede:

1. che l'area posta tra Via Balestrieri e Via Don Pinzoni interessata dalla nuova edificazione, limitrofa all'Istituto Superiore di Istruzione "Leonardo", individuata nel PSe1 venga ampliata (secondo le indicazioni riportate nei successivi elaborati grafici al fine di consentire l'edificazione in misura strettamente adeguata per il nuovo edificio scolastico che richiede una superficie lorda pavimento Slp di MQ 8.630,00 e per una nuova palestra con una superficie lorda di pavimento di MQ 2.000,00 da approvare anche separatamente con Permesso di Costruire convenzionato;
2. venga effettuata la permuta della proprietà dei due areali inseriti nel PSe1, tra Provincia di Brescia e il Comune di Brescia, previa autorizzazione dei rispettivi organi competenti preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.
3. che l'area posta tra Via Balestrieri e Via Romiglia, pur rimanendo come "Area verde di fruibilità pubblica", possa essere utilizzata anche per attività sportive all'aperto, che non modifichino, anche dal punto di vista morfologico, la destinazione a verde ovvero che possa essere utilizzata per la finalità sopracitata delimitandola con recinzione provvisoria, almeno fino a che su tale area non venga realizzato il progetto "PSe1 Implementazione Polo Scolastico Via Balestrieri".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

CONTRODEDUZIONE EMENDATA IN CONSIGLIO COMUNALE:

1) Si confermano gli obiettivi del progetto PSe1 per di potenziamento delle attrezzature per l'istruzione, nonché della relativa palestra, che risultano strategici anche per la vicinanza alla stazione metrobus Poliambulanza.

Non si ritiene però opportuno in questa fase definire un diverso sedime della trasformazione (che alla luce delle nuove esigenze non sarà più rappresentato nel layout prescrittivo della scheda), in assenza di definizioni del planivolumetrico, bensì ribadire quali dovranno essere gli elementi imprescindibili da recepire, nel progetto di trasformazione dell'area:

- dovrà essere garantita la permanenza di verde pubblico in misura adeguata al contesto, ancora in trasformazione.
- dovrà essere garantita una fascia di connessione eco-fruitiva in direzione nord/sud, di sezione adeguata al confronto con le aree del Parco di San Polo nella sua propaggine verso nord.
- dovrà essere salvaguardato il filare alberato in direzione est/ovest tra Via Acerbi e Via Pinzoni ed un suo margine di salvaguardia in lato nord.
- La slp viene aumentata in ragione delle richieste a 8.630 mq per il plesso scolastico più 2.000 mq per la palestra.



## COMUNE DI BRESCIA

Assessorato all'urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo Sostenibile  
Area Pianificazione Urbana e Mobilità - Settore Urbanistica

La richiesta è pertanto parzialmente accoglibile.

2)Eventuali permutate nella proprietà delle aree potranno essere concordate nella fase di convenzionamento, precedente il rilascio del Permesso di Costruire.

La richiesta non è pertanto accoglibile, in quanto non modifica gli atti di variante.

3)Nelle more dell'attuazione del progetto PSe1, si ritiene ammissibile l'utilizzo dell'area posta tra Via Balestrieri e Via Romiglia per attività ludico-sportive all'aperto, a condizione che tale utilizzo non comporti edificazioni e/o opere di trasformazione del suolo; a tal fine sarà altresì possibile la sua delimitazione con recinzioni leggere. Si provvederà pertanto ad integrare la scheda PSe1 in tal senso. La richiesta è accoglibile.

Per quanto sopra esposto l'osservazione è nel complesso parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

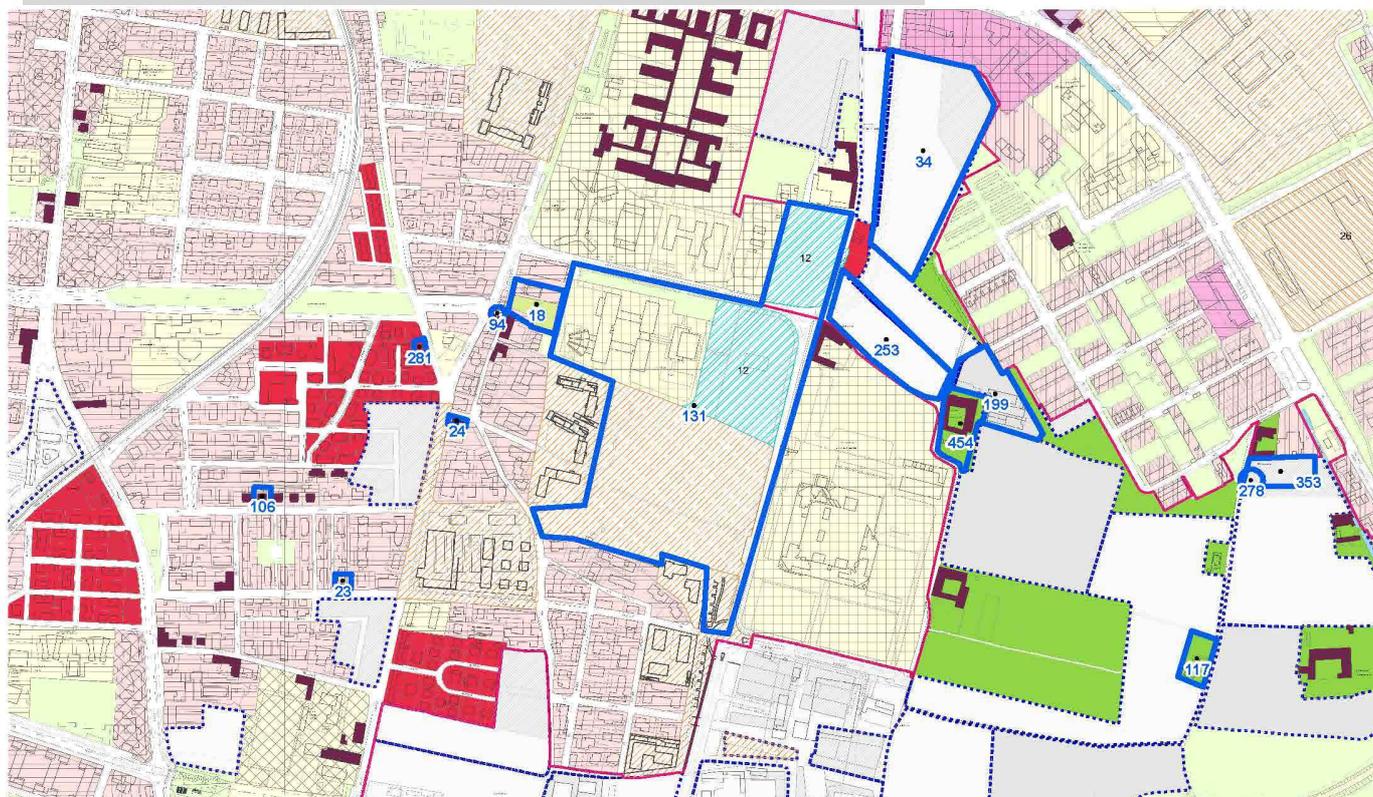
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

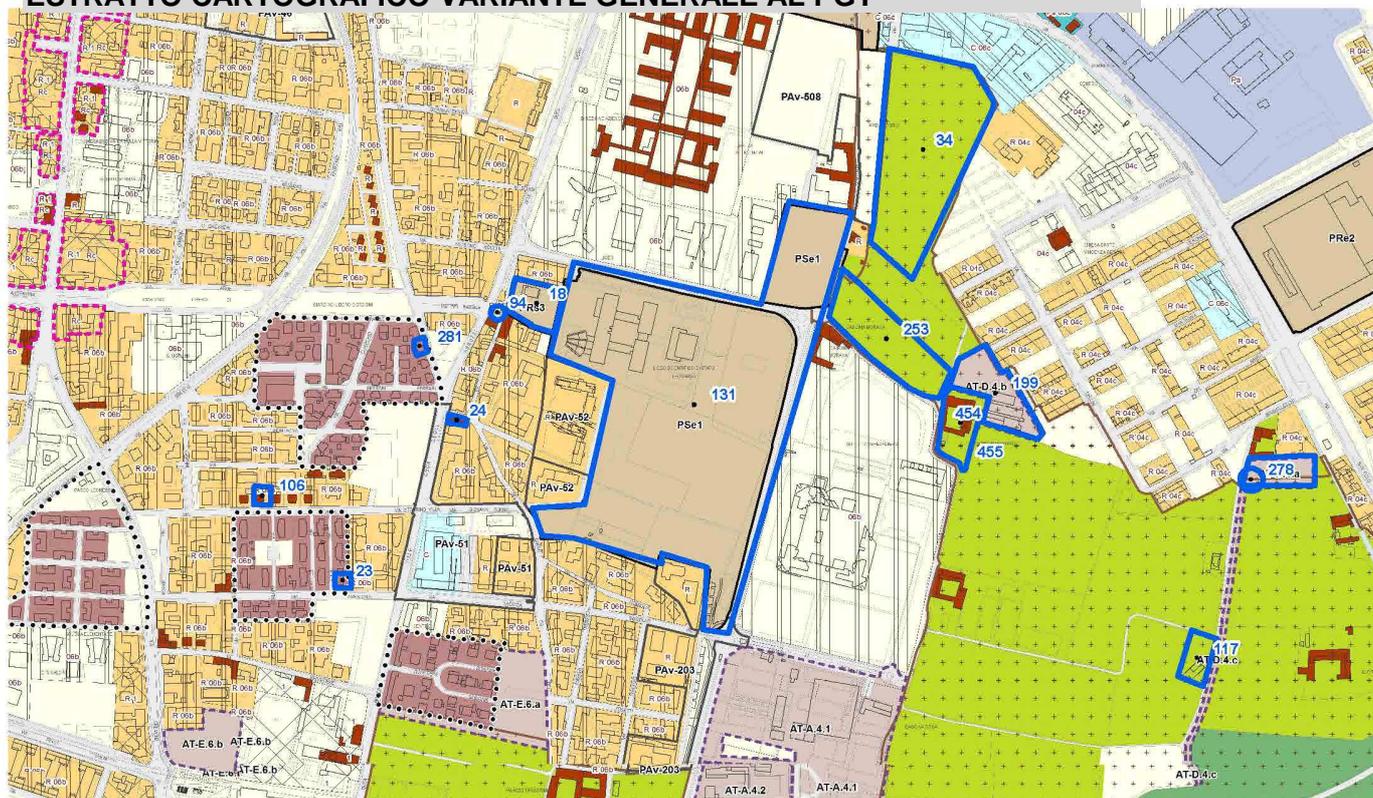
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 131

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>132</b>
PROTOCOLLO:	157171                      11/11/2015 09:53:08
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	FALLIMENTO S.L.M. S.P.A.
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Conicchio  
QUARTIERE MOMPIANO  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - B.1 CONICCHIO

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che vengano mantenuti i diritti edificatori e le destinazioni d'uso attribuite all'area dal PGT vigente.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito introduce una nuova destinazione, la funzione produttiva e la realizzazione delle prestazioni pubbliche attese (bratella by-pass della Via Conicchio, ripristino ambientale delle aree a sud del torrente Garza, cessione di aree per la realizzazione della viabilità carraia e ciclopedonale) sono incompatibili con un incremento della SIp. Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

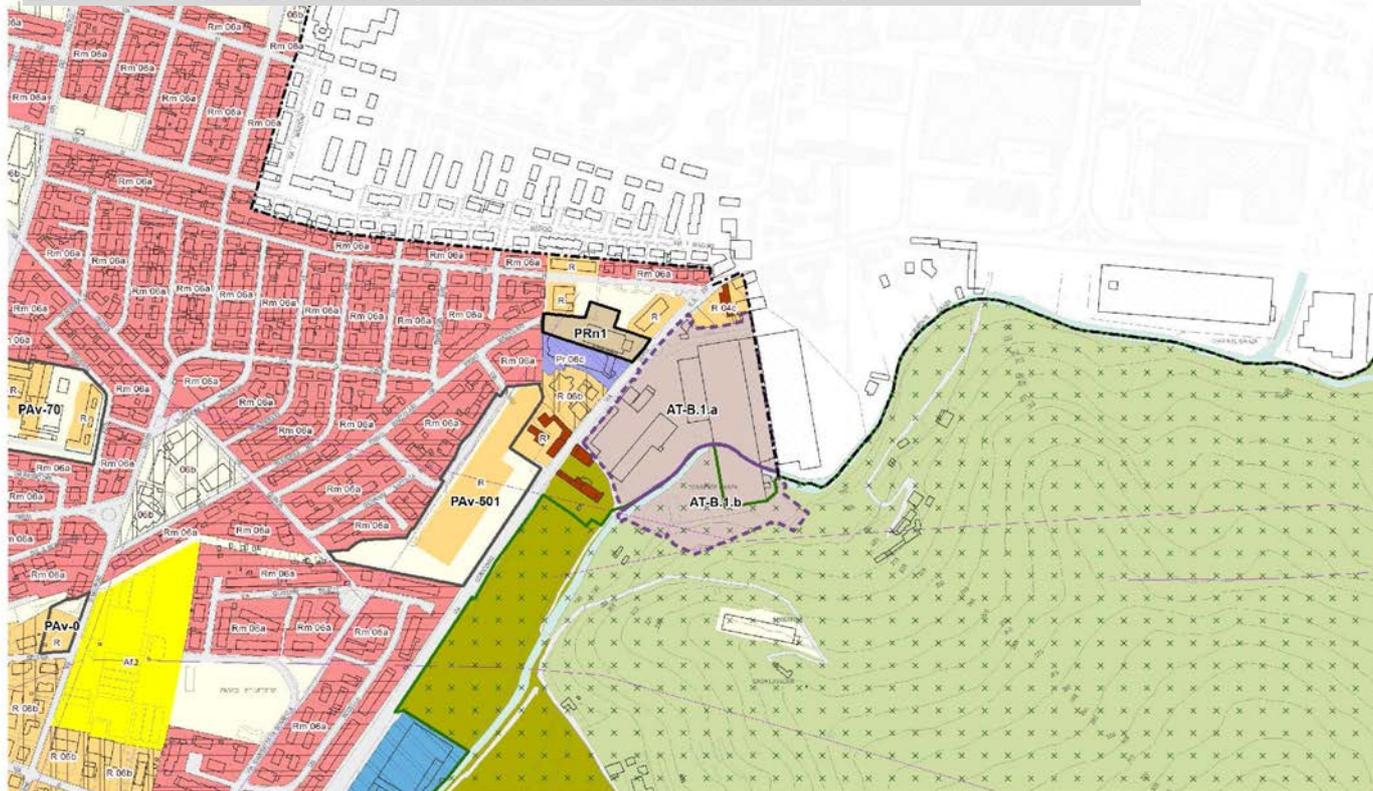
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 132

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>133</b>
PROTOCOLLO:	157184                      11/11/2015 10:02:33
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	PROVINCIA DI BRESCIA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Montesuello, 0  
QUARTIERE CROCIFISSA DI ROSA  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall03

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede un nuovo progetto speciale del Piano dei Servizi per la realizzazione di una nuova palestra adiacente al Liceo scientifico "Calini"

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene la richiesta accoglibile. In sede di modifica degli elaborati di piano si provvederà ad identificare un progetto speciale del Piano dei Servizi, finalizzato alla realizzazione della nuova palestra per 1.600 mq di slp adiacente al Liceo Scientifico Calini.

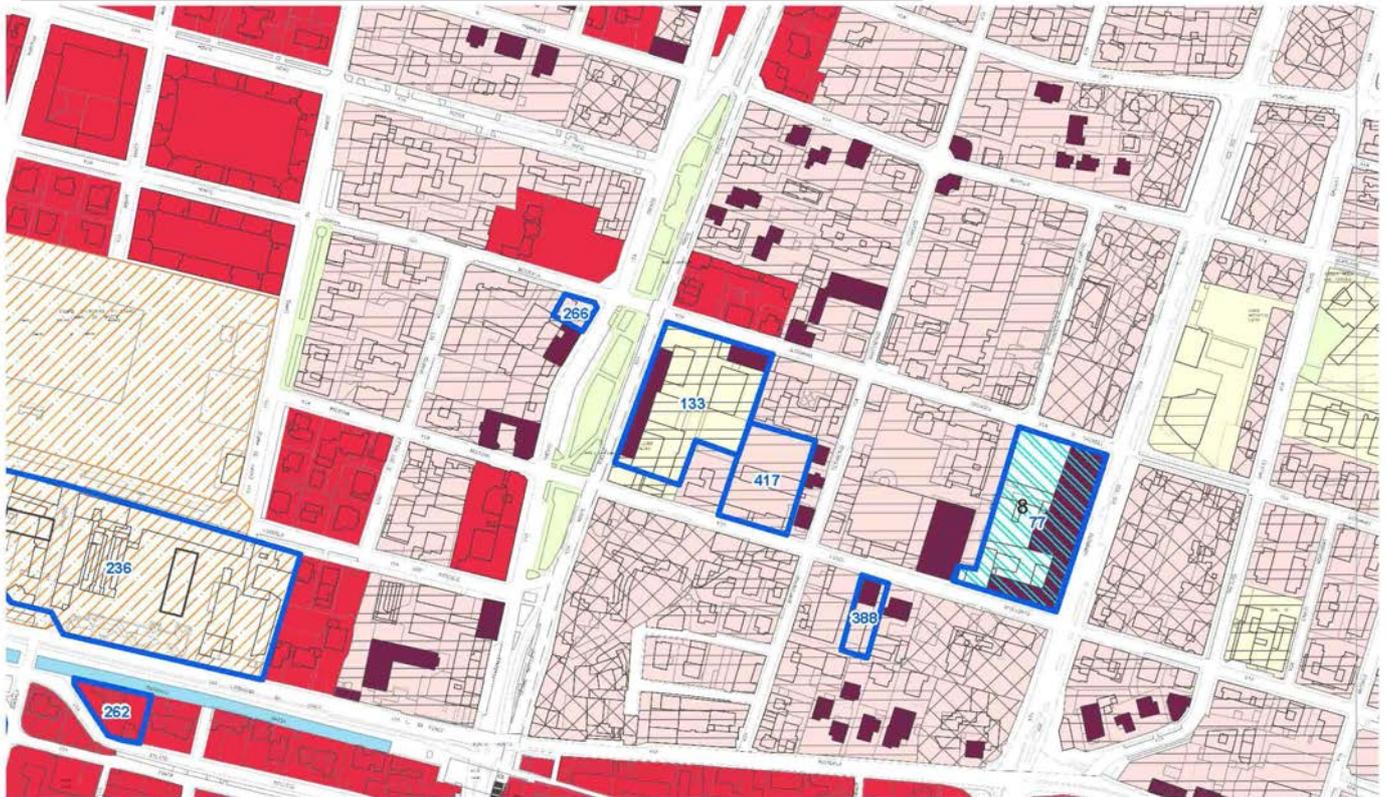
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

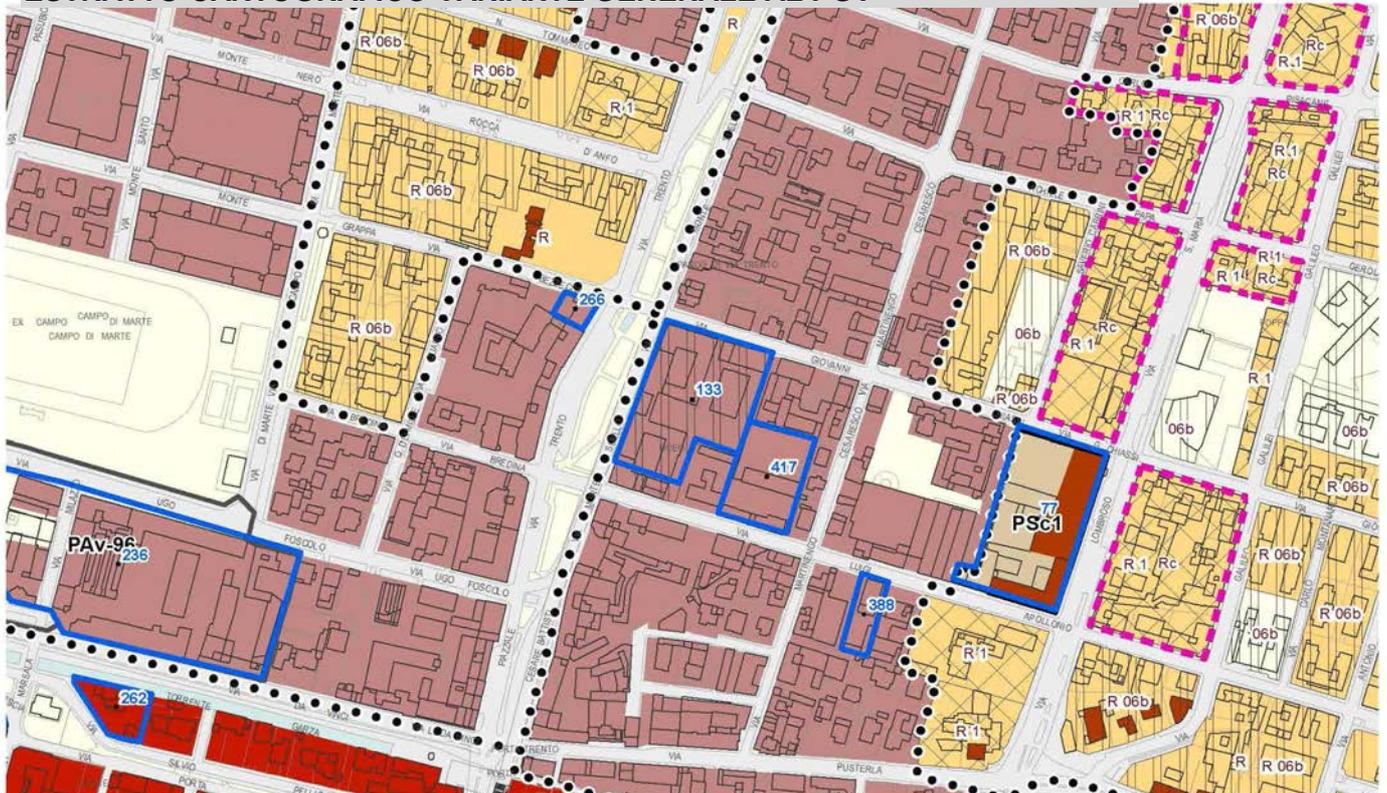
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 133

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>134</b>
PROTOCOLLO:	157188                      11/11/2015 10:05:24
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	TOGNAZZI BENEDETTO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Privato per NTA
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 084

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede di modificare l'art. 84 b, paragrafo "Interventi ammessi e modalità": " Ai fondi è attribuita la medesima edificabilità prevista per le aree agricole di cintura di cui alla lettera a) del presente articolo. (testo norme adottate) FATTO SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ART.26 NORME PARTICOLARI PER LE RISTRUTTURAZIONI, PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI FABBRICATI (testo aggiunto) i diritti edificatori possono essere esercitati esclusivamente su fondi inclusi in suddette aree agricole di cintura..."

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In accoglimento di altra osservazione è stato specificato che i diritti edificatori generati da aree agricole sono riferiti al rapporto di copertura e non all'indice di utilizzazione fondiario, pertanto non utilizzabili come slp in caso di ristrutturazione, pertanto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Art 84 paragrafo a) e paragrafo b) - dall'art 85 paragrafo a) e paragrafo b) : Per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola è ammessa la chiusura di logge portici e altane CON MATERIALI TRASPARENTI SENZA ALTERAZIONE DEL PROFILO DELLE APERTURE E DEL RAPPORTO TRA VUORI E PIENI , ancorchè questo determini aumento di slp. Si richiede di eliminare la seguente frase CON MATERIALI TRASPARENTI SENZA ALTERAZIONE DEL PROFILO DELLE APERTURE E DEL RAPPORTO TRA VUOTI E PIENI.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene che il tamponamento di portici e logge nella modalità richiesta, comporterebbe un indebito aumento di slp, non previsto dalla norma d'ambito.  
La richiesta non è pertanto accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 134

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>135</b>	
PROTOCOLLO:	157252	11/11/2015 10:39:57
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	DONINI MARIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>3</b>	

**Quesito: 1 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: vie delle Bettole  
QUARTIERE S. POLO CASE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale  
PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che l'area venga esclusa dal PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In coerenza con il parere provinciale e con le direttive regionali in materia di Plis, i tessuti consolidati compatti devono essere esclusi dal perimetro del PLIS. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile

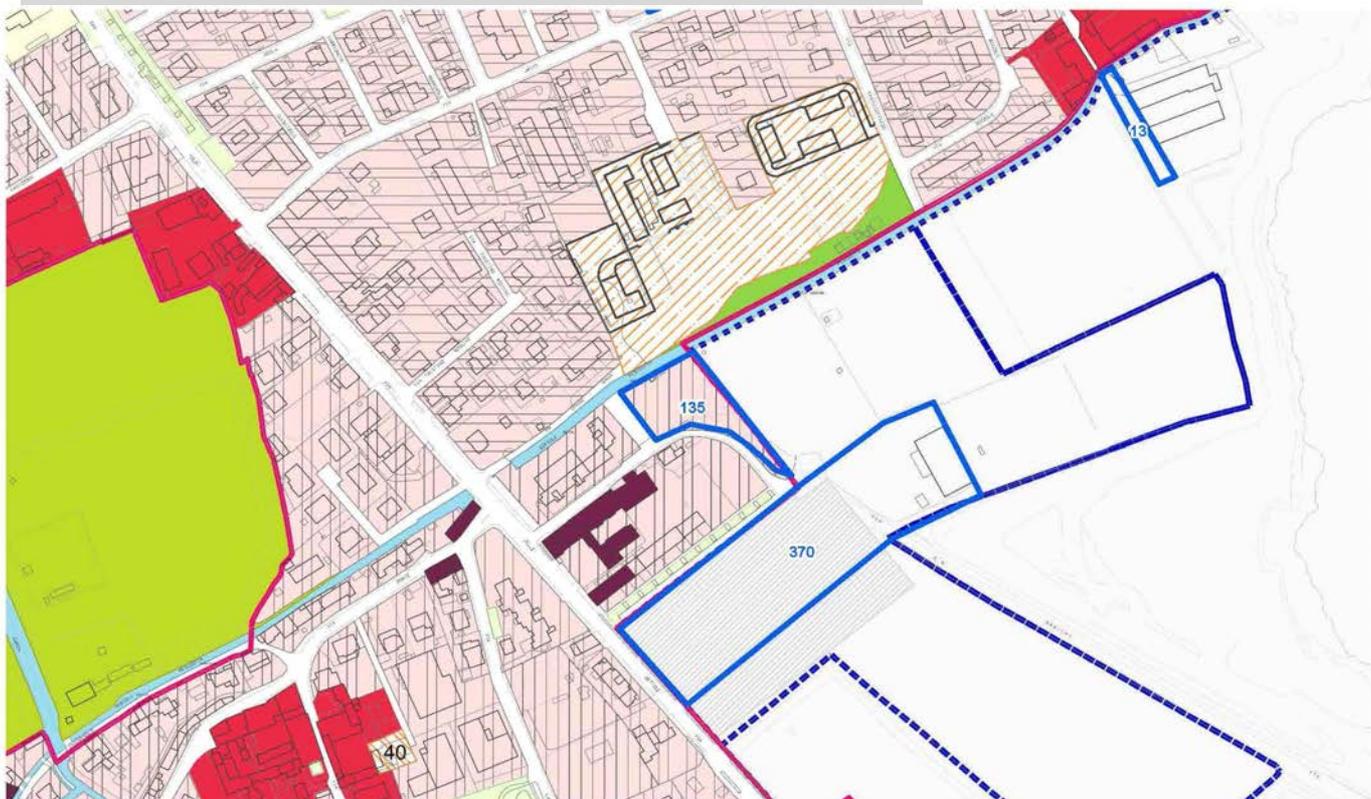
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 3**

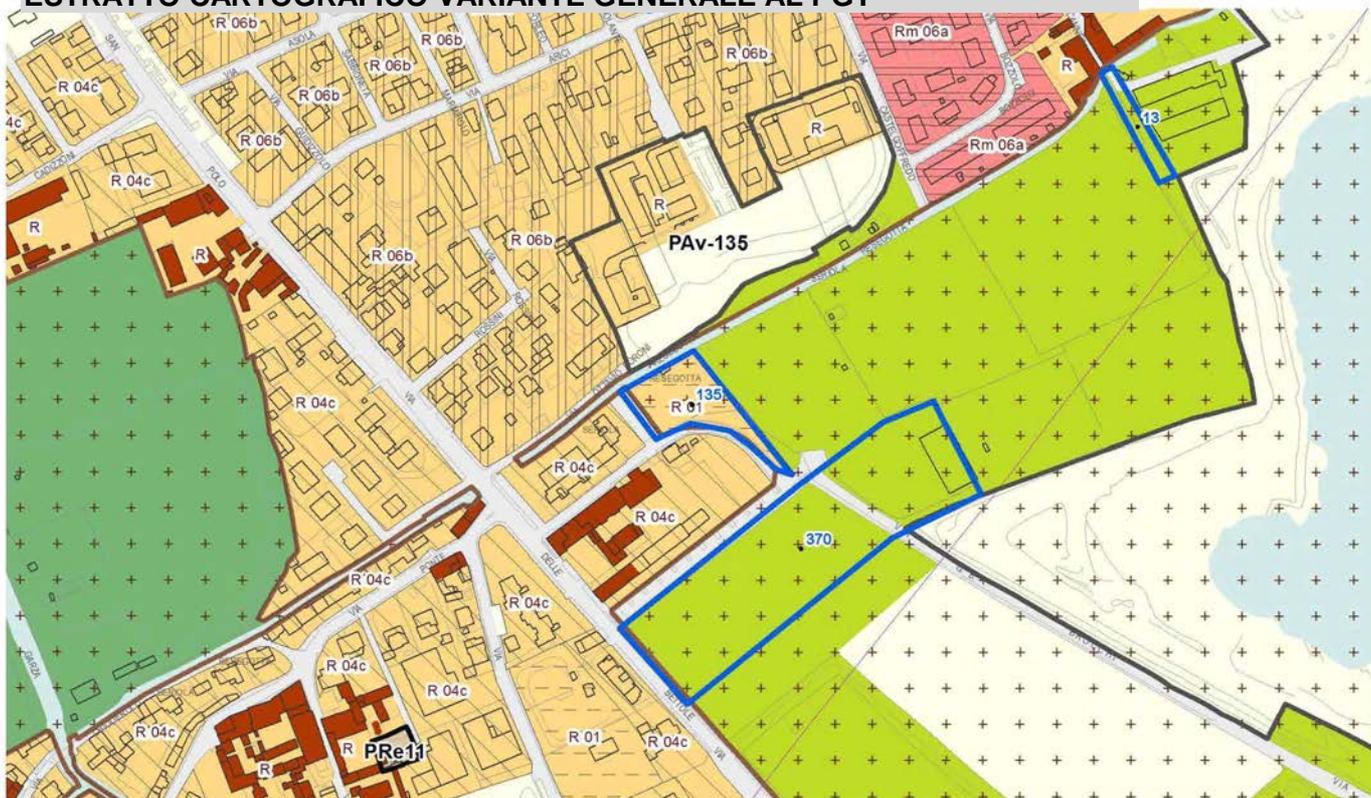
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via delle Bettole  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale  
PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede un aumento di indice di edificabilità, da 0,10 a 0,40 equiparando l'area in oggetto a quelle limitrofi.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'analisi morfologica del costruito e lo studio del paesaggio hanno portato alla definizione dell'indice fondiario, che risulta coerente al contesto territoriale in cui l'ambito si trova ed è invariato rispetto al PGT vigente.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

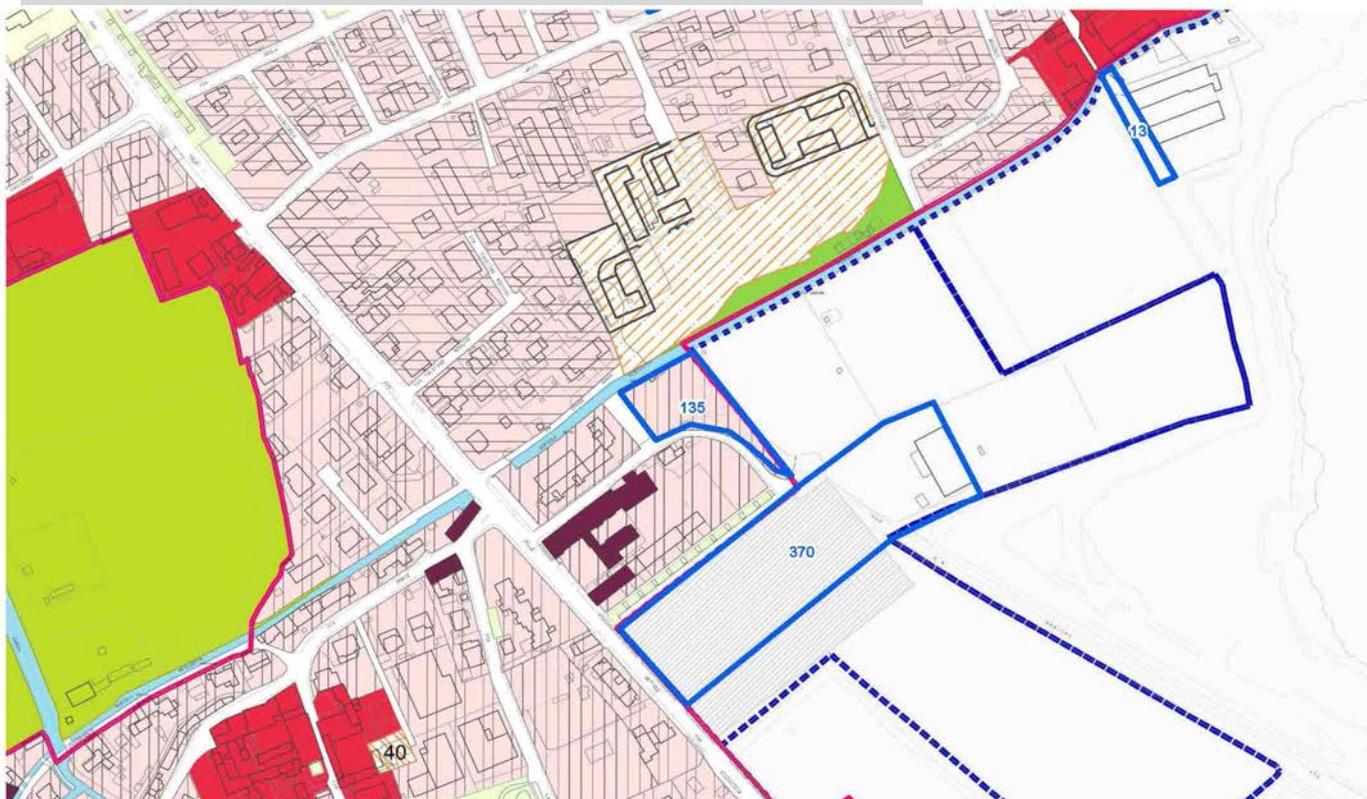
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 2 di 3**

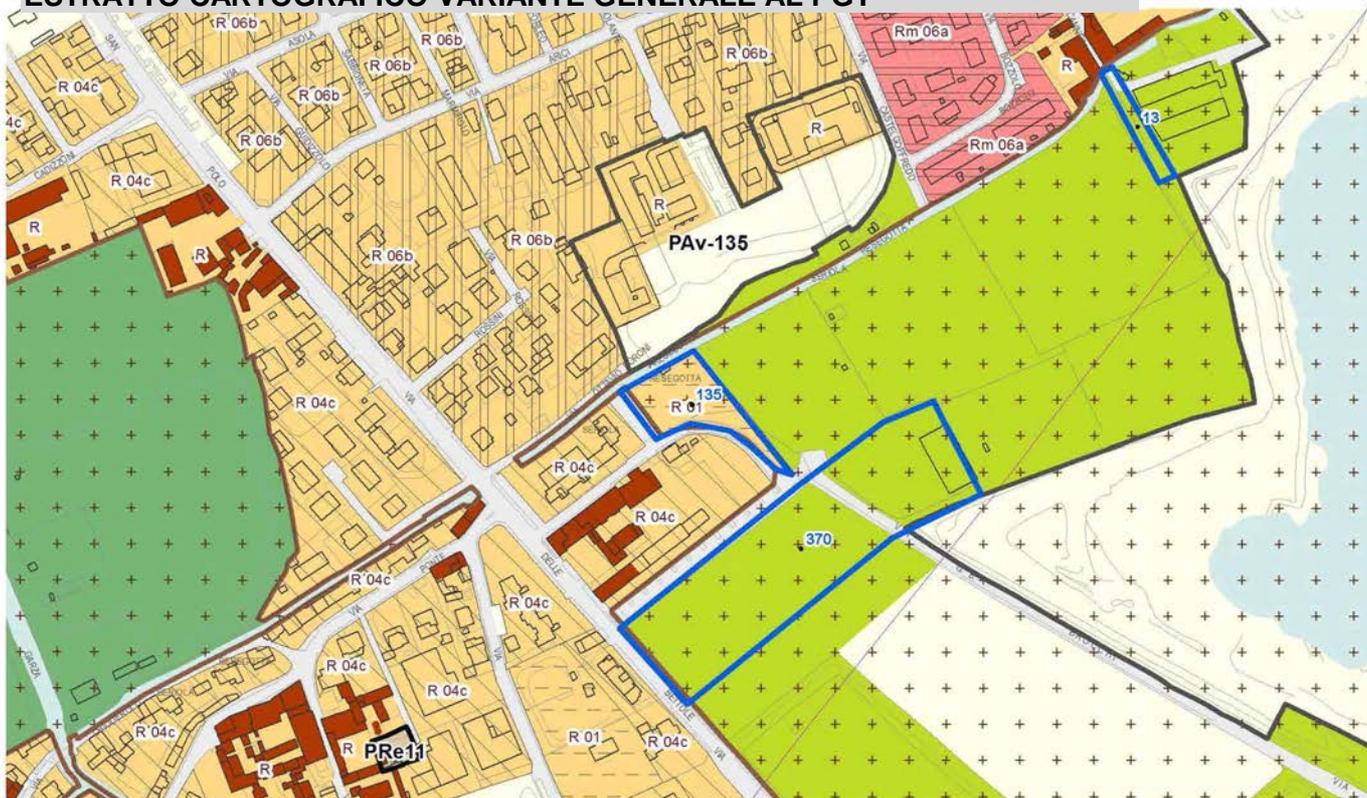
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 3 di 3**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via delle Bettole  
QUARTIERE S. POLO CASE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale  
PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede di correggere il perimetro del centro abitato e di farlo coincidere a quello individuato dalla Delibera del 2009.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Alla luce della coincidenza del confine del mappale 4 Foglio 265, con il perimetro dell'area classificata come Tessuto a prevalente destinazione residenziale, ultimo a confine con le aree rurali periurbane, si ritiene corretto il perimetro del centro abitato vigente. Per tale ragione l'osservazione non è accoglibile.

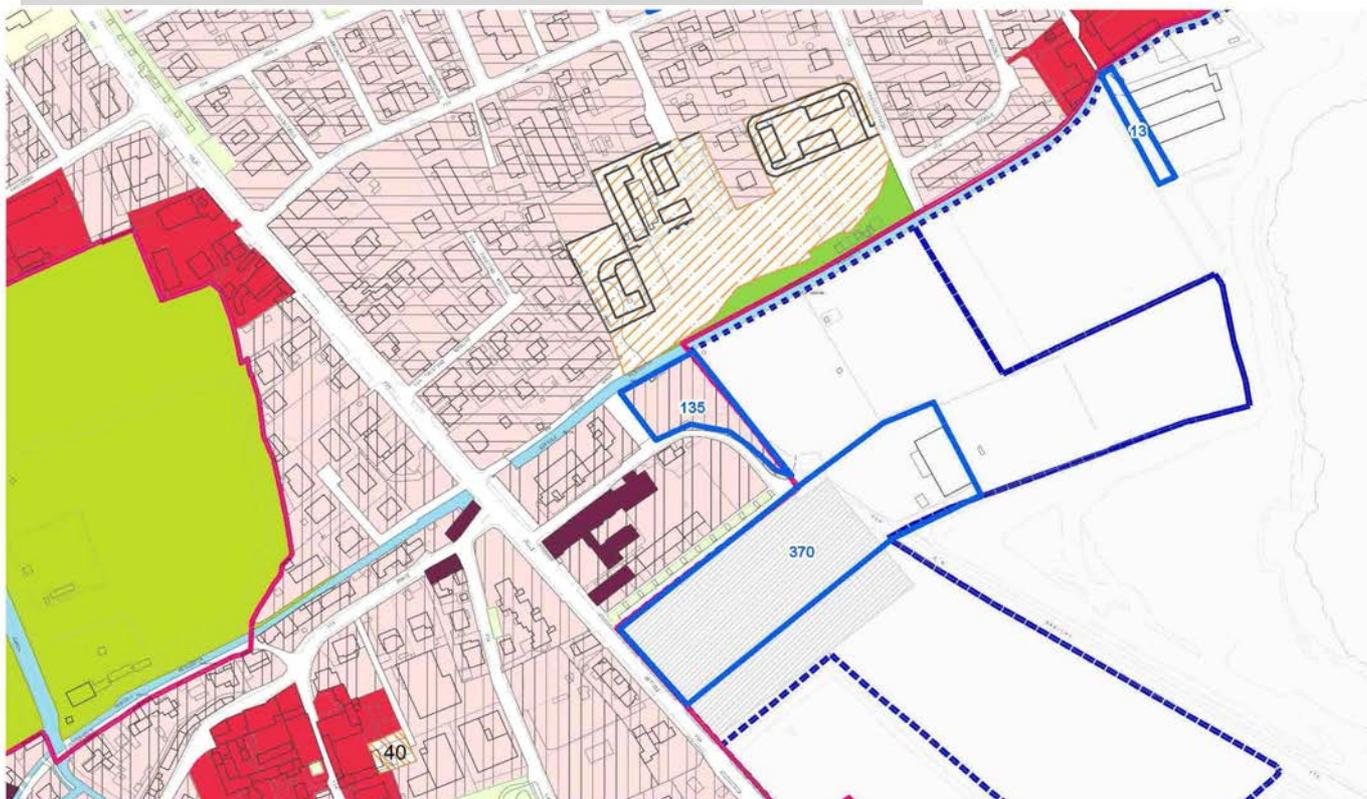
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 3 di 3**

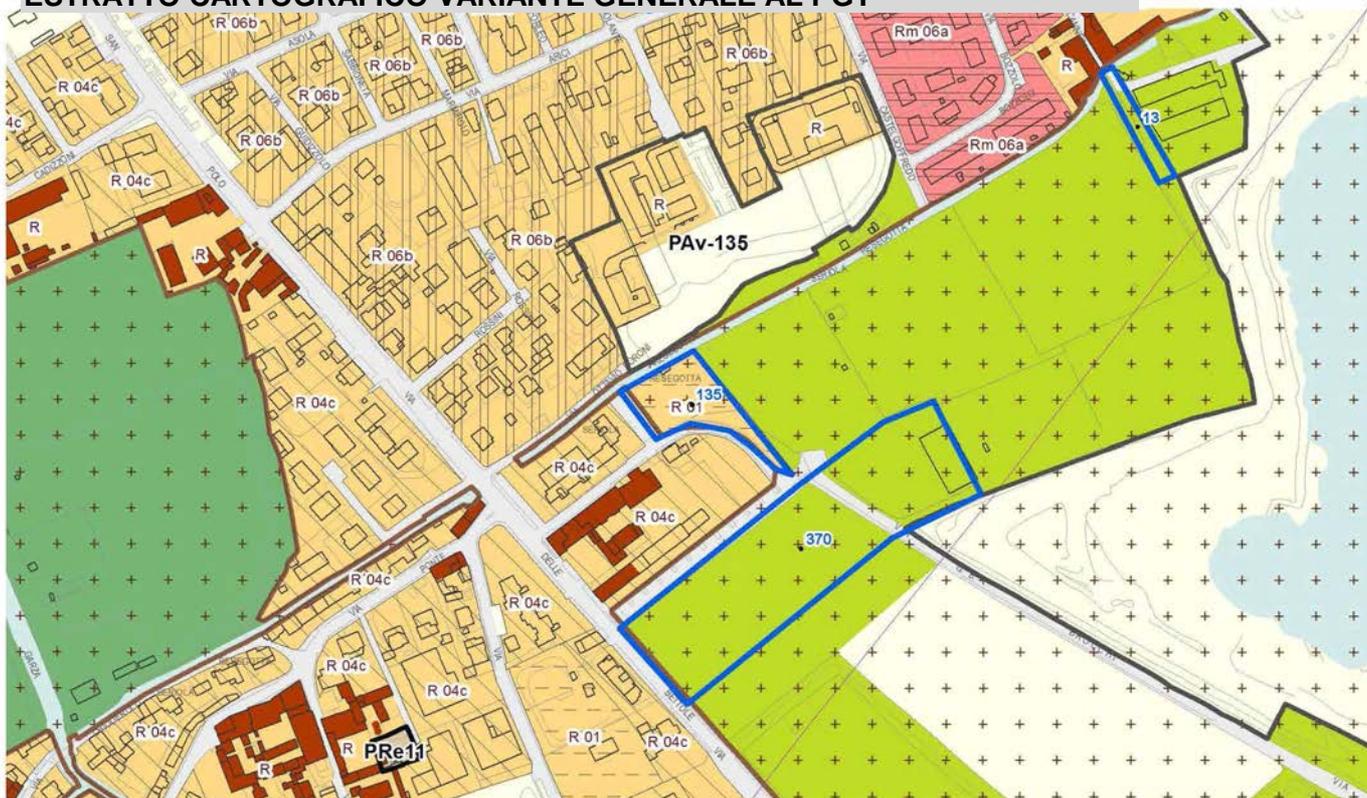
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 135

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>136</b>	
PROTOCOLLO:	157278	11/11/2015 10:56:34
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	LIPPI ROBERTO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Carlo Poma  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di trasformazione con doppio regime (DdP-PdR)

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - E.2 RONCHETTINO

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede la modifica dell'accesso all'AT E.2 Ronchettino attraverso il prolungamento di via Villaggio Carlo Poma.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Come indicato nello "schema progettuale esemplificativo" la trasformazione contempla una duplice possibilità d'accesso all'Ambito: da via del Golletto o da Via Villaggio Carlo Poma, con l'intenzione di demandare alla fase del progetto attuativo, la scelta più adeguata. In considerazione della sollecitazione, si ritiene tuttavia accoglibile già da ora la richiesta.

Per quanto sopra esposto si propone di accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 136

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>137</b>
PROTOCOLLO:	157281                      11/11/2015 11:00:08
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	DUE CASTELLI SAS
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Abbiati  
QUARTIERE: FORNACI  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale  
Estensione PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che l'area cambi la destinazione da "ambito di salvaguardia a destinazione ambientale" ad "area agricola di cintura".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'osservazione riguarda un corridoio e un varco insediativo della rete ecologica comunale (REC) con la finalità di connettere il Corridoio primario del Mella individuato dalla RER con l'ambito agricolo a sud della Città e di costituire una fascia di mitigazione ambientale a sud dell'ambito produttivo di Via Girelli. In tali aree l'attività agricola è sempre ammessa e può beneficiare del fondo di compensazione di cui all'art. 40 delle NTA per interventi di potenziamento dell'equipaggiamento vegetazionale. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

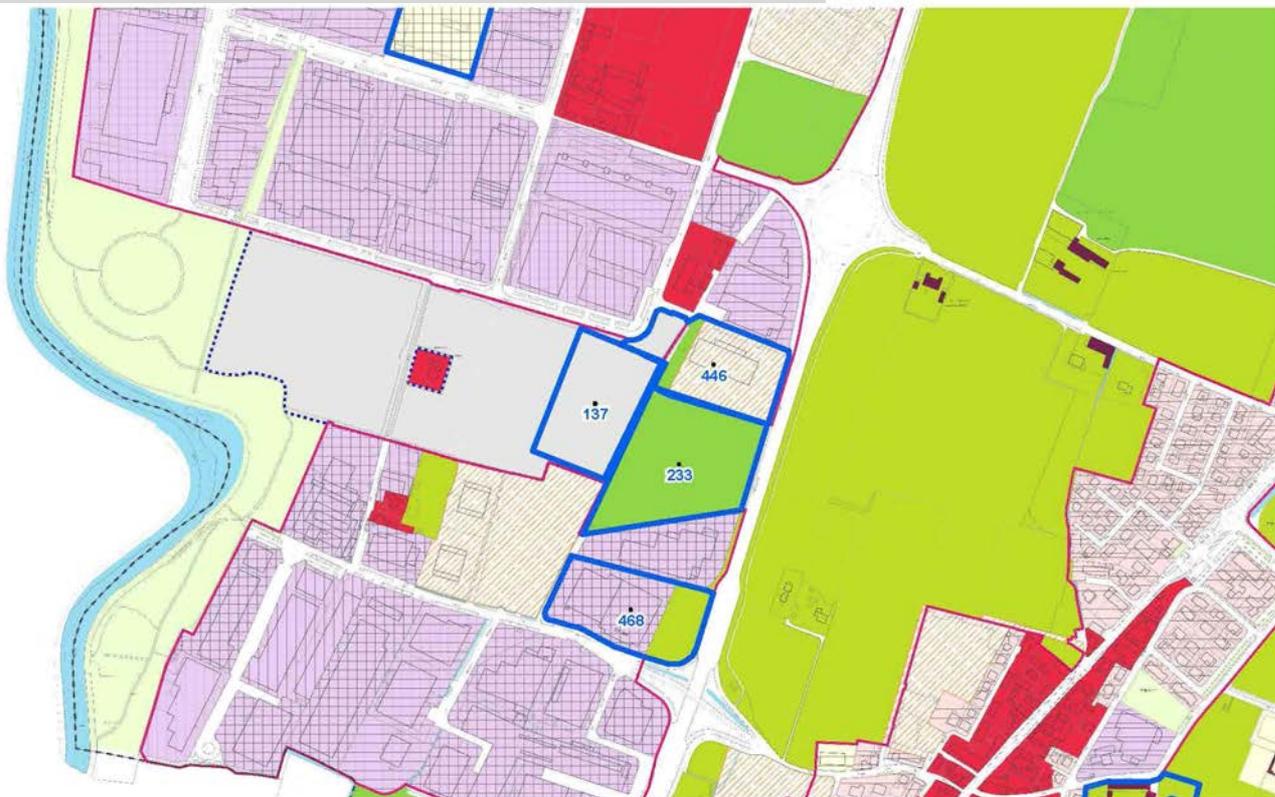
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Abbiati  
QUARTIERE: FORNACI  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale  
Estensione PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che l'area agricola venga esclusa dall'ambito del Parco del Mella e quindi dalla perimetrazione del PLIS, ritenendo che la zona di salvaguardia ambientale del Mella sia ben individuata più a Ovest.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'area oggetto di osservazione riguarda un corridoio e un varco insediativo della rete ecologica comunale con la finalità di connettere il Corridoio primario della rete ecologica regionale rappresentato dal Fiume Mella con l'ambito agricolo a sud della Città. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

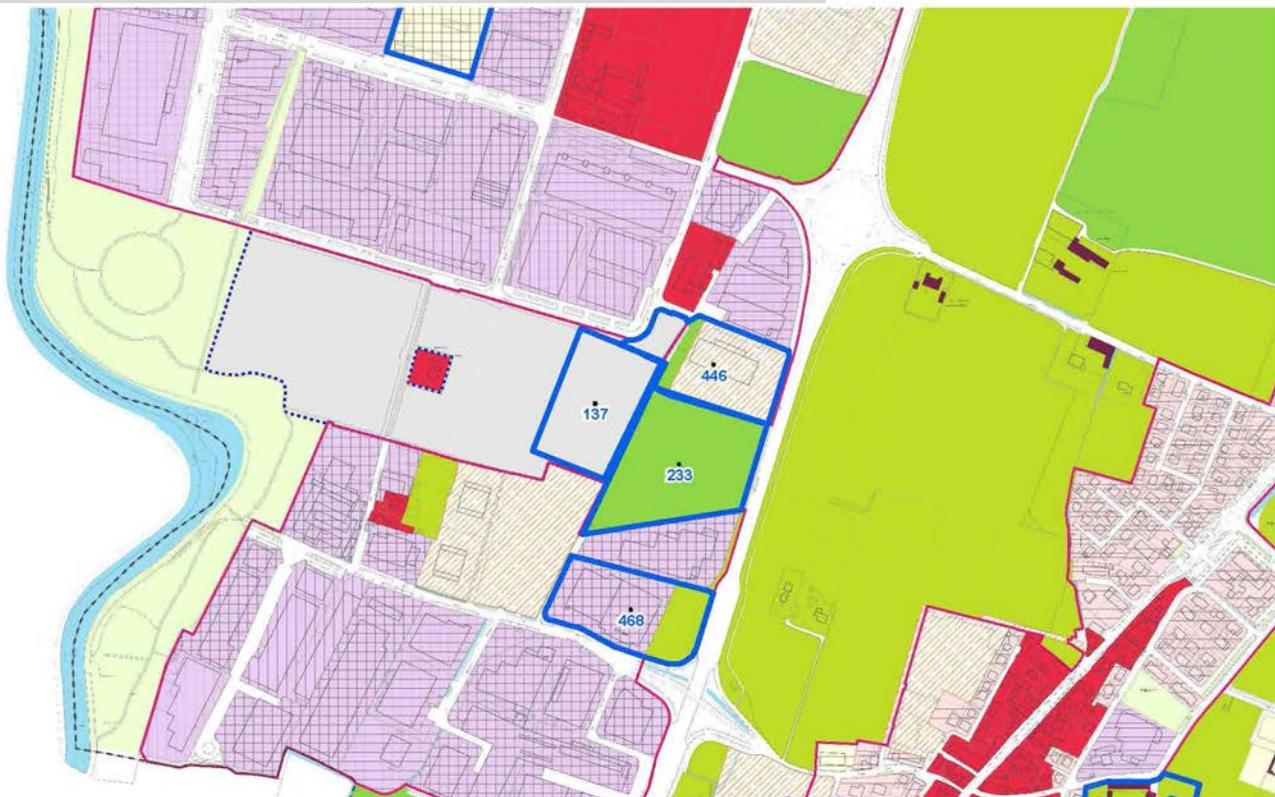
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 137

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>138</b>	
PROTOCOLLO:	157285	11/11/2015 11:01:19
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	LIPPI ROBERTO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via del Medolo  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di trasformazione con doppio regime (DdP-PdR)

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - E.2 RONCHETTINO

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che venga fissata l'altezza massima in 2 piani fuori terra per tutti i fabbricati di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione dell'ambito E.2 Ronchettino.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il numero di 4 piani indicato al punto 15 della scheda (schema progettuale esemplificativo) non è prescrittivo ma riferito ad una simulazione, la valutazione in merito è demandata alla fase di Piano Attuativo.  
Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 138

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>139</b>	
PROTOCOLLO:	157290	11/11/2015 11:02:24
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	mensi elisa	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	<b>9</b>	

**Quesito: 1 di 9**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CHIUSURE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 085

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito alle Aree agricole naturali, pedecollinari e collinari il cdq propone che, nell'art.85 comma b delle NTA (aree di valore paesistico ambientale, -salvaguardia ambientale);quanto ribadito nel comma "interventi ammessi e modalità"; si preveda che per quanto riguarda la realizzazione di nuove recinzioni venga fortemente rinforzato ed evidenziato che si consentirà la realizzazione delle stesse ESCLUSIVAMENTE riferito alle STRETTE PERTINENZE degli edifici residenziali; previa attenta valutazione circa la loro compatibilità con il progetto di Rete Ecologica Comunale. Proponendo il divieto assoluto di realizzare le recinzioni con manufatti in cemento. Inoltre si invita l'assessorato all'urbanistica a fare in modo che le stesse norme previste dagli art.85 e 86 delle NTA vengano completamente recepite e declinate anche all'interno del Regolamento Edilizio del Comune di Brescia. Infine si propone che nell'art.86 ;disposizioni speciali per il Plis delle Colline; al comma Tutela dei prati naturali si aggiunga al termine della frase.. .qualsiasimanomissione del suolo deve rispettare i sentieri pedonali esistenti alla data di adozione del PGT, che devono essere conservati e di cui deve essere garantito il libero transito... Per sentieri esistenti si intendono quelli indicati con tratteggio rosa (sentieri) nella tavola RETE VERDE V-DG01 RV . Tali percorsi sono i medesimi indicati nella carta dei sentieri adottata dal Parco delle Colline di Brescia.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La prima parte della richiesta non è accoglibile in quanto il testo della norma corrisponde alla richiesta effettuata, la seconda parte della richiesta è parzialmente accoglibile per chè già assunto con altra osservazione. Per tali motivazioni l'osservazione risulta parzialmente accolta.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

**Quesito: 1 di 9**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 2 di 9**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CHIUSURE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nell'ambito della rigenerazione urbana il consiglio propone che:

a) le due aree ex-distributori carburanti di Via Chiusure e ubicate

-La prima di fronte ai civici 16-18-20

-La seconda compresa tra i civici 100 e 104

visto il loro stato di degrado e di non utilizzo e preso atto che sono ubicate su di una strada ad intensa percorrenza veicolare e da una densità residenziale molto elevata, vengano modificate nella loro destinazione d'uso.

Chiediamo pertanto che tali aree non possano più essere ritenute edificabili come previsto dall'attuale PGT ma vengano destinate ad uso di servizio pubblico di parcheggio e/o area verde .

b) Per ciò che riguarda le aree dismesse , nel nostro quartiere ne esiste una , peraltro sotto tutela dei Beni Culturali, denominata "le Calchere" ovvero le ex fornaci di ponte Grotte che versano in grave stato di abbandono, si raccomanda di perimetrare tale area prevedendone il recupero attraverso un intervento misto pubblico-privato.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

a) Si ritiene la richiesta non accoglibile. Trattasi di aree incluse nel tessuto urbano consolidato per le quali già il PGT vigente prevede possibilità di recupero e trasformazione finalizzata alla riqualificazione coerente con il contesto. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

B) Si ritiene la richiesta non accoglibile. Gli immobili oggetto di osservazione sono classificati come edifici di valore storico e architettonico per i quali lo strumento urbanistico persegue obiettivi di tutela e riqualificazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

14/01/2016

**Quesito: 2 di 9**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 3 di 9**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:**

**QUARTIERE**

CHIUSURE

**DOMINIO PGT:**

PS

**DESTINAZIONE PGT VIGENTE:**

Progetti Speciali del Piano dei Servizi

**DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:**

Progetti Speciali disciplinati dal Piano dei Servizi

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:**

NTAall03

**NOTE:**

PS01 STRUTTURA SOCIOSANITARIA – VIA CHIUSURE

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

PS01

Pur prendendo atto della osservazione emessa dall'Arpa in sede di VAS; il Consiglio di Quartiere ritiene comunque che l'individuazione di una area da destinare ad RSA o servizi per anziani da ubicare nella zona Ovest della città è assolutamente necessaria.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'area in oggetto, importante per assicurare un'adeguata offerta di servizi socio-assistenziali nella zona ovest, rappresenta anche una risorsa irrinunciabile ai fini della strutturazione dell'estensione del PLIS delle Colline sull'asta del fiume Mella. Sul progetto PSo1 adottato, sono emerse delle criticità, relativamente al dimensionamento volumetrico, alla destinazione a RSA e alla compromissione delle aree naturali, evidenziate nell'espressione del Parere Motivato, da parte dell'Autorità Competente, a seguito del recepimento del parere degli Enti, che non hanno comportato una richiesta di stralcio della previsione, ma le necessità di una sua attenta valutazione. L'area in questione, interessata da previsioni di trasformazione residenziale fin dal PRG, ha consolidato la vocazione a servizio nel PGT vigente, con una destinazione a RSA, sulla quale sono già state effettuate elaborazioni progettuali che, se da un lato potevano essere attuate in conformità al PGT vigente, dall'altro sono risultate inattuabili (nei contenuti originali), rispetto alla variante che ha già operato una restrizione dell'area da impegnare per la struttura. Le considerazioni soprariportate, inducono a proporre una revisione della previsione del PSo1 nei termini che seguono:

- il perimetro del progetto speciale avrà una estensione di circa 7.000 mq, e sarà individuato in continuità con l'ambito residenziale a nord-est.
- l'area da destinare a verde pubblico (2), di circa 2.000 mq e con accesso da Via Chiusure, costituirà anche il corridoio di permeabilità fruttiva dal quartiere verso il Parco del Mella.
- il sedime per l'edificazione (1), di circa 5.000 mq, avrà una slp di 6.000 mq, da destinare a Servizi (S2a - case di cura ed rsa), o ad alloggi per anziani, con servizi ambulatoriali annessi. Tale sedime comprende anche i mappali 555, 690 e 740 foglio 60, la cui slp, derivante dall'indice fondiario, concorre alla determinazione della slp complessiva di 6.000 mq.
- le rimanenti aree del mappale 764 foglio 60, non più incluse nel perimetro del progetto speciale, saranno rinaturalizzate (in ragione e in funzione del PLIS) e cedute all'Amministrazione.
- L'accesso alla nuova struttura dovrà avvenire da Via dei Britannici.
- lo strumento attuativo sarà un Permesso di Costruire convenzionato.



COMUNE DI BRESCIA

Assessorato all'urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo Sostenibile

Area Pianificazione Urbana e Mobilità - Settore Urbanistica

Per quanto sopra, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, nella misura in cui, pur riconfermando la RSA, ne riduce le volumetrie previste, ma amplia la possibilità di individuazione della tipologia di servizio di assistenza agli anziani.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016

**Quesito: 3 di 9**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 4 di 9**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CHIUSURE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nell'ambito del capitolo mobilità sostenibile il consiglio esprime la propria contrarietà al fatto che possa avvenire la trasformazione della tangenziale Ovest a Raccordo Autostradale della val Trompia. Ritiene invece che sia necessario operare affinché il collegamento della Via Chiusure con la Via Volturmo e la Tangenziale, sia assunta come priorità attraverso la messa in sicurezza dei due accessi veicolari da e per la stessa tangenziale Ovest prevedendo nella variante di Piano la formazione di eventuali rotonde o altre soluzioni adeguate. Inoltre nella previsione di sistemazione viabile vengano messe in assoluta sicurezza i due tratti di pista ciclabile esistenti sia a Nord che a Sud .

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il Raccordo autostradale della Val Trompia è una previsione di livello nazionale e regionale che il PGT deve assumere nei propri elaborati in forza di legge. La messa in sicurezza degli accessi di Via Volturmo alla Tangenziale Ovest mediante circolazione rotatoria è prevista negli elaborati di variante nel breve periodo (5 anni). La messa in sicurezza delle piste ciclabili lungo Via Volturmo prevista dalla variante è oggetto di un bando regionale attualmente in itinere. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

15/01/2016

**Quesito: 4 di 9**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 5 di 9**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CHIUSURE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Il consiglio chiede che venga definita in modo razionale il completamento terminale di via Colombo incrocio con via dello Zoccolo, realizzando quindi un accesso (rotonda di sbarco) per l'entrata e uscita dal Liceo De Andre ,che ha ormai raggiunto il numero di circa 1200 studenti.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si rettifica la cartografia di piano individuando un sedime stradadale di profondità non superiore a 10 mt adeguato a realizzare l'intervento richiesto. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 5 di 9**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 6 di 9**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CHIUSURE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si raccomanda inoltre che vengano valutati attentamente via del Franzone e via Bonino Bonini in sede di definitiva approvazione della viabilità e di parcheggio nelle zone limitrofe all'interno della cartografia della variante al PGT, anche facendo riferimento a quanto previsto nella convenzione con la clinica S. Anna.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide l'osservazione che tuttavia riguarda aspetti di gestione della viabilità oggetto di valutazione del redigento PUMS. Per quanto sopra esposto la richiesta si intende non accoglibile nella misura in cui non determina modifiche agli elaborati di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 6 di 9**

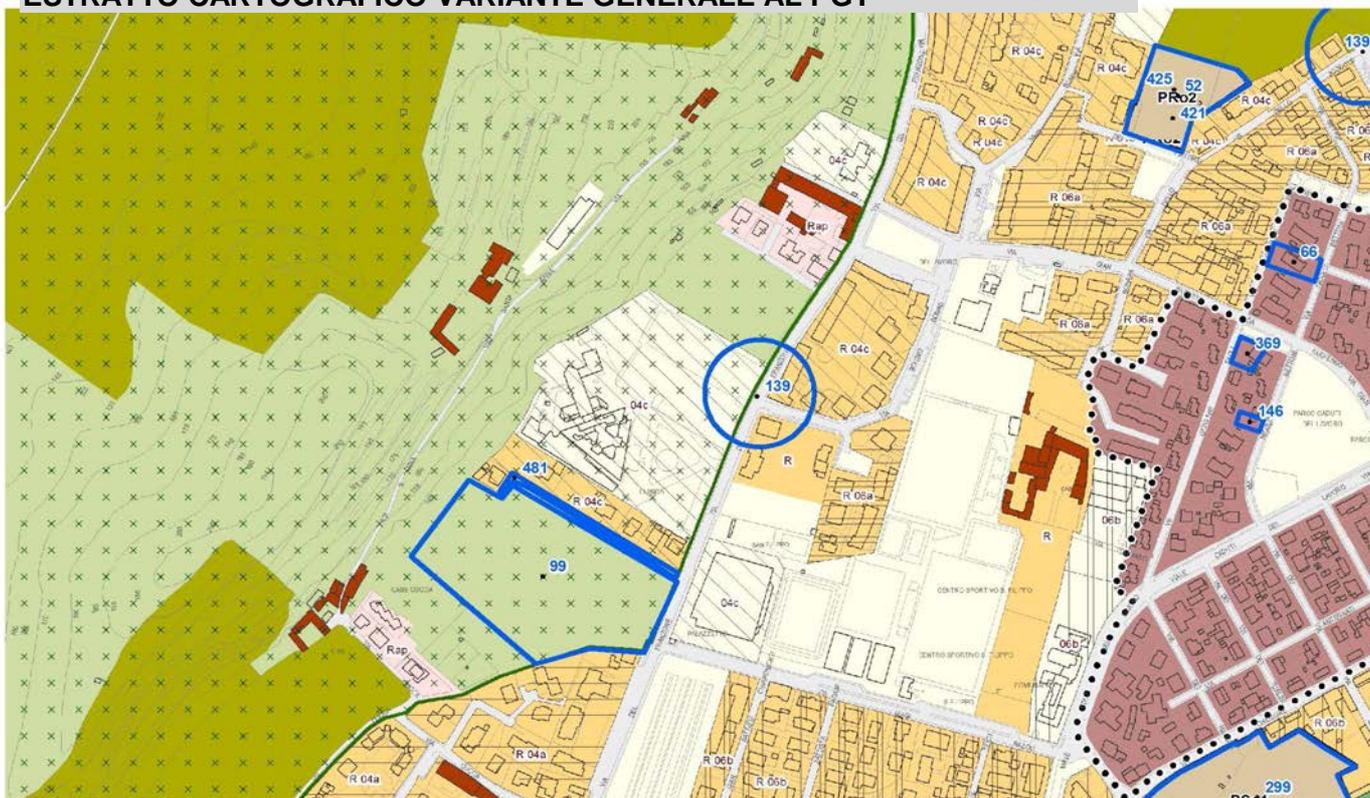
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 7 di 9**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CHIUSURE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

PR02 PIALORSI

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Con riferimento a via dei Pialorsi, dove è stato dato il permesso di costruzione in area ad oggi agricola, PR02 , pur evidenziando positivamente che rispetto al progetto iniziale la slp concessa risulta notevolmente inferiore , ci preme sottolineare che comunque verrà ad aggravarsi la già precaria situazione dovuta al traffico in via dello Zoccolo , strada da percorrere per entrare in via Pialorsi, per i motivi già segnalativi in altre relazioni .Chiediamo quindi che in sede di rilascio delle autorizzazioni costruttive ed al relativo convenzionamento si tenga conto di quanto da noi osservato.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si aggiorna la scheda del Progetto Speciale PR02 inserendo fra gli obiettivi della trasformazione il miglioramento della viabilità di accesso al comparto. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

20/01/2016

**Quesito: 7 di 9**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 8 di 9**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CHIUSURE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si fa presente che non tutti gli edifici rientranti nella perimetrazione del nucleo T8 di Via Chiusure, sono stati edificati prima del 1945. Pertanto riteniamo che non dovrebbero essere assoggettati alle normative previste da H'art.80, tutti quelli edifici costruiti in epoca successiva al 1945.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In fase di controdeduzione del Piano sono stati sviluppati approfondimenti per le parti di città classificate come "Tessuto storico" provvedendo alla classificazione degli edifici per tipologie edilizie. Per quanto concerne il caso specifico afferente il tessuto di via chiusure, tali approfondimenti hanno portato ad una rettifica della perimetrazione dello stesso escludendo edifici di carattere moderno.

Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente, si rimanda pertanto ai contenuti degli approfondimenti estesi che entreranno a fare parte del piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

28/01/2016

**Quesito: 8 di 9**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 9 di 9**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Collebeato

QUARTIERE CHIUSURE

DOMINIO PGT: PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Il cdq esprime parere favorevole affinché venga finalmente realizzata nella zona Ovest della città la nuova isola ecologica comprendente il riuso dei materiali la cui ubicazione è stata individuata nella zona del parcheggio della struttura del Nuovo Polivalente in Via Collebeato.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto del parere favorevole. Lo stesso, non introducendo modifiche agli atti di variante, non è formalmente accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 9 di 9**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 139

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>140</b>
PROTOCOLLO:	157299                      11/11/2015 11:07:13
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	BIANCHI GUSTAVO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Villaggio Carlo Poma  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di trasformazione con doppio regime (DdP-PdR)

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - E.2 RONCHETTINO

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede l'eliminazione dell'accesso all'area AT E-2 Ronchettino dal villaggio Carlo Poma perché il cortile dell'abitazione dell'osservante si frappone tra la via pubblica e l'area di trasformazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Come indicato nello "schema progettuale esemplificativo" la trasformazione contempla una duplice possibilità d'accesso all'Ambito: da via del Golletto o da Via Villaggio Carlo Poma, con l'intenzione di demandare alla fase del progetto attuativo, la scelta più adeguata. In considerazione della sollecitazione, si ritiene tuttavia accoglibile già da ora la richiesta.

Per quanto sopra esposto si propone di accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 140

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>141</b>	
PROTOCOLLO:	157314	11/11/2015 11:15:18
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	TORCHIO PIETRO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Lunga  
QUARTIERE PRIMO MAGGIO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Infrastrutture viarie, ferroviarie e metrobus

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che la sede stradale di via Lunga, per il tratto evidenziato dagli allegati all'osservazione, venga ricondotta entro i confini naturali dei sub. 23 e 28 del mappale 11 Fg 133, così come a suo tempo ceduta e presa in consegna dall'Amministrazione Comunale con il certificato di collaudo del 16/04/2008.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano.

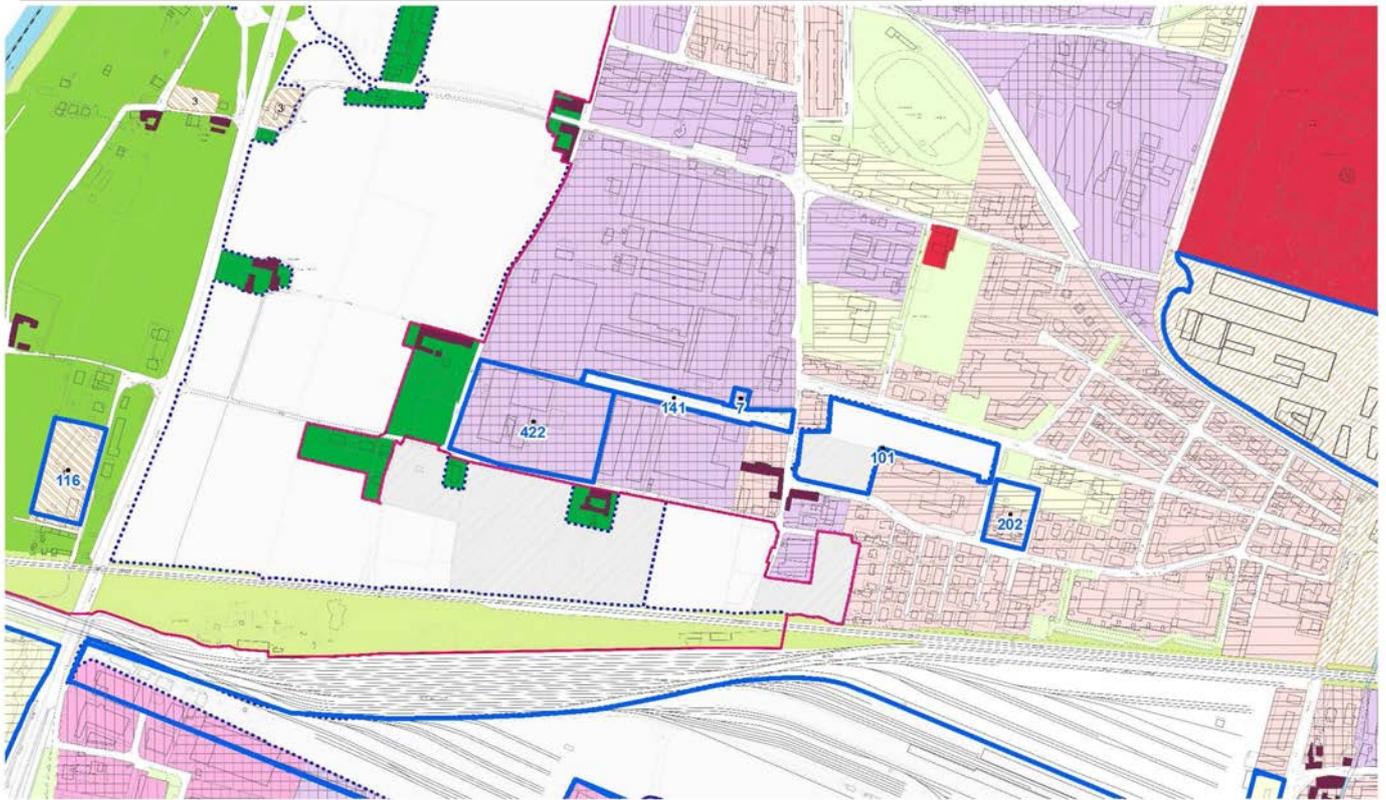
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

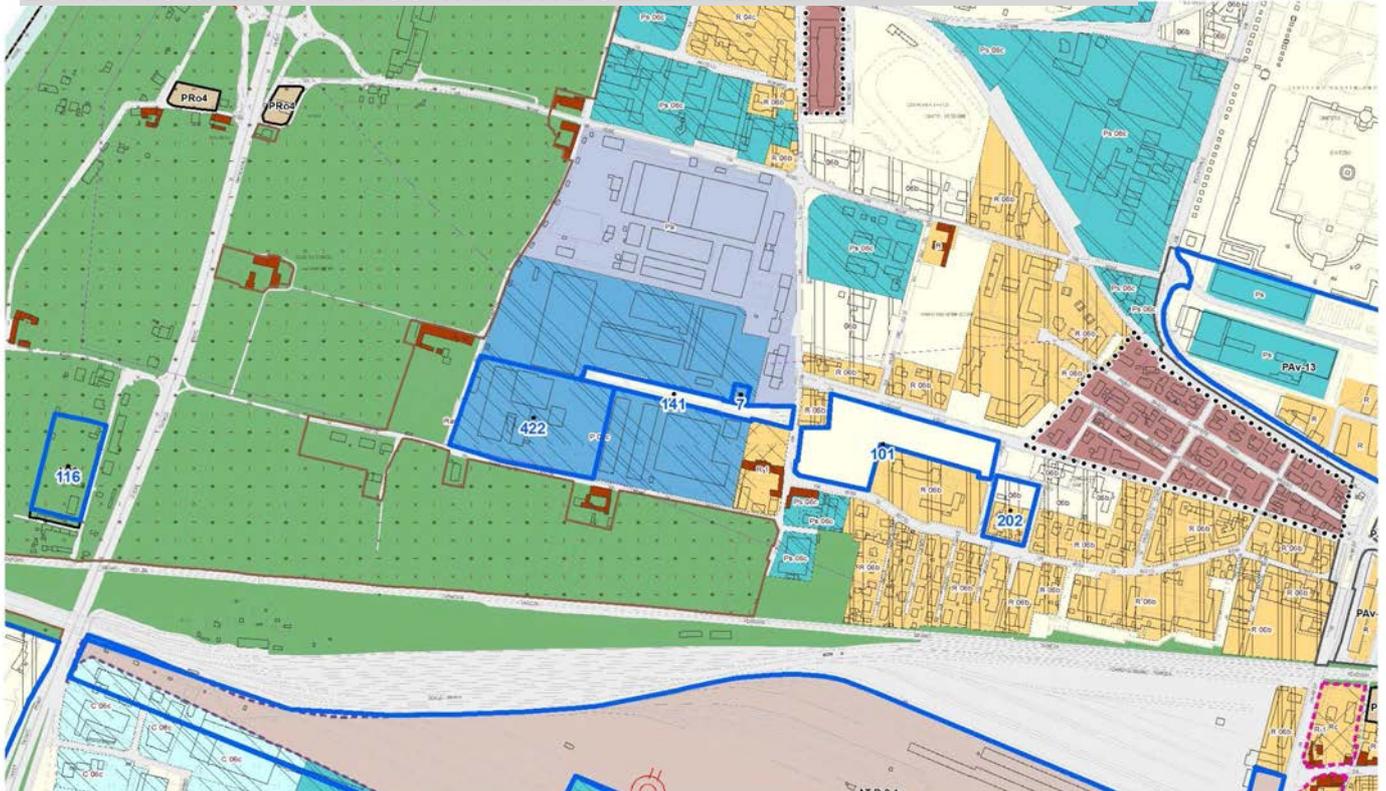
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 141

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>142</b>
PROTOCOLLO:	157321                      11/11/2015 11:18:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Geom. Lombardi Mario
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere
QUESITI TOTALI N°:	<b>4</b>

**Quesito: 1 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

FOLZANO

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede di avviare la riqualificazione e ricucitura della periferia alla città, intendendo oltre a Folzano Nord, spaccato dai capannoni, anche le "frazioni" Montina-Area Nomadi, Colombera, Garza e case Sparse; ridisegnando il quartiere nonché il territorio circostante.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Pur condividendo lo spirito collaborativo dell'osservazione, non si ritiene di esplicitare in questa variante di PGT piani o progetti specifici riguardanti il quartiere di Folzano e frazioni. Per quanto sopra esposto, la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

**Quesito: 1 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 2 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

FOLZANO

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede di modificare la tavola del PDR uniformando la zonizzazione prevedendo per tutto il perimetro del territorio costruito e non incluso nei Nuclei o Tessuti Storici, l'indice di edificabilità di 0,60 mq/mq;

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

I parametri urbanistici (indice, altezza e rapporto di copertura) sono la rappresentazione fisica della città. Ogni città è stata prima pianificata e poi costruita attraverso il progetto degli parametri urbanistici. E' per questo che le città non sono e non possono essere fisicamente uguali in ogni loro parte: sono generalmente più dense e più alte lungo le direttrici dei luoghi centrali, sono rade e più basse in prossimità delle aree non edificate o alle pendici delle colline. L'indice definisce anche la tipologia edilizia o viceversa: un indice basso individua case uni, bifamiliari o a schiera; un indice più alto definisce condomini o palazzine.

Per quanto sopra esposto e in funzione delle analisi morfo-tipologiche della variante e del PGT vigente, si ritiene la richiesta, che fra l'altro fa riferimento ad un ambito che non ha subito modifiche nelle previsioni rispetto al PGT vigente, non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

14/01/2016

**Quesito: 2 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 3 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

FOLZANO

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede di rivalutare la classificazione dei Rap attribuita agli edifici lungo via San Zeno.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Considerato lo stato dei luoghi e del contesto si ritiene accoglibile la richiesta. In sede di modifica degli elaborati grafici di Piano si propone la riclassificazione delle aree oggetto della presente come "tessuto a prevalente destinazione residenziale – R 06b".

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

14/01/2016

**Quesito: 3 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 4 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Malta  
QUARTIERE FOLZANO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Servizio in Tessuto di antica formazione

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede di aggiornare la planimetria inserendo nuovo edificio scuola materna.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della base cartografica.

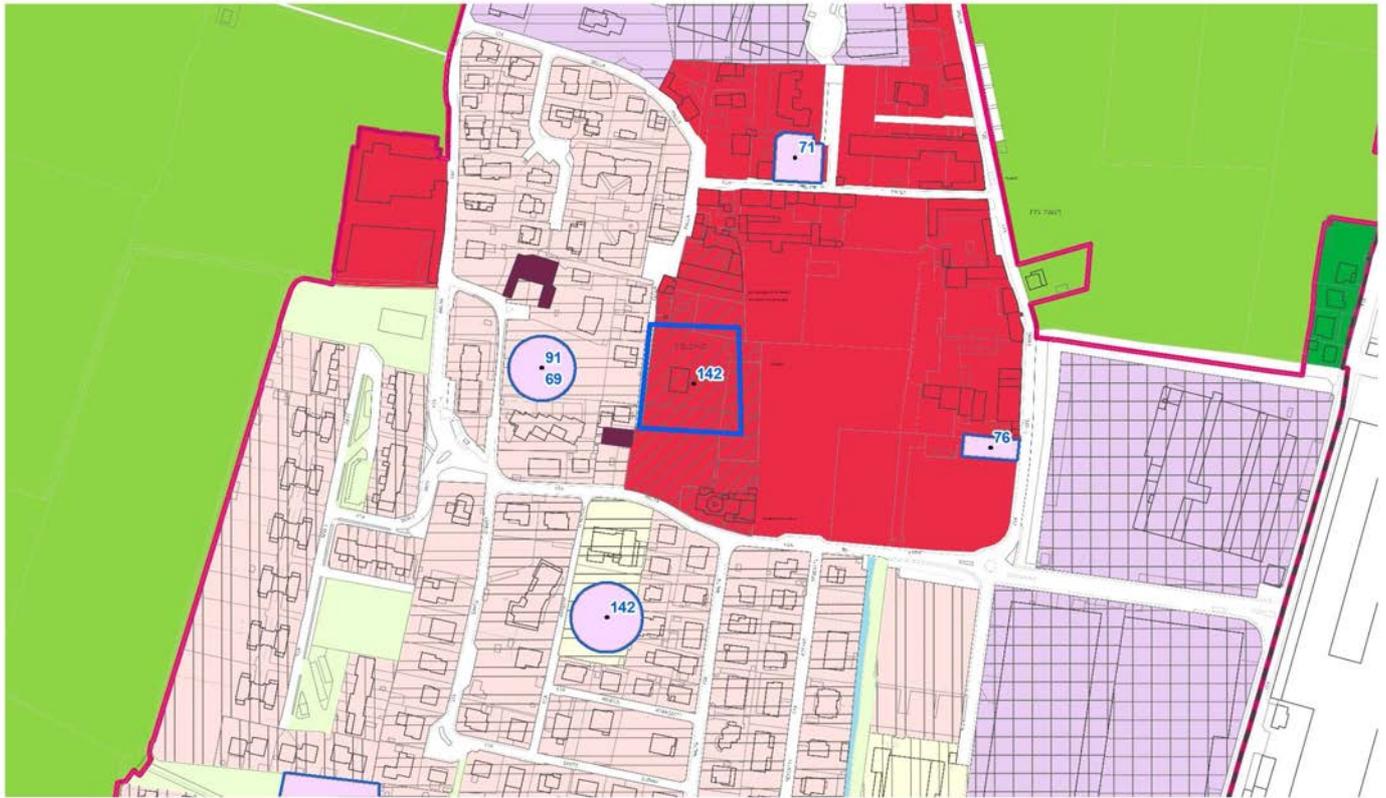
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 4 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 142

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>143</b>
PROTOCOLLO:	157324                      11/11/2015 11:20:14
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	ZANACCHI GIORGIO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Milano, 84  
QUARTIERE FIUMICELLO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che la parte che fu produttiva venga stralciata dal "tessuto storico" e ricompresa nell'ambito della città di più recente formazione "tessuto a prevalente destinazione residenziale" dove è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia come già chiesto con osservazione PGT 2011, positivamente accolta dall'Amministrazione Comunale e come riconfermato nella 1° Variante 2013.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene la richiesta accoglibile, per le motivazioni addotte. L'area sarà ricondotta al Tessuto residenziale R06b, in analogia all'intorno.

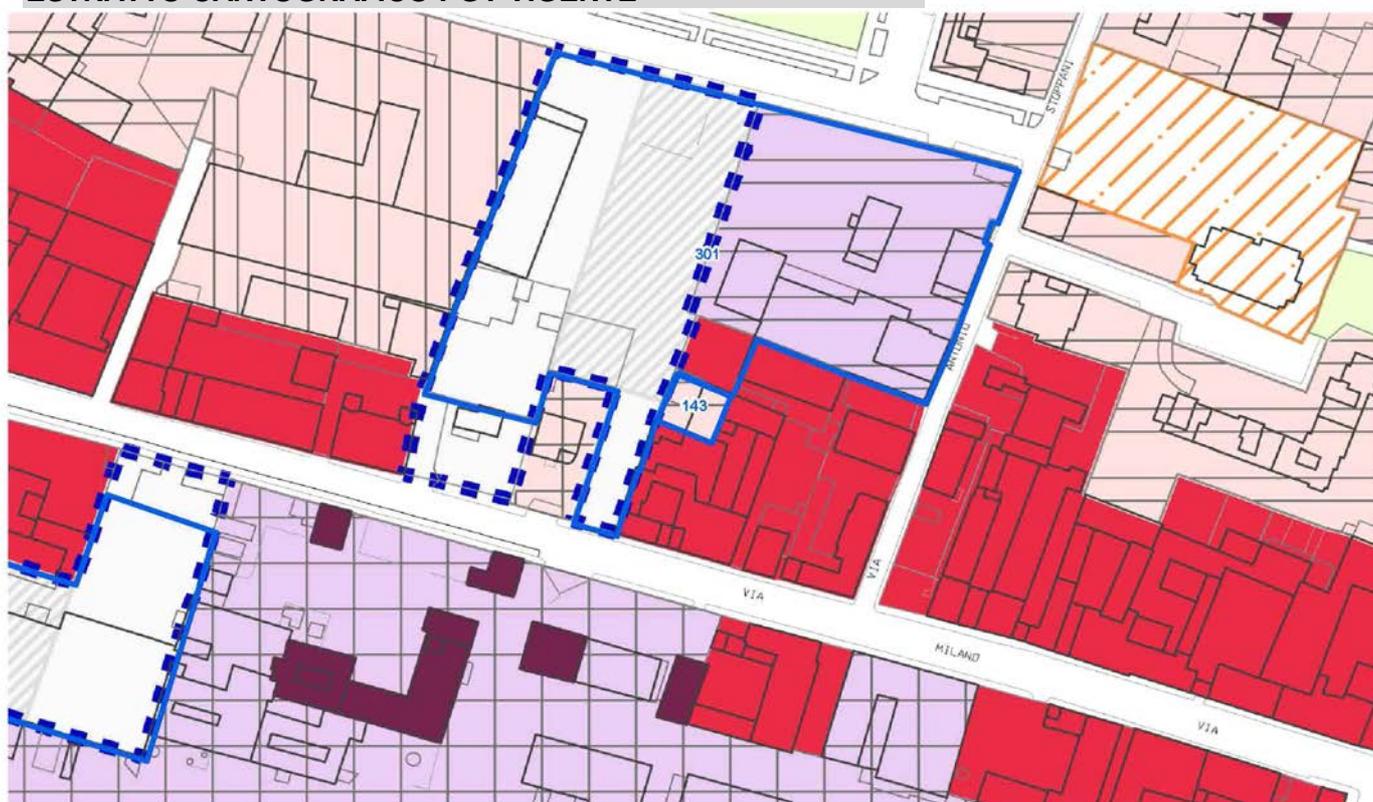
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

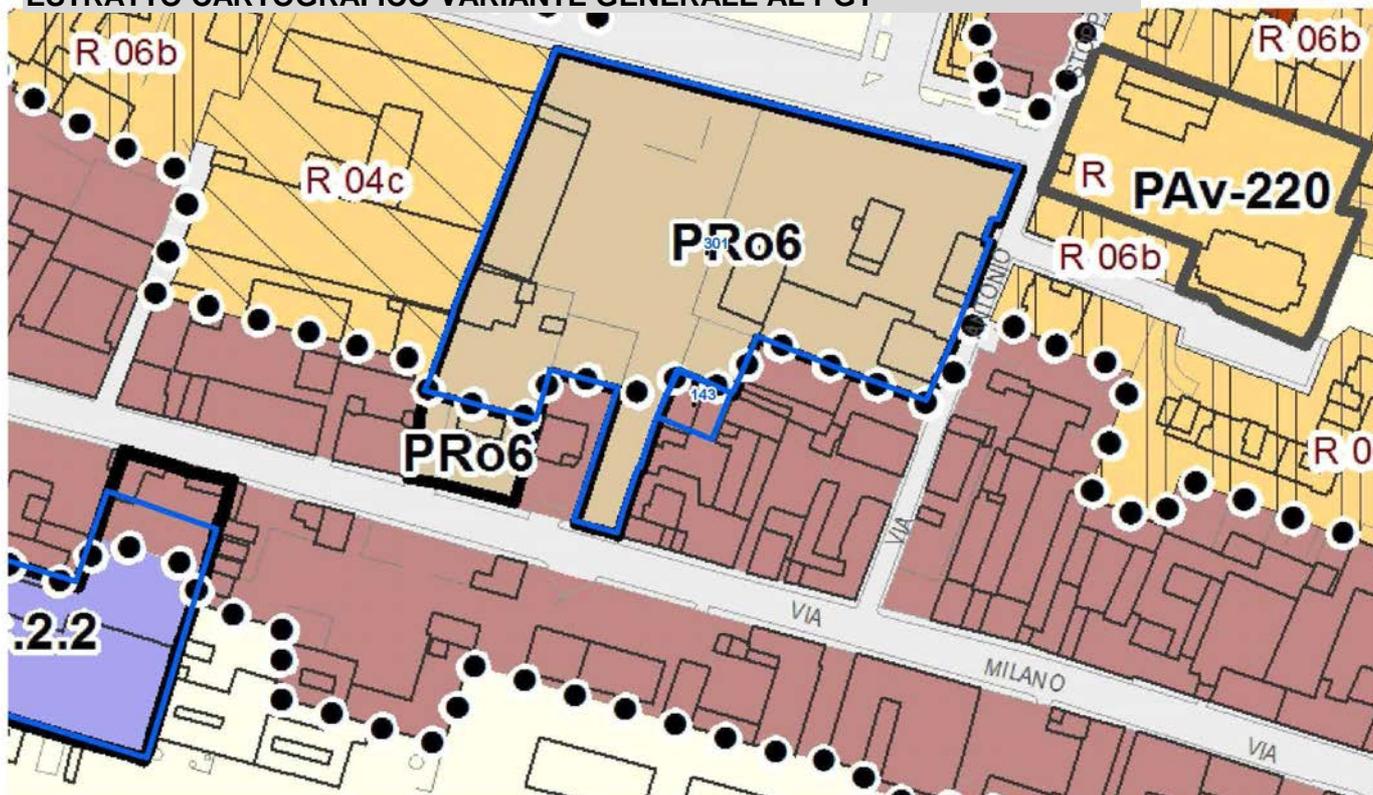
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 143

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>144</b>	
PROTOCOLLO:	157337	11/11/2015 11:26:55
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Q4	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Fratelli Ugoni, 13  
QUARTIERE: CENTRO STORICO SUD  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Progetti Speciali del Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRc1 UGONI

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede 1) che sia assegnata un'edificabilità pari a 1380 mq a fronte del mantenimento della disciplina speciale per l'area con conseguente obbligatorietà di attuazione tramite piano attuativo, si chiede inoltre 2) che sia corretto il dato riportante la dimensione della superficie dell'area perimetrata in 2392 mq (che misura 1380 mq), in quanto non è corrispondente con l'estensione della proprietà della Q4 s.a.s.(dato riportato correttamente nella scheda del PS n. 29 del PGt vigente)

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1) Le previsioni di progetto PRc1 UGONI confermano quanto già previsto nel PGT vigente, con il Progetto Speciale 29 e risultano coerenti con il contesto urbano in cui l'area è inserita. Per tale motivo si ritiene non accoglibile la richiesta.  
2) In accoglimento alla richiesta si corregge la dimensione del perimetro d'intervento.  
Complessivamente l'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

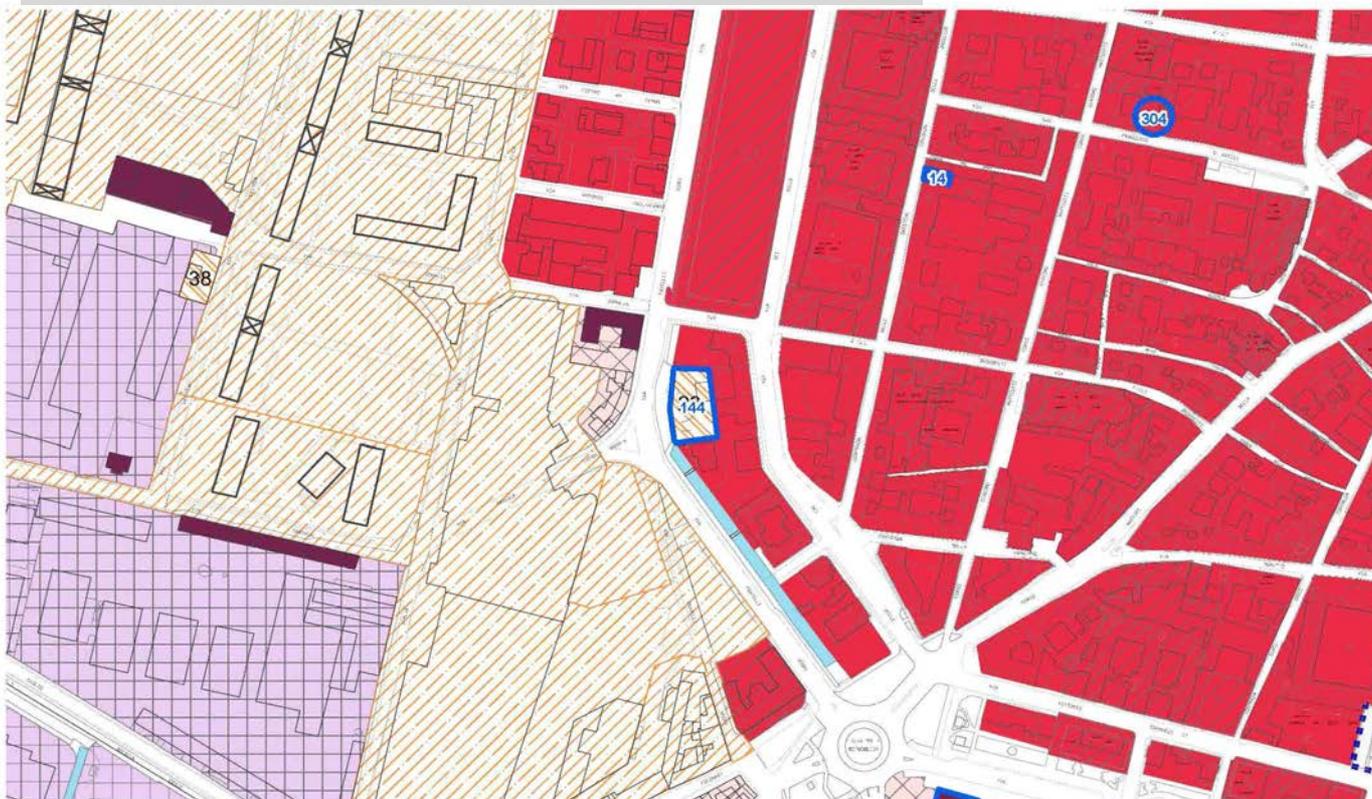
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

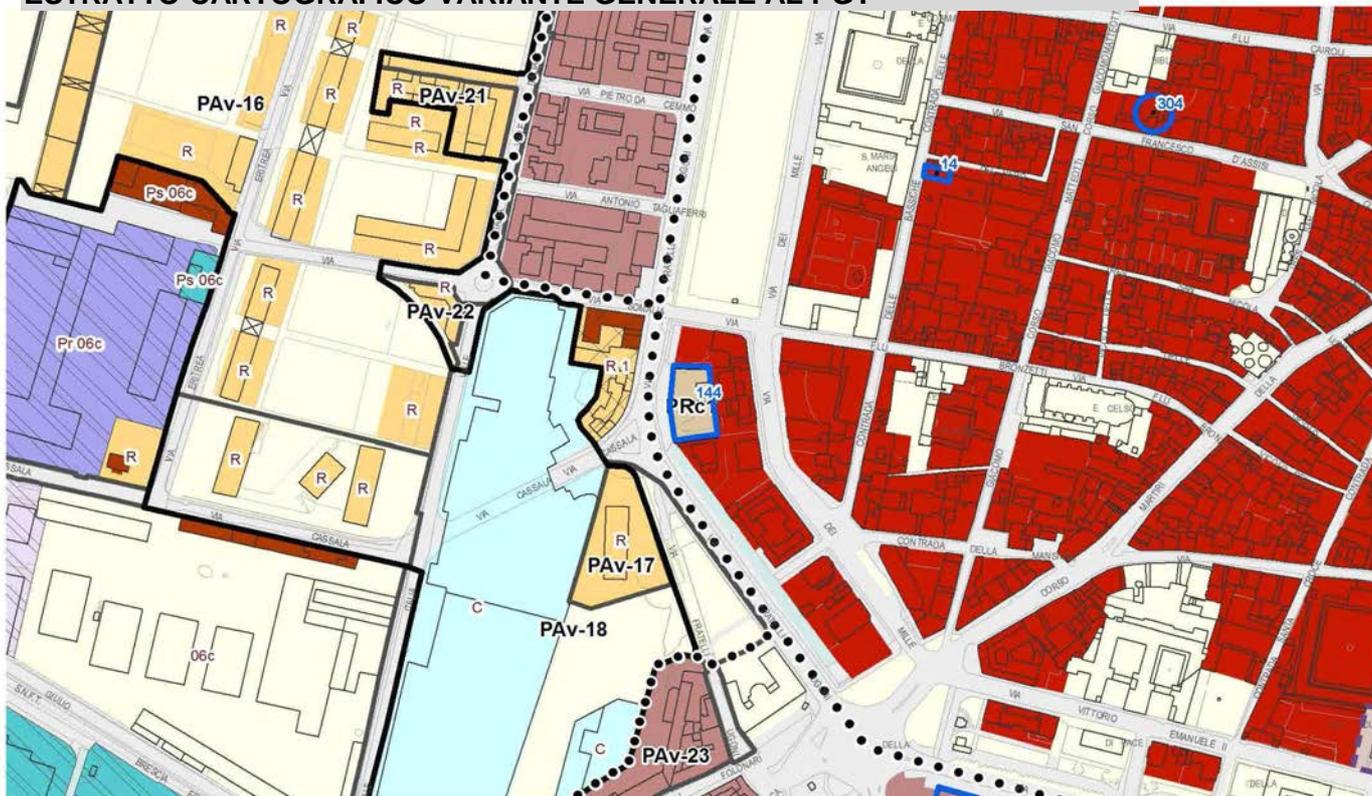
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 144

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>145</b>	
PROTOCOLLO:	157376	11/11/2015 11:39:27
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	COFFETTI IVANO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Verziano  
QUARTIERE: FORNACI  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede un cambio di destinazione dell'area censita con il mappale 56 FG 251 da "Tessuto a prevalente destinazione residenziale" a "tessuto produttivo artigianale" (Nel lotto insite un deposito artigianale con uffici al piano terra e con abitazione del l'imprenditore).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Considerato lo stato dei luoghi e del contesto si ritiene accoglibile la richiesta. In sede di modifica degli elaborati grafici di Piano si propone la riclassificazione delle aree oggetto della presente come "ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati – Pr 04c".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Verziano  
QUARTIERE: FORNACI  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede un cambio di destinazione dell'area censita con il mappale 53-146 FG 251 da "aree agricole di cintura" a "tessuto produttivo artigianale" al fine di soddisfare le esigenze aziendali.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica.  
La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 145

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>146</b>	
PROTOCOLLO:	157386	11/11/2015 11:44:00
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Telaro Andrea	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Nicolò Bettoni, 17  
QUARTIERE CHIUSURE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: TS08 VIA CHIUSURE

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che venga riconfermato l'azzonamento del P.G.T. vigente, che corrisponde all'art. 81, lettera R tessuto a prevalente destinazione residenziale, con indice 0,60 mq/mq, in quanto risulta essere più coerente con il contesto circostante in cui numerosi fabbricati hanno già subito trasformazioni di ampliamento; i fabbricati circostanti sono tra l'altro privi di pregio e disomogenei fra loro.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'immobile in oggetto è in realtà parte del tessuto di origine storica TS08, Via Chiusure e conserva caratteri tipologici propri del tessuto di appartenenza.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.  
Per le possibilità di intervento, si rimanda all'art. 80 delle NTA (nello specifico, al tessuto TS08), così come modificato in seguito all'accoglimento, anche parziale, di Osservazioni.

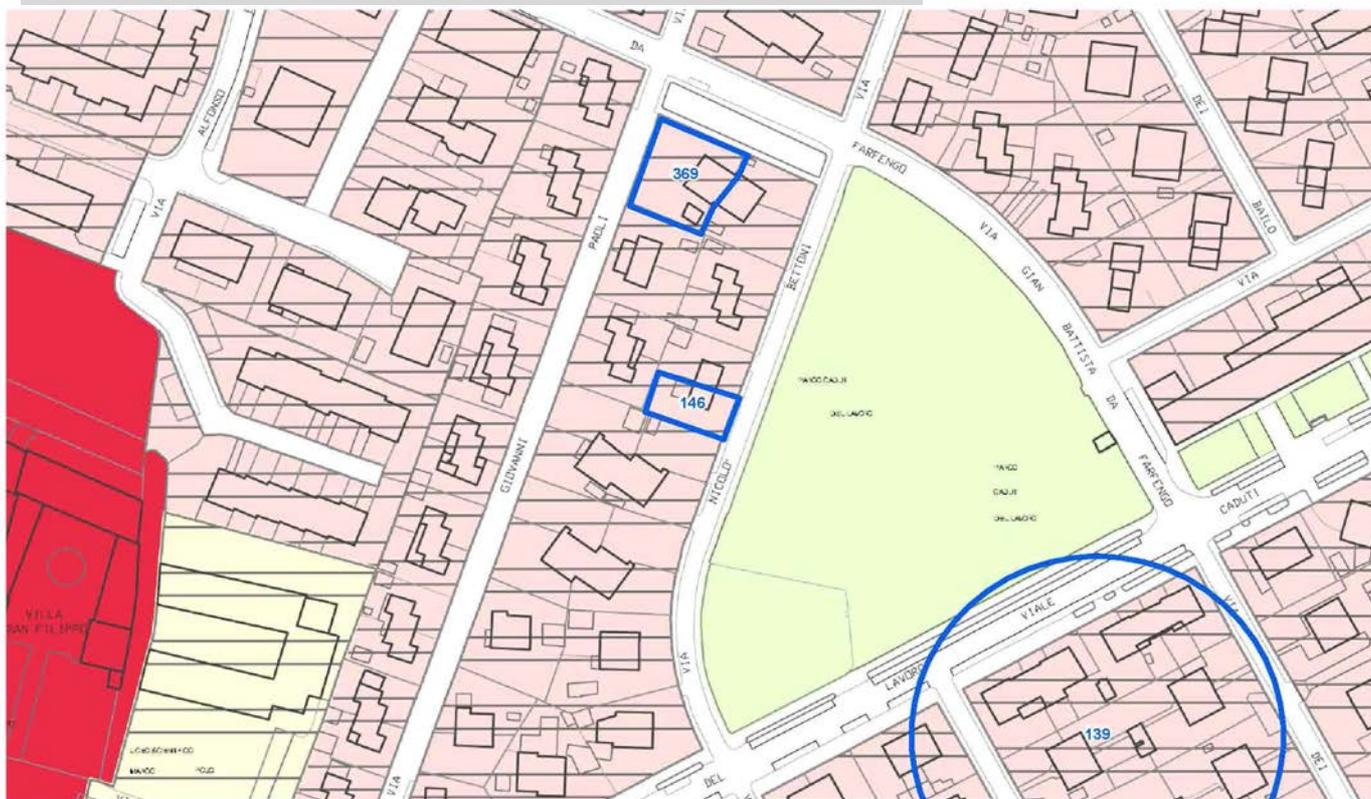
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Nicolò Bettoni, 17  
QUARTIERE CHIUSURE  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall02

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede, in alternativa al primo quesito, il riconoscimento della possibilità di ampliamento del fabbricato una tantum in misura corrispondente a quella ammessa nel P.G.T. che vigeva al momento dell'istanza di permesso di costruire ( depositata in tempo utile per il rilascio del titolo prima dell'adozione della variante al P.G.T.), al fine di poter eseguire le opere di progetto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Nelle zone riconosciute come tessuti storici non sono ammessi interventi di densificazione che aumentino il carico urbanistico.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 146

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>147</b>
PROTOCOLLO:	157429                      11/11/2015 11:59:47
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Ing. MICHELETTI ANGELO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Casotti
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano  PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - E.4 PARCO DELLE CAVE BUFFALORA-VIA FUSERA

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che la variante per il Parco delle Cave consideri quanto era già previsto nel PRG precedente zona PN24 UMI 1 (la previsione di unire due cave in modo da creare un bacino per il canottaggio).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'AT E.4 Parco Delle Cave Buffalora - Via Fusera, pur rientrando nel perimetro del PLIS delle cave, corrisponde ad un progetto specifico basato su obiettivi, criteri insediativi e funzioni proprie attuabili con Piano Attuativo. La convenzione (C.C. n. 138 del 23-07-2012) in cui si stabiliscono le sistemazioni ambientali delle cave poste a nord e sud di via Fusera non prevede la realizzazione del bacino di canottaggio; peraltro, come riportato al punto 8 della scheda (criteri insediativi) sono previste solo realizzazioni di modeste attrezzature, le nuove opere d'intervento, per essere compatibili con le previsioni del l'ambito, devono essere sostenibili e riferiti ad interventi di piccola entità, opere come quelle richieste (bacino di canottaggio) sono incompatibili in quanto impattanti da un punto di vista ambientale. Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

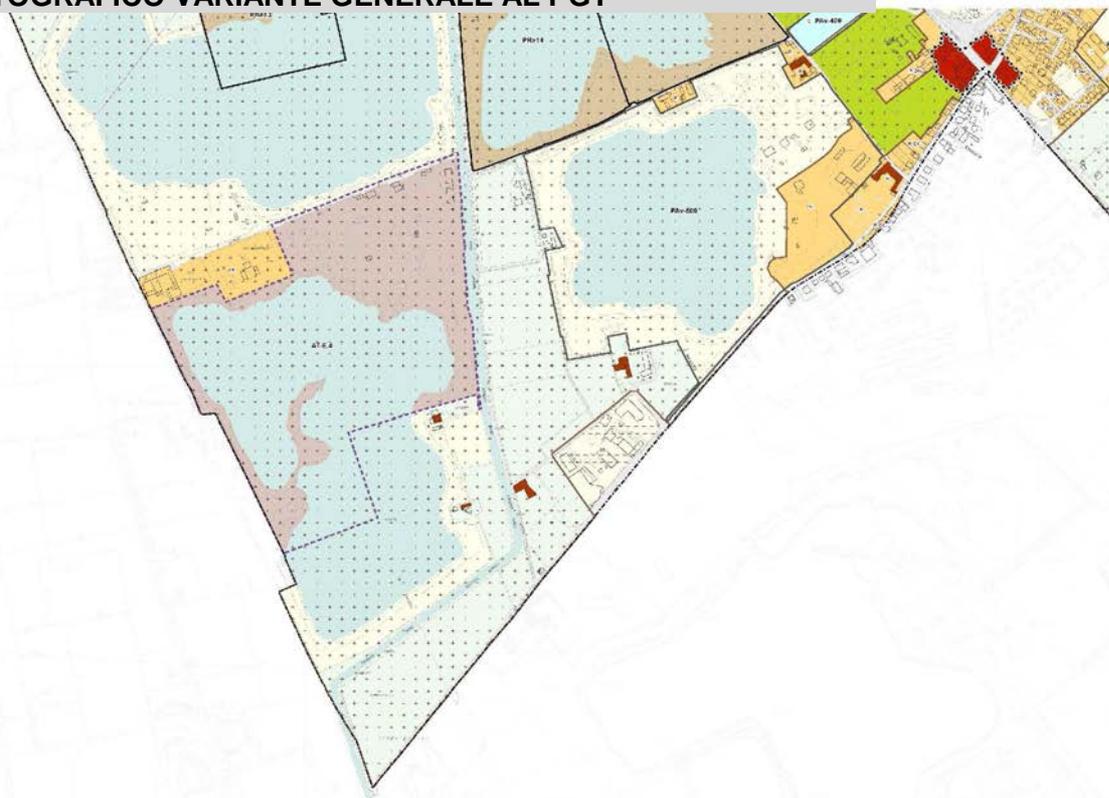
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 147

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>148</b>
PROTOCOLLO:	157441                      11/11/2015 12:06:44
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	CRESSERI EUGENIO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi
QUESITI TOTALI N°:	<b>7</b>

**Quesito: 1 di 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via delle bettole  
QUARTIERE S. POLO CASE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRe12 BONOMI METALLI

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede:

- 1) d'inserire nella previsione del PRe12 BONOMI METALLI anche il sedime di Calcestruzzi S.p.A, perché non ha senso il recupero di una sola parte dell'area.
- 2) Si chiede di subordinare la trasformazione alla previsione di un progetto unitario di ottimizzazione della viabilità in entrata e uscita sulla Via delle Bettole, già ora particolarmente critica.
- 3) Si chiede di diminuire drasticamente la slp realizzabile, perché troppo pesante. Sedime 1 + Calcestruzzi SpA = 0.25 mq/mq. Sedime 2 = 0,4 mq/mq.
- 4) Si chiede, alla scheda PRe12, di correggere il nome del Quartiere 19 (San Polo) e sostituire con Quartiere 13 (Bettole-Buffalora).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

- 1) Si ritiene accoglibile, anche in virtù dell'accogliamento, anche parziale di altre osservazioni.
- 2) Si ritiene accoglibile la richiesta. La stessa diventa una prescrizione del PRe12.
- 3) Non si ritiene accoglibile la richiesta. Tuttavia si rimanda alle specifiche previsioni contenute nella modifica al PRe12.
- 4) Premesso che il nome del quartiere, riportato nelle varie schede, è un riferimento indicativo di zona, ulteriore rispetto alla Via, si precisa che lo stesso è desunto dalla mappatura territoriale dei quartieri, così come pubblicata anche sul sito del Comune di Brescia. Per tale ragione si ritiene opportuno mantenere una coerenza con la medesima. Per tale ragione la richiesta non è accoglibile. L'osservazione nel suo complesso risulta parzialmente accoglibile.

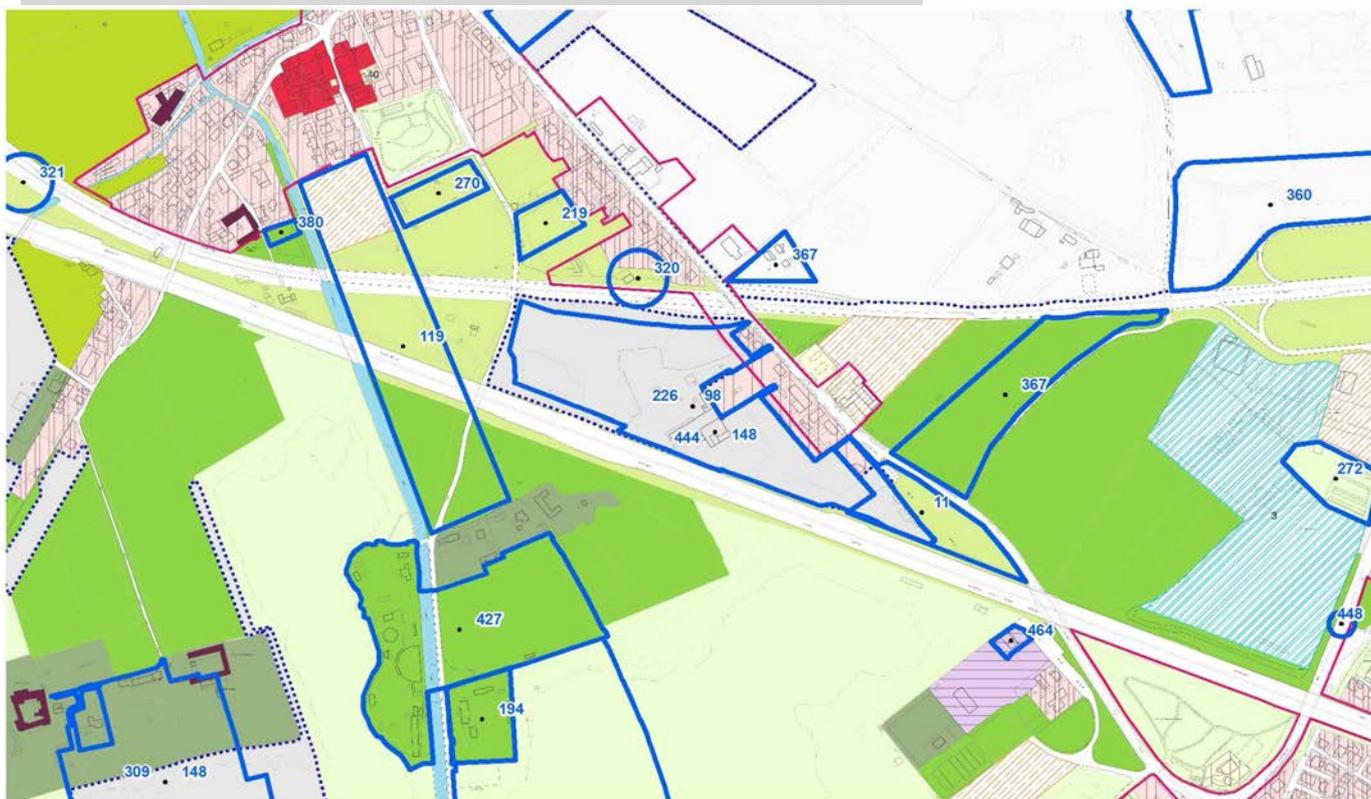
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 7**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Ponte
QUARTIERE	S. POLO CASE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano  Area per attività estrattive
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRe13 CAVA DOREGATTI

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede 1) nel PRe13 al Punto 6 PARAMETRI URBANISTICI slp (mq) 1000 di sostituire il termine "in aggiunta" con il termine "comprensiva" dell'esistente autorizzato, inoltre si richiede 2) di inserire nel Perimetro dell'area di Trasformazione anche la fascia a est fino al confine con la Discoteca Paradiso.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In merito alle richieste espresse, si ritiene 1) corretta la richiesta di specificare che i 1.000 mq di slp riconosciuti sono comprensivi della slp già esistente e autorizzata sul sedime 1 del layout prescrittivo. Tale richiesta è quindi accoglibile.

In merito 2) alla richiesta di inserire anche la fascia a est, fino al confine con la Discoteca Paradiso, entro il Perimetro del progetto, si accoglie parzialmente l'indicazione, in quanto s'intende sostituire l'attuale previsione di cessione della porzione di area ad ovest del mp. 194 Foglio 26, con l'area corrispondente al mp. 197 Foglio 264, collocata in adiacenza al confine nord della discoteca Paradiso e pertanto utile alla strutturazione del percorso di fruizione del Parco. Pertanto si accoglie solo parzialmente tale richiesta.

Per quanto sopra espresso, l'osservazione risulta nel suo complesso parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 2 di 7**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 3 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	via Casotti, Via dei Morti
QUARTIERE	S. POLO CASE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico  Area non soggetta a trasformazione urbanistica
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRe14 CAVA REZZOLA

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede per il PRe14:

- 1) la modifica della scheda sostituendo il nome del quartiere da Quartiere 19 (San Polo), a Quartiere 13 (Bettole-Buffalora)
- 2) al Punto 4 Prescrizioni per la Progettazione, rigo 4 di integrare la "previsione della cessione" con "cessione o convenzione d'uso delle quote di proprietà", previa presentazione di progetto di recupero e valorizzazione dell'area, da realizzare prima di godere della slp assegnata.
- 3) Si chiede inoltre di far rientrare nel perimetro delle aree eventualmente da cedere o convenzionare anche la parte finale della proprietà a confine con CAVA TAGLIETTI.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

- 1)Premesso che il nome del quartiere, riportato nelle varie schede, è un riferimento indicativo di zona, ulteriore rispetto alla Via, si precisa che lo stesso è desunto dalla mappatura territoriale dei quartieri, così come pubblicata anche sul sito del Comune di Brescia. Per tale ragione si ritiene opportuno mantenere una coerenza con la medesima. Per tale ragione l'osservazione non è accoglibile.
- 2) La richiesta è accoglibile. La scheda del progetto sarà integrata come da richiesta.
- 3) Si ritiene accoglibile la richiesta. Lo schema insediativo prescrittivo verrà modificato come da richiesta. L'osservazione è nel complesso parzialmente accoglibile.

**ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016**

**Quesito: 3 di 7**

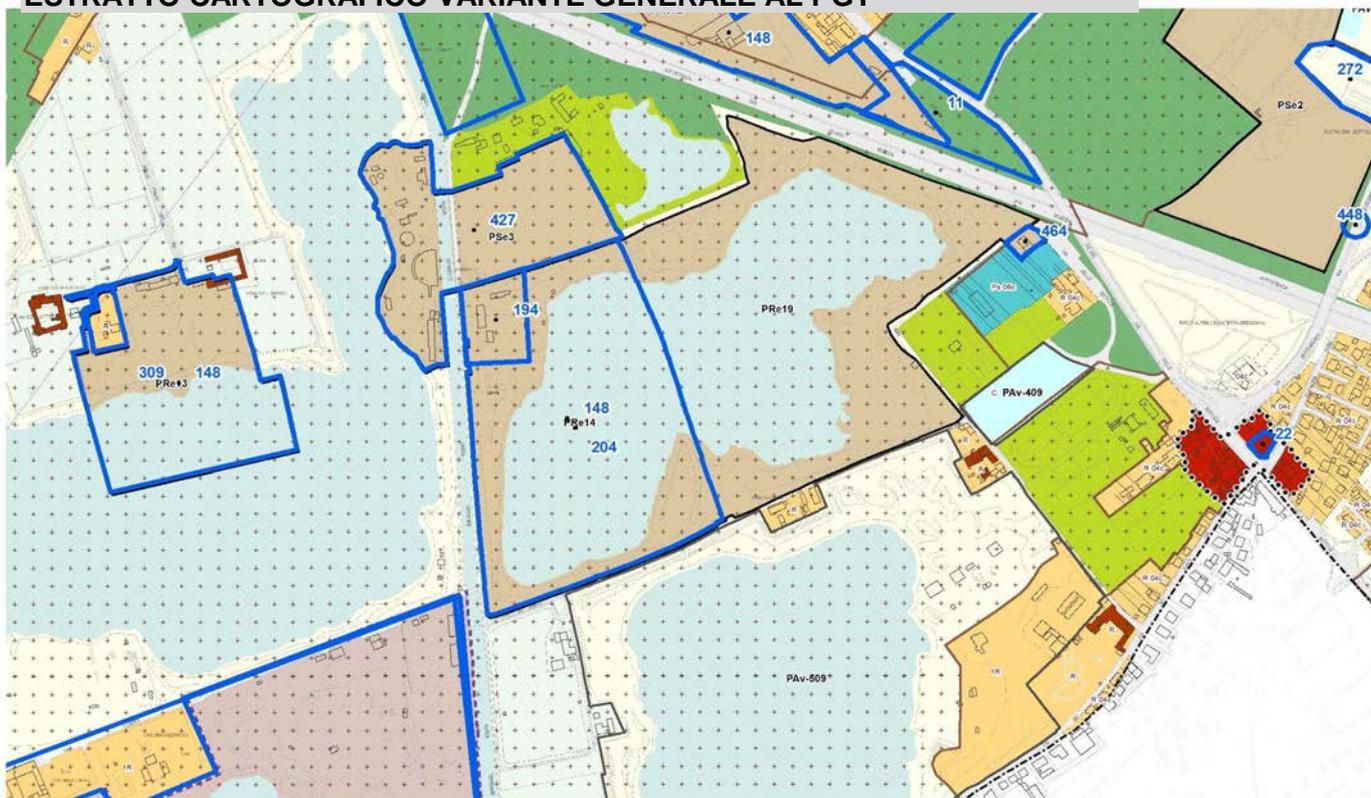
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 4 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	via Buffalora
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Progetti Speciali del Piano delle Regole
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRe15 BUFFALORA

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che, nel PRe15, siano vietate le strutture coperte ancorché removibili, ovvero che la copertura sia limitata al 10%.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione, in virtù della sensibilità dei luoghi. Il parziale accoglimento comporterà l'introduzione della seguente modifica al paragrafo 4 PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE " Saranno consentite soltanto strutture coperte removibili, completamente realizzate in materiali leggeri, per una copertura del suolo che non superi il 20% dell'area di proprietà".  
Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 4 di 7**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 5 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Tangenziale Sud
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Progetti Speciali del Piano delle Regole
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRe16 STAZIONE CARBURANTI

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede di chiarire a quale "edificio storico" e "attività alberghiera" si faccia riferimento, trattandosi di un distributore. Del tutto ingiustificata la slp di 1200 mq assegnata. Si chiede inoltre l'azzeramento, considerato che nulla apporta al realizzando Parco delle Cave.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La scheda relativa al PRe16 contiene errori di impaginazione del documento complessivo che ne ha determinato la sovrapposizione con altra scheda. In accoglimento dei contenuti di altra Osservazione si provvede a modificare la scheda riprendendo i contenuti della stessa, pubblicati ai fini della VAS. Questi comunque confermano la destinazione di 1.200 mq di slp, peraltro già previsti nel PGT vigente. In forza della vigenza della previsione fin dal 2012, è già in corso la procedura per il rilascio del Permesso di Costruire conforme al PGT. Si ritiene l'osservazione nel suo complesso parzialmente accoglibile, per la parte che rileva errori materiali nella scheda posta in adozione e per la quale si provvede a ripristinare quanto previsto nella scheda sottoposta a VAS.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 5 di 7**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 6 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via delle Bettole  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRe19 CAVA TAGLIETTI

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede:

- 1) Si richiede di sostituire al Quartiere 19 (San Polo) Quartiere 13 (Bettole-Buffalora)
- 2) al Punto 4 Prescrizioni per la Progettazione, rigo 4 si chiede di integrare la previsione della "cessione" con "cessione o convenzione d'uso delle quote di proprietà, previa presentazione di progetto di recupero e valorizzazione dell'area, da realizzare prima di godere della slp assegnata".

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede:

- 1) Premesso che il nome del quartiere, riportato nelle varie schede, è un riferimento indicativo di zona, ulteriore rispetto alla Via, si precisa che lo stesso è desunto dalla mappatura territoriale dei quartieri, così come pubblicata anche sul sito del Comune di Brescia. Per tale ragione si ritiene opportuno mantenere una coerenza con la medesima. Per tale ragione l'osservazione non è accoglibile.
- 2) La richiesta è accoglibile. La scheda del progetto sarà integrata come da richiesta. L'osservazione è nel complesso parzialmente accoglibile.

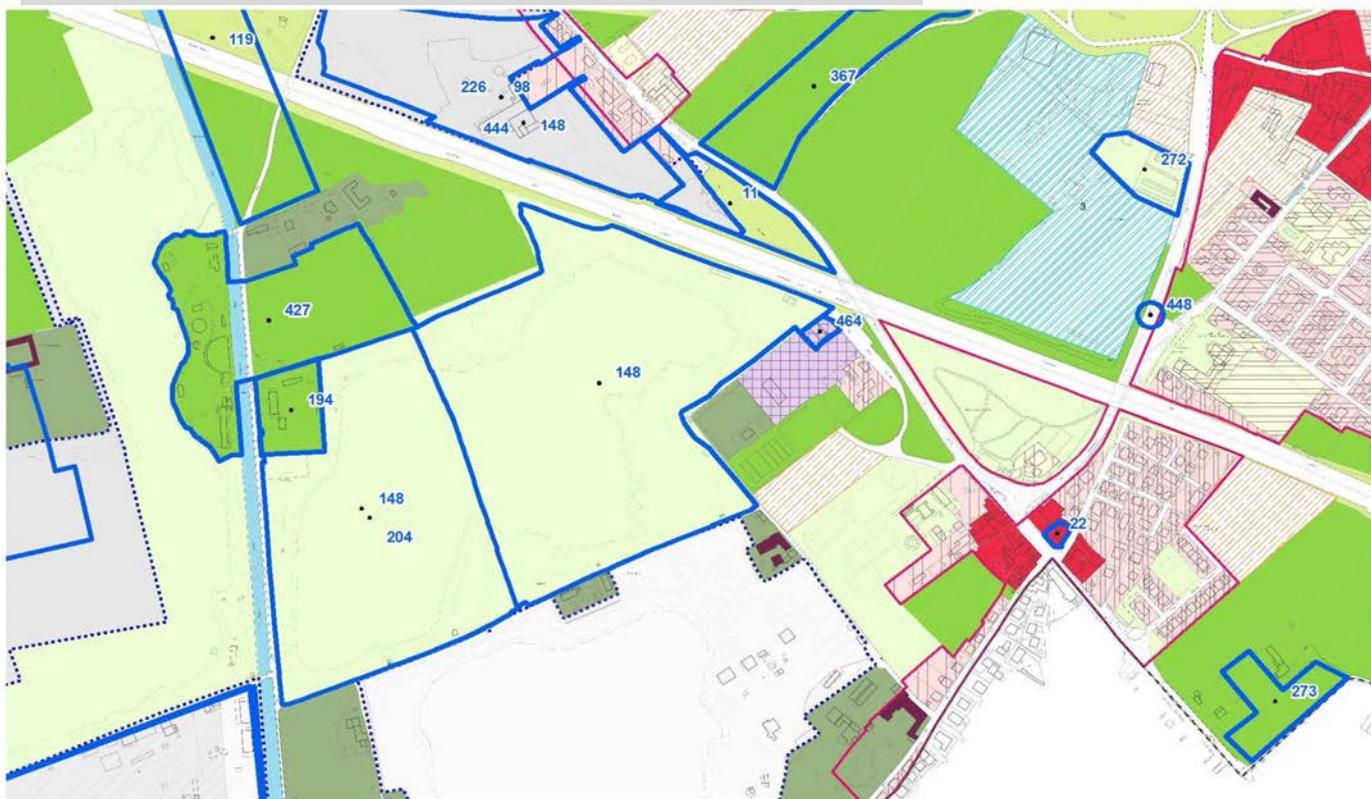
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 6 di 7**

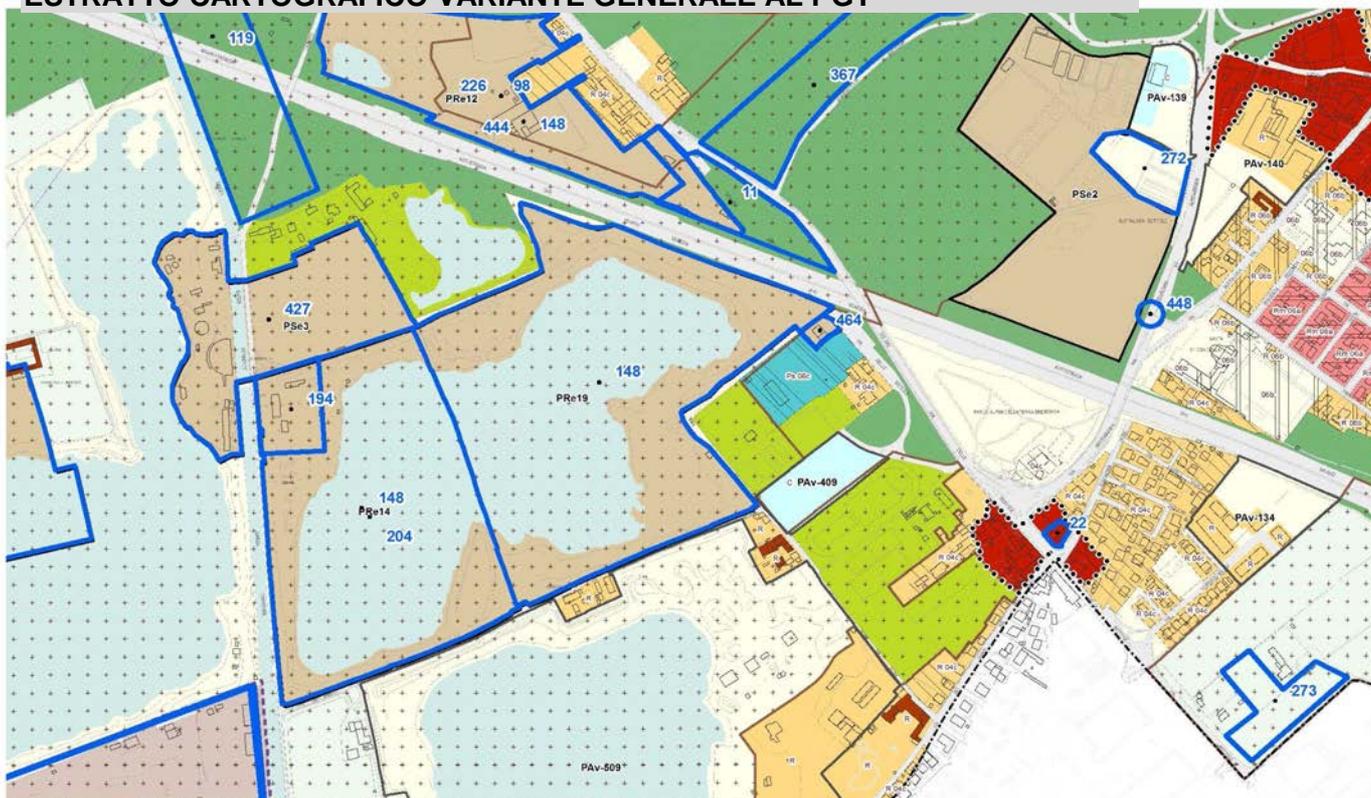
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 7 di 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Serenissima
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Progetti Speciali del Piano dei Servizi
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano dei Servizi
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall03
NOTE:	PSe2 CENTRO SPORTIVO RIGAMONTI

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede la modifica della scheda al punto del Quartiere 13-19, sostituire Quartiere 13 (Bettole-Buffalora).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Premesso che il nome del quartiere, riportato nelle varie schede, è un riferimento indicativo di zona, ulteriore rispetto alla Via, si precisa che lo stesso è desunto dalla mappatura territoriale dei quartieri, così come pubblicata anche sul sito del Comune di Brescia. Per tale ragione si ritiene opportuno mantenere una coerenza con la medesima. Per tale ragione l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 7 di 7**

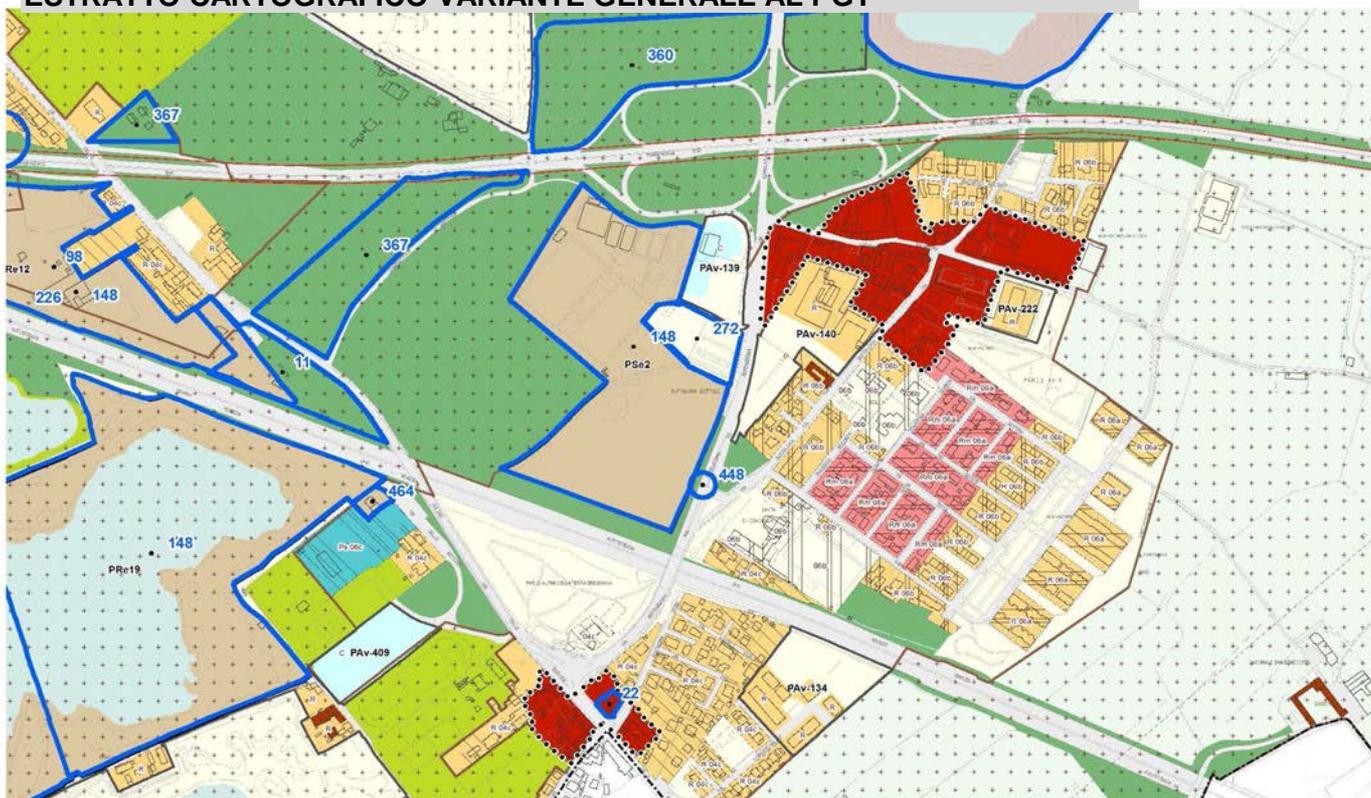
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 148

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>149</b>
PROTOCOLLO:	157462                      11/11/2015 12:13:35
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Arch. ANDREOLI GIULIO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Fornaci, 48  
QUARTIERE: FORNACI  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Servizio in Tessuto di antica formazione

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede la variazione della tipologia residenziale da "edificio di origine rurale" a "edificio moderno" essendo stato costruito negli anni '70.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta è accoglibile, in virtù dell'accertamento d'ufficio. All'immobile in oggetto sarà attribuita la tipologia Moderno.

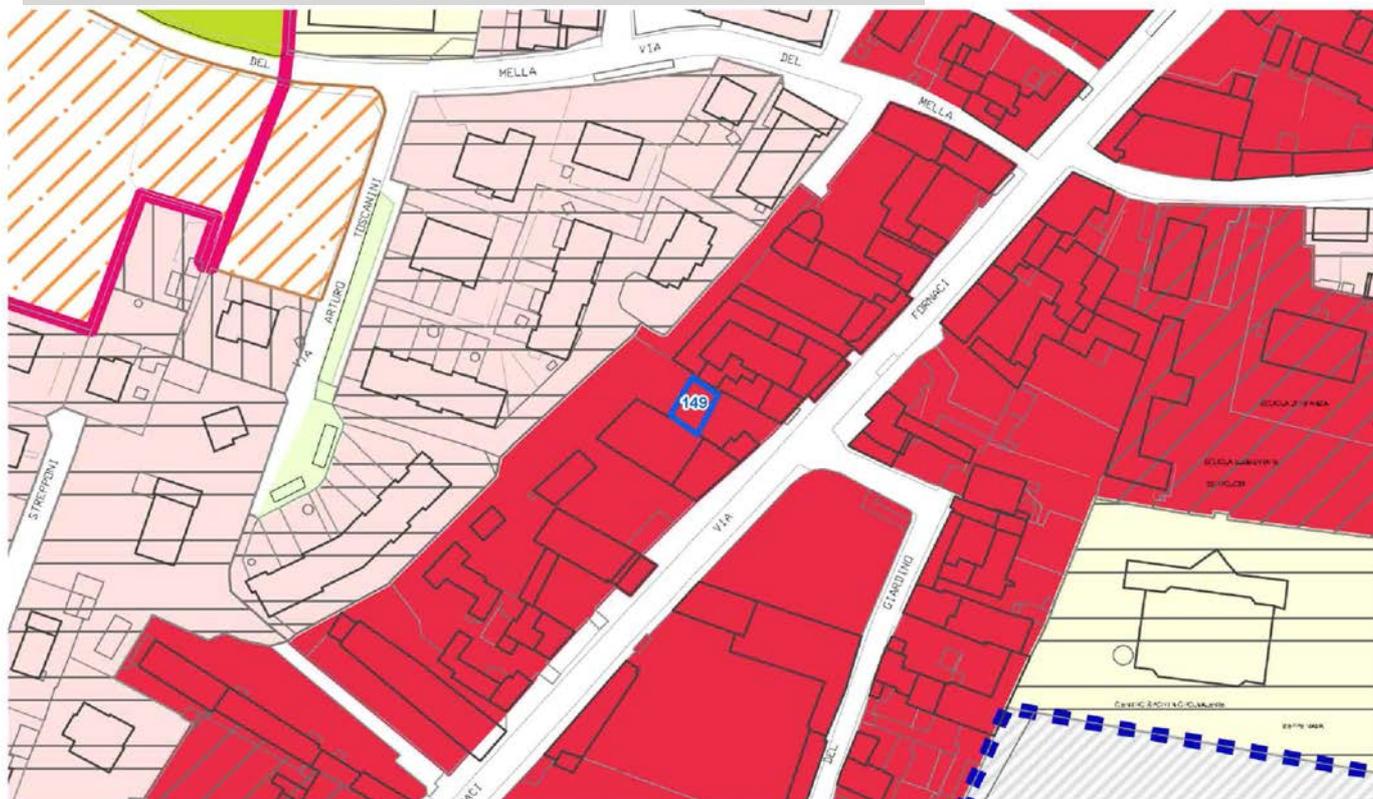
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

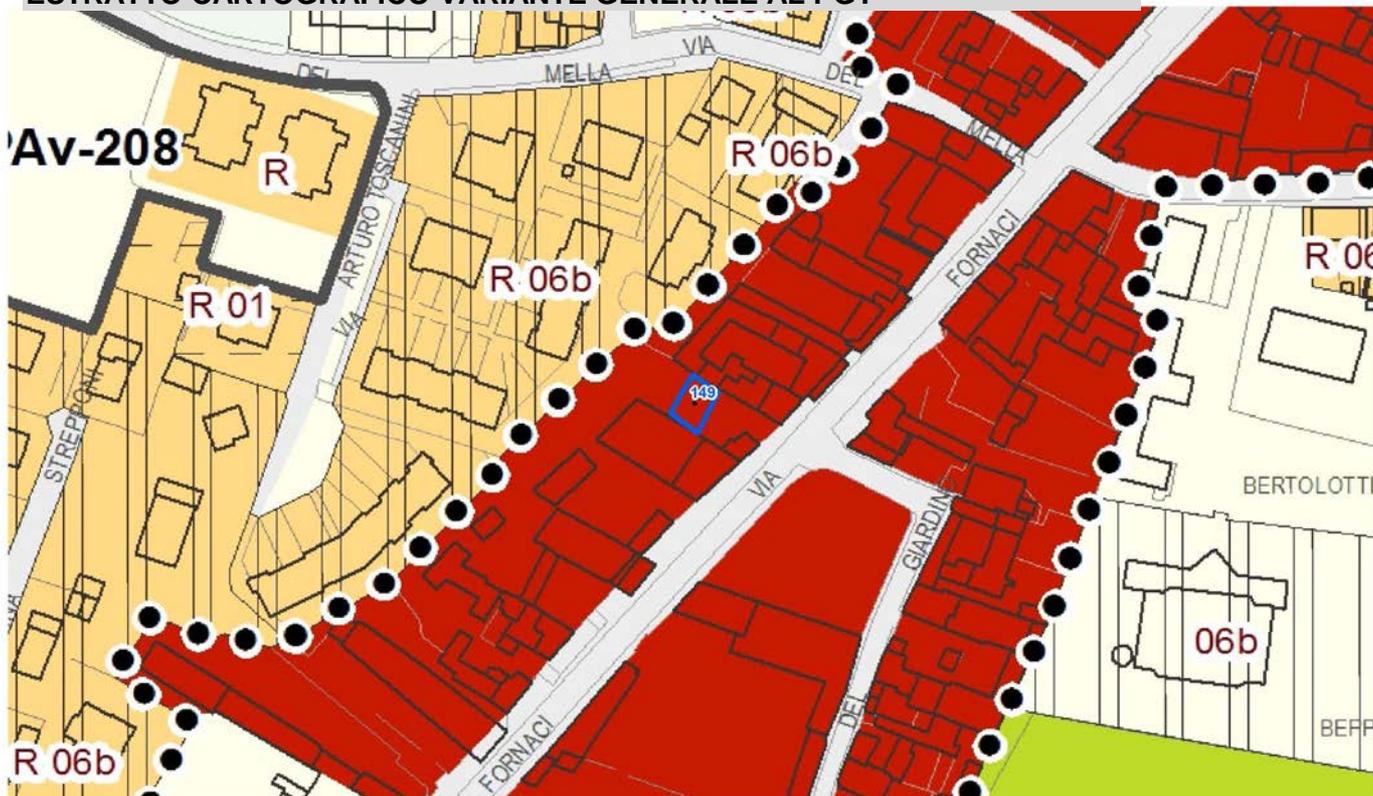
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 149

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>150</b>	
PROTOCOLLO:	157470	11/11/2015 12:17:53
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	NIBOFIN s.r.l.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>7</b>	

**Quesito: 1 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	via Crispi
QUARTIERE	BRESCIA ANTICA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRc3 EX CASERMA GNUTTI

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che le tavole V-PR02 e V-PR03.2 siano integrate mostrando anche gli edifici erroneamente non riportati con l'attribuzione della relativa tipologia edilizia, come indicato in rosso nella planimetria allegata all'osservazione.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione e si propone pertanto la modifica delle tavole V-PR02 e V-PR03.2 con l'integrazione degli edifici non rilevati e la loro classificazione tipologica quali edifici moderni con caratteri difforni dall'edificato tradizionale.

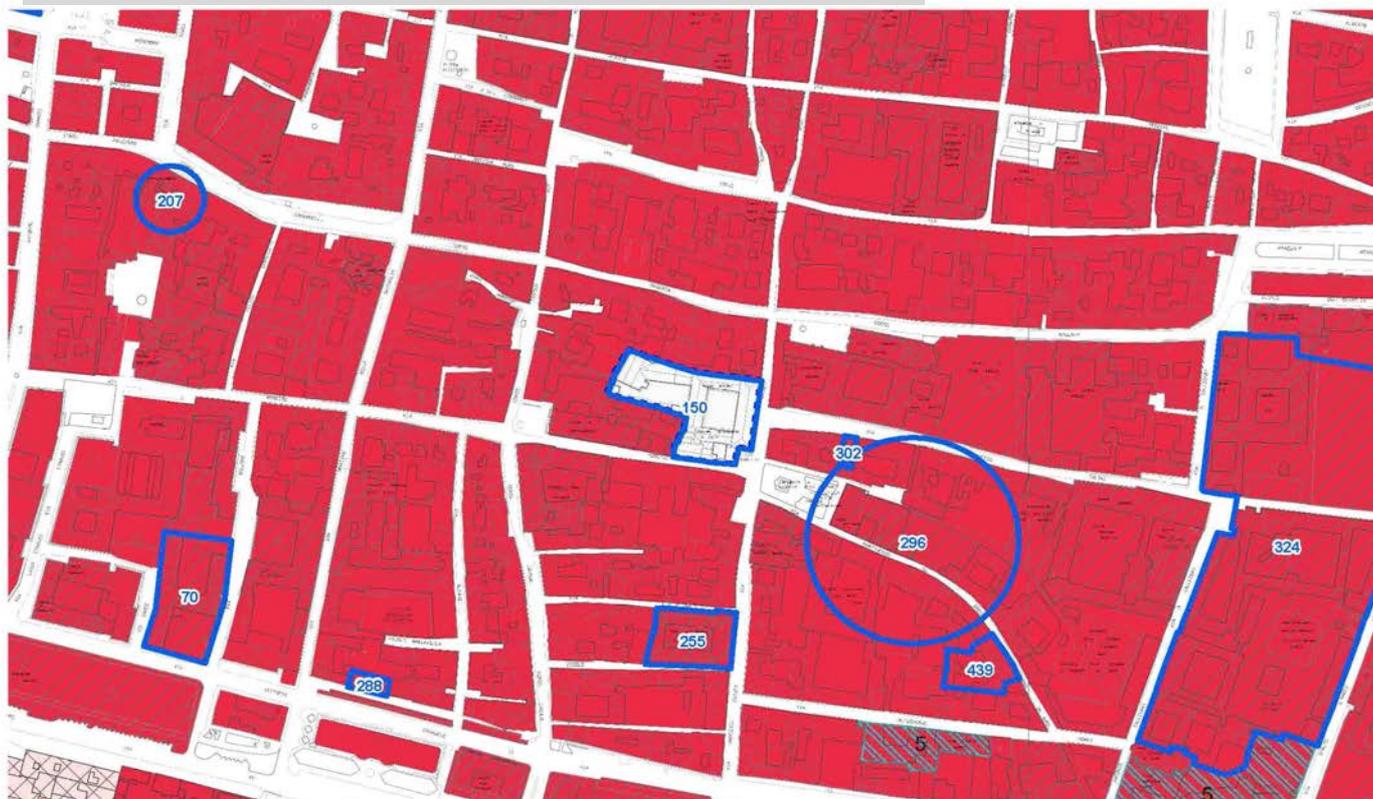
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 1 di 7**

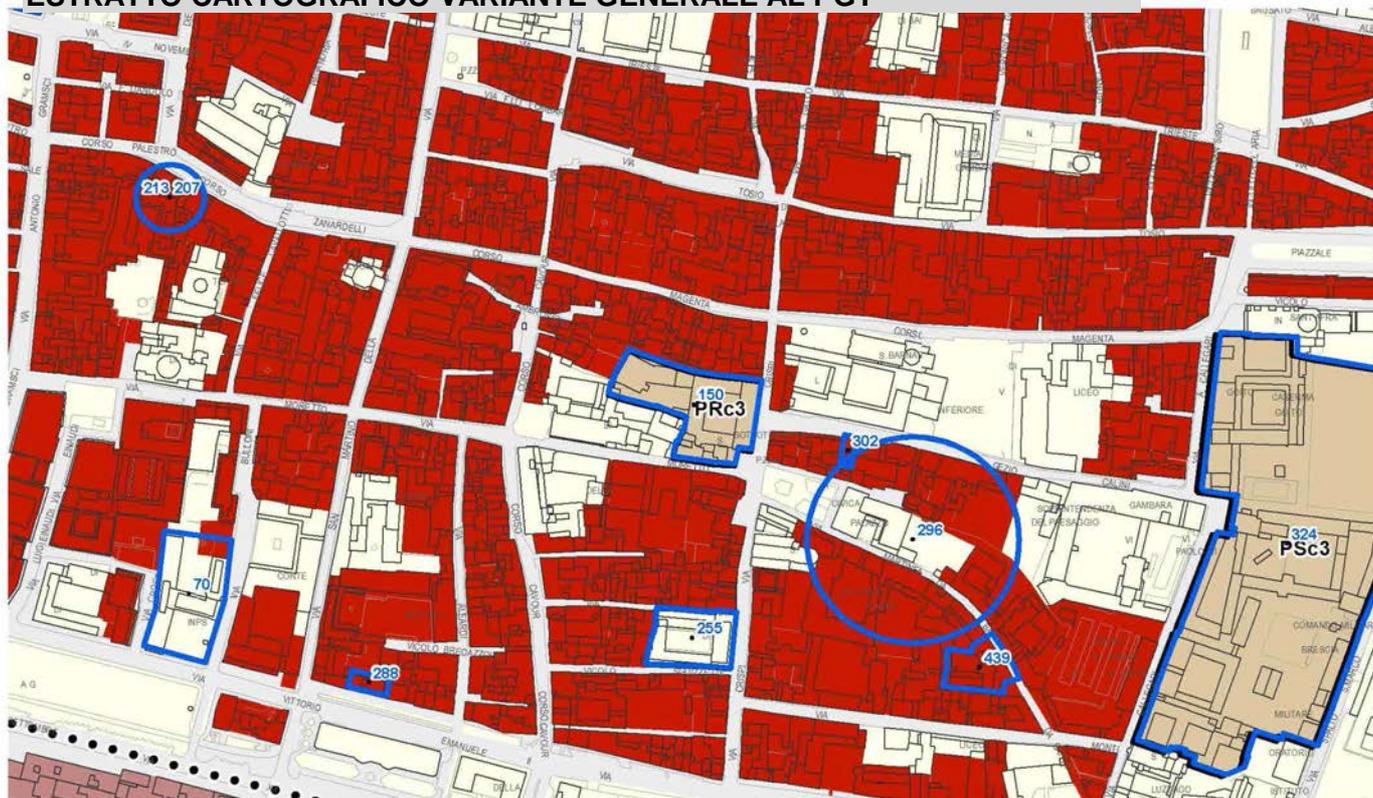
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Crispi  
QUARTIERE BRESCIA ANTICA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRc3 EX CASERMA GNUTTI

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede 1) che il simbolo grafico che identifica gli "Edifici moderni con caratteri difformi dall'edificato tradizionale" sia apposto su tutti gli edifici di proprietà campiti in azzurro, al fine di evitare fraintendimenti. Si segnala altresì 2) l'errata individuazione della tipologia edilizia sul corpo di fabbrica di recente edificazione individuato con un cerchio rosso nella planimetria riportata in osservazione che deve oggettivamente essere ricondotta alla categoria Edifici moderni con caratteri difformi dall'edificato tradizionale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1) Si ritiene accoglibile la richiesta, procedendo pertanto a replicare il simbolo di identificazione di "Edifici moderni con caratteri difformi dall'edificato tradizionale" anche sugli altri corpi di fabbrica con analoga caratteristica.  
2) Si ritiene accoglibile la richiesta, procedendo pertanto a modificare l'individuazione tipologica dell'edificio in oggetto, classificandolo come "Edifici moderni con caratteri difformi dall'edificato tradizionale" anche sugli altri corpi di fabbrica con analoga caratteristica.  
L'osservazione è pertanto accoglibile.

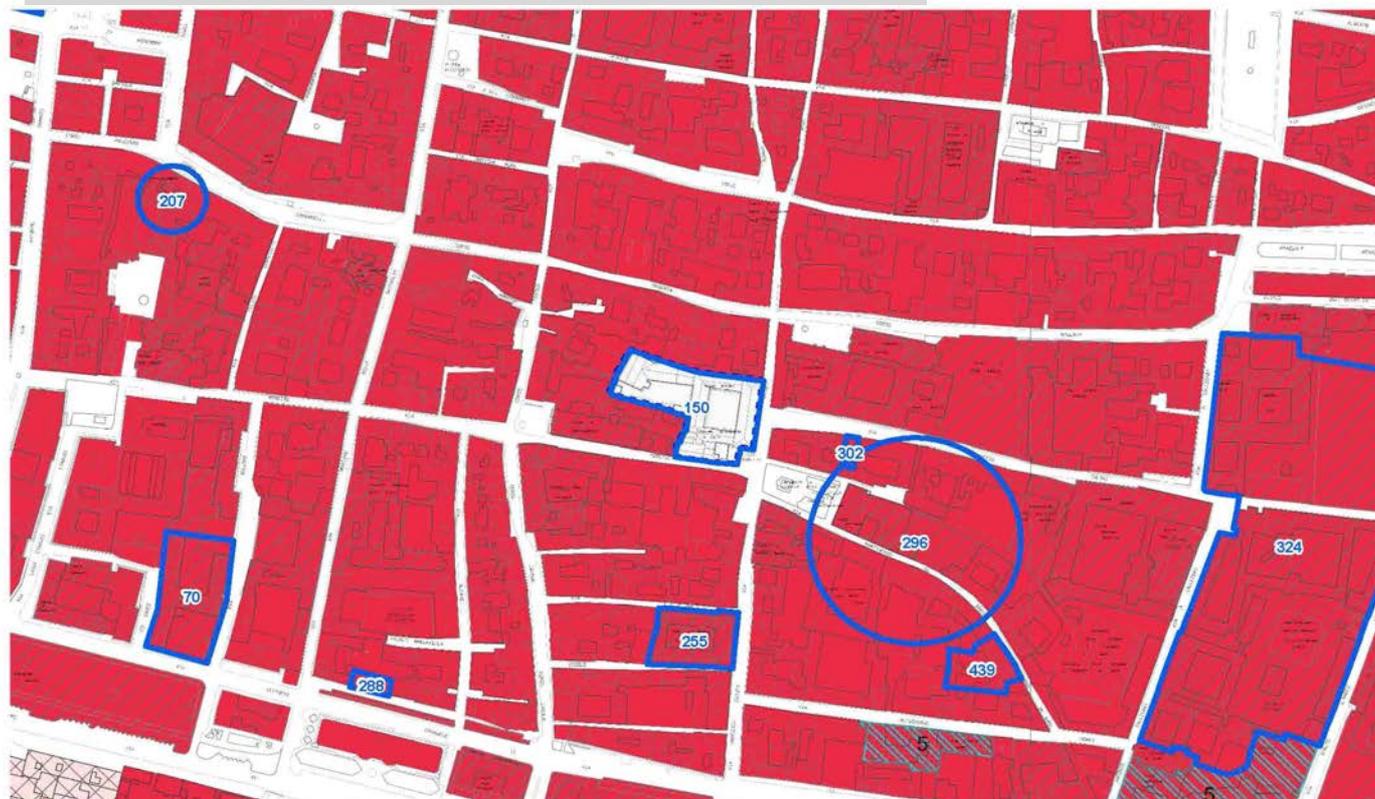
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 2 di 7**

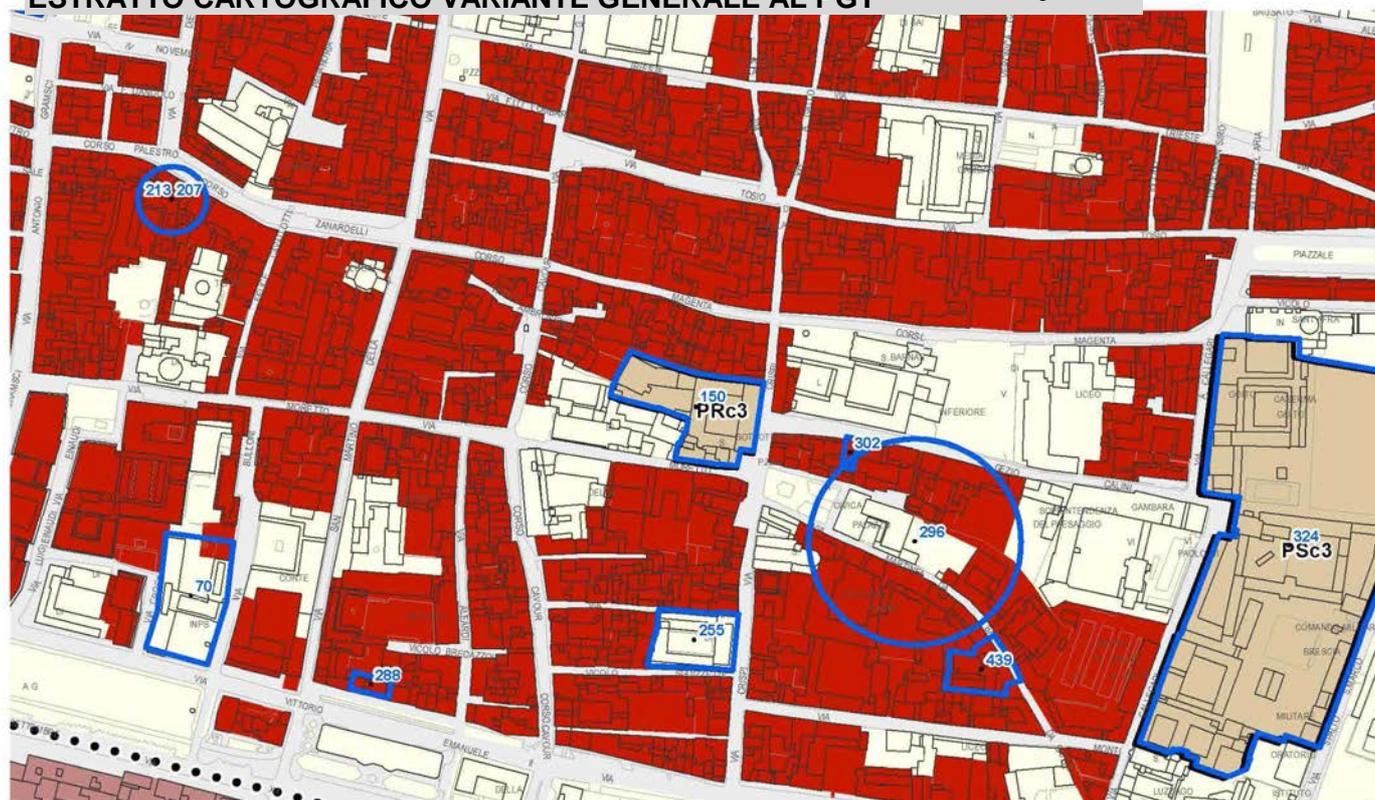
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 3 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	via Crispi
QUARTIERE	BRESCIA ANTICA
DOMINIO PGT:	NTA
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRc3 EX CASERMA GNUTTI

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che la scheda dell' all.04 alle NTA venga integrata delle modifiche riportate nei quesiti 1 e 2 della presente osservazione .

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In considerazione della possibilità di accoglimento dei quesiti 1 e 2, si ritiene accoglibile la richiesta, apportando le conseguenti modifiche al layout prescrittivo della scheda di progetto.

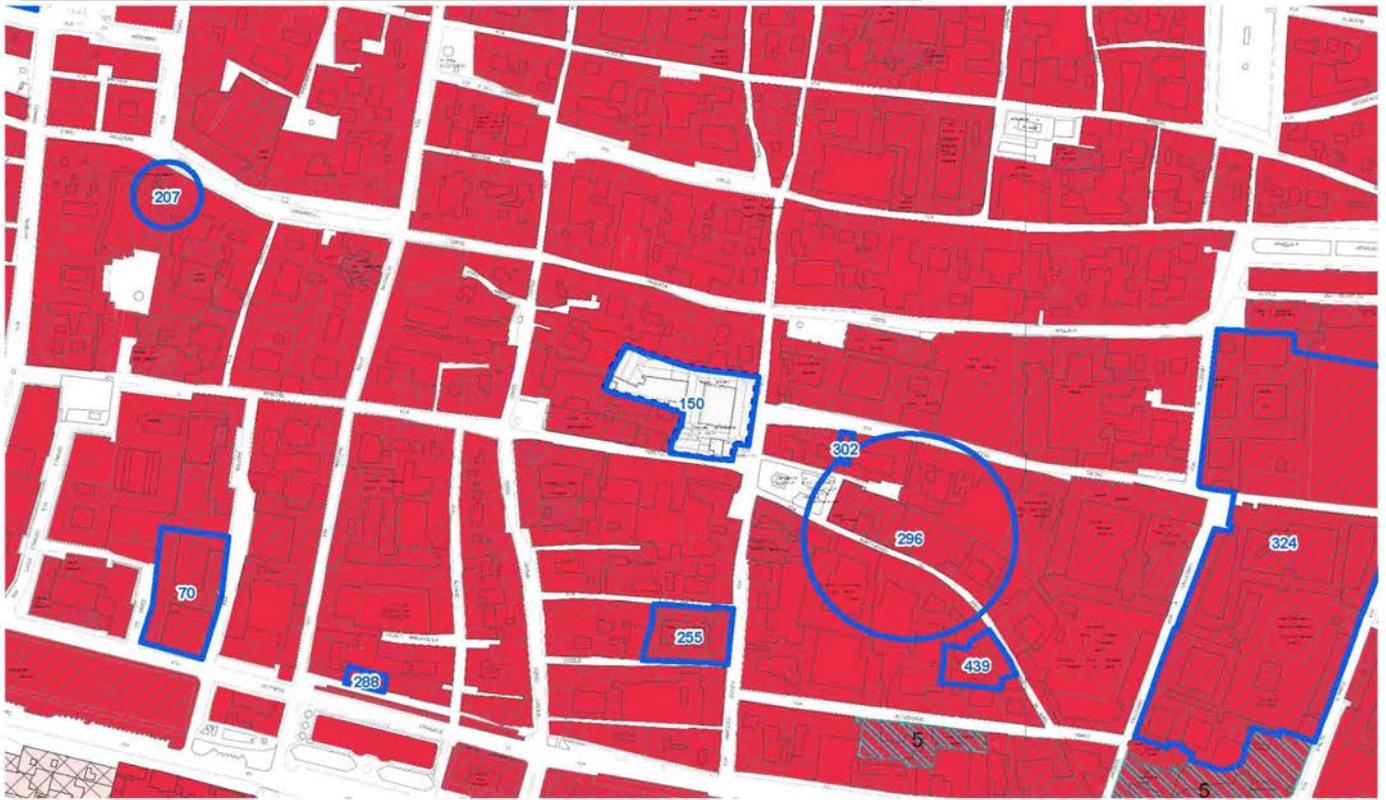
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 3 di 7**

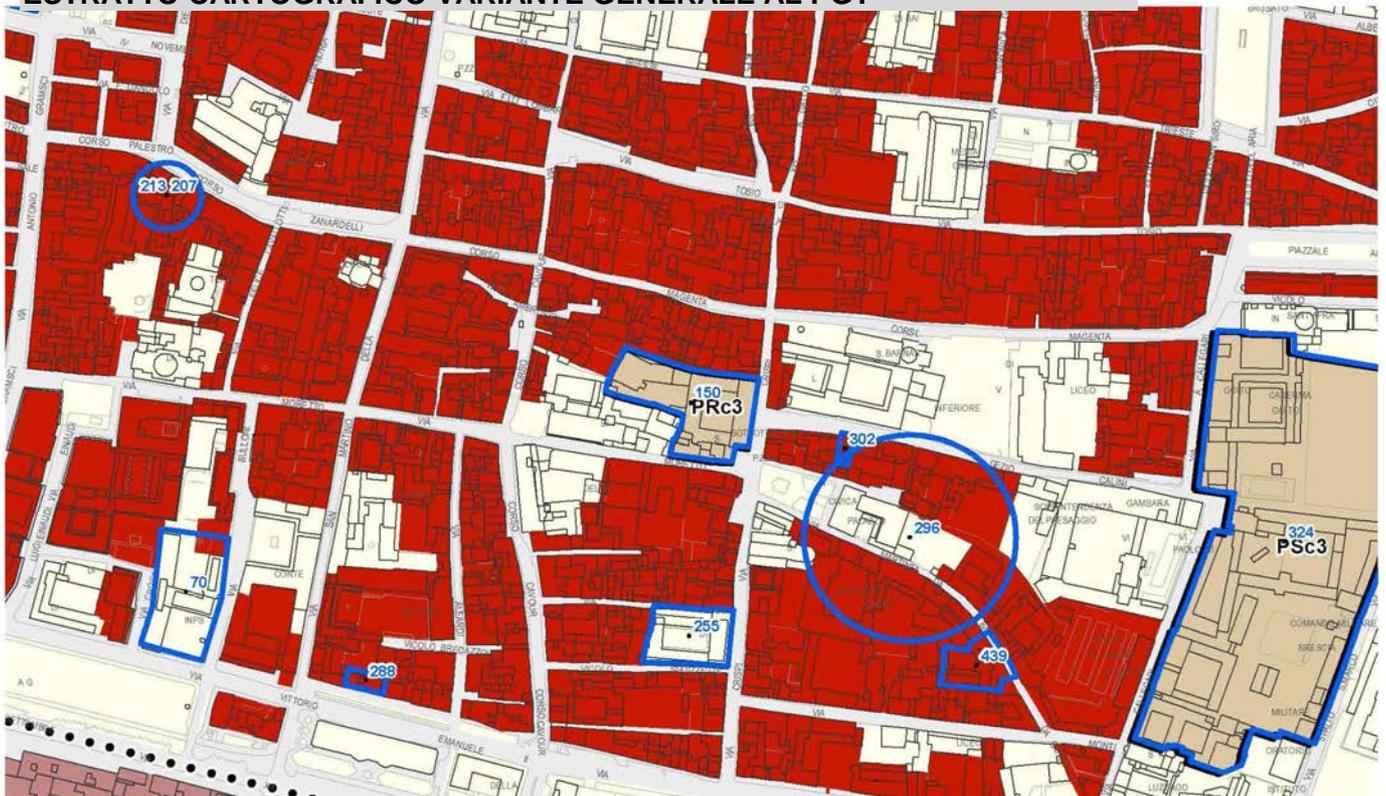
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 4 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	via Crispi
QUARTIERE	BRESCIA ANTICA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRc3 EX CASERMA GNUTTI

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che venga coerenziata la scheda di progetto con le indicazioni particolareggiate della tavola V-PR0.2 (lo stesso schema insediativo indica tutti i manufatti esistenti interni al perimetro del comparto come "Edifici di valore storico testimoniale", tale indicazione, che non trova riscontro in normativa, potrebbe ingenerare confusione essendo chiaro come i manufatti esistenti abbiano caratteri storico-architettonici radicalmente diversi).

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile la richiesta, apportando le conseguenti modifiche al layout prescrittivo della scheda di progetto.

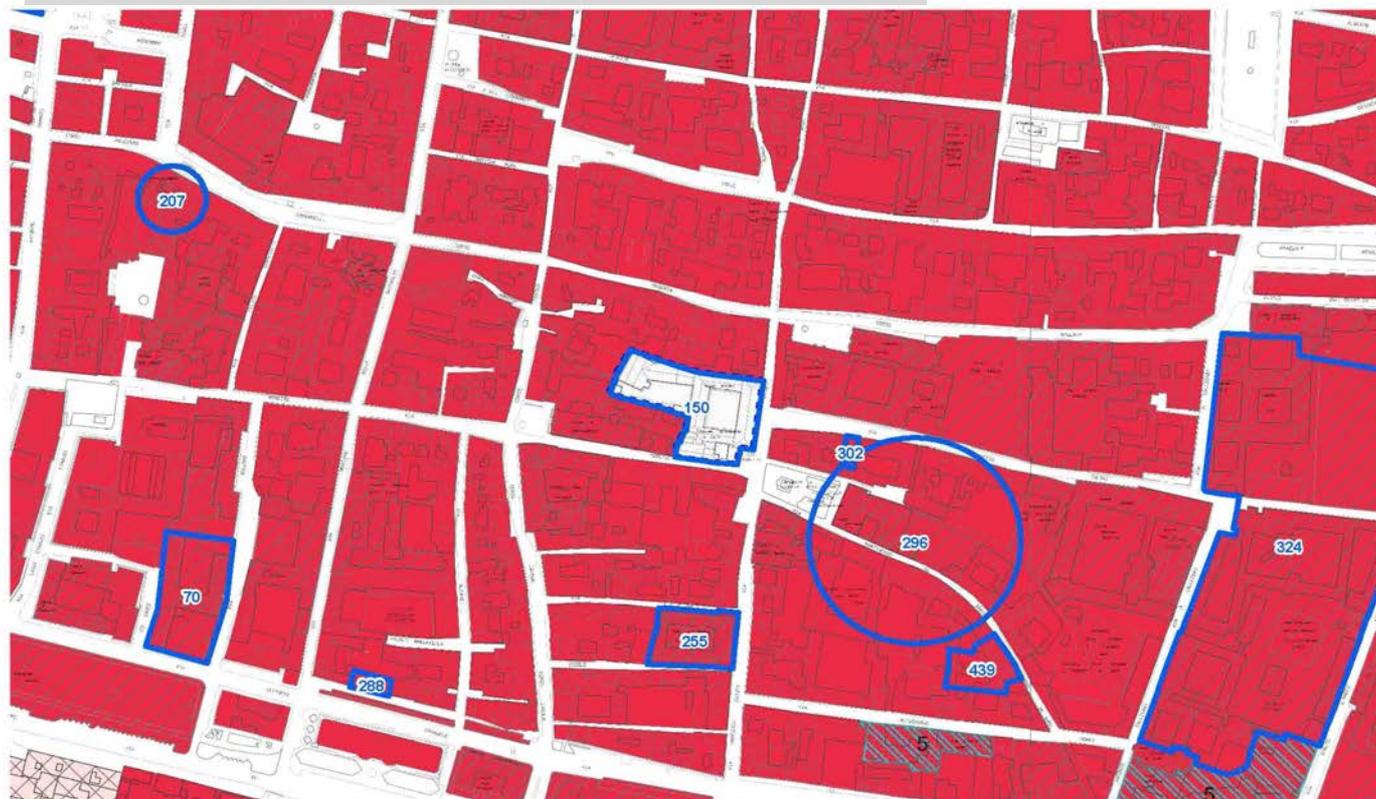
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 4 di 7**

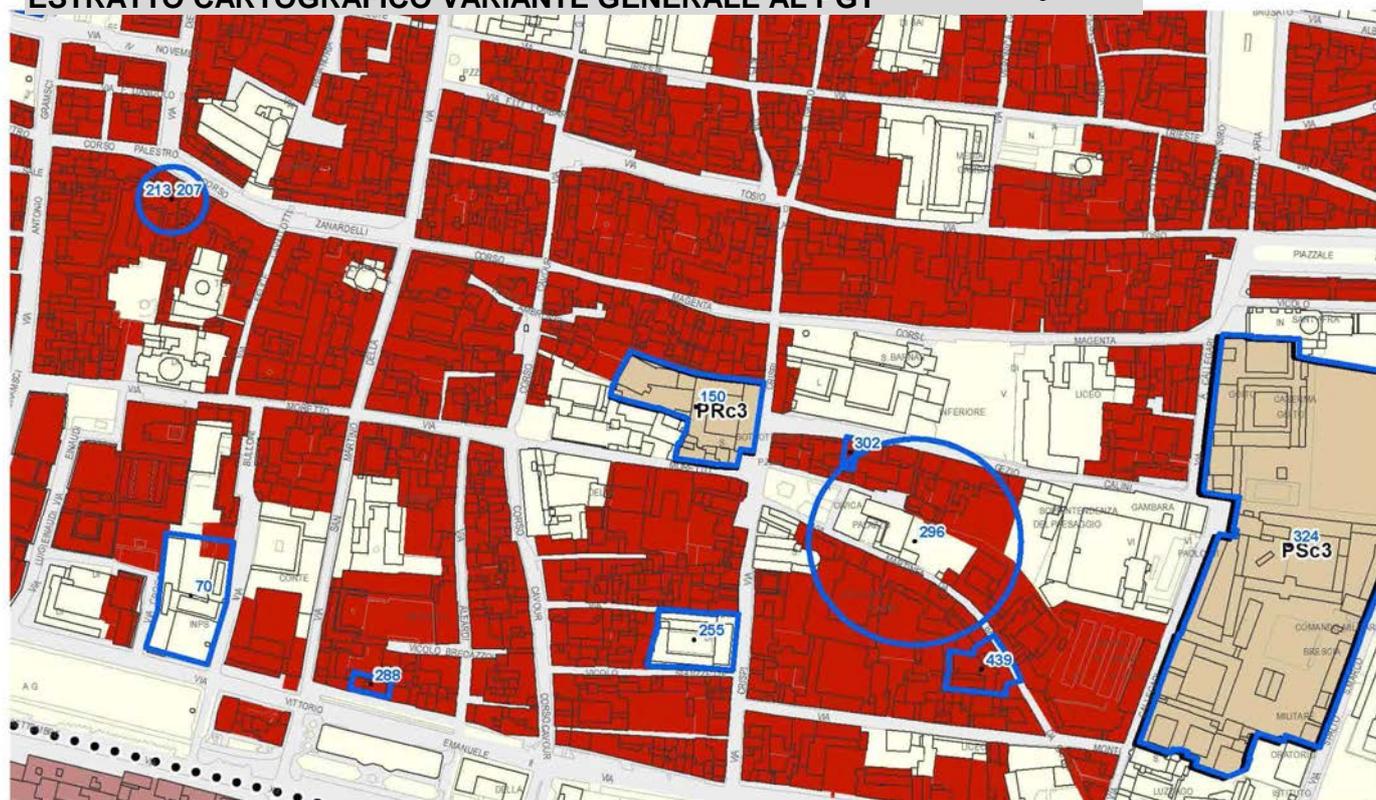
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 5 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	via Crispi
QUARTIERE	BRESCIA ANTICA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRc3 EX CASERMA GNUTTI

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che venga concessa la possibilità di recuperare la SLP esistente degli edifici non soggetti a conservazione e restauro al fine di realizzare un manufatto fuori terra da adibire a spazi per parcheggi pertinenziali.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione, peraltro già parzialmente contemplata nel paragrafo 4. della scheda ove si dice "Si potranno prevedere autorimesse interrato, anche procedendo, se necessario, alla demolizione e ricostruzione di alcuni volumi, compatibilmente con i caratteri del complesso architettonico e fatto salvo il parere della Sovrintendenza". A tale indicazione si aggiungerà che tali autorimesse pertinenziali potranno essere anche realizzate in strutture fuori terra, mediante l'utilizzo di volumi esistenti non soggetti a restauro conservativo. L'osservazione è pertanto accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 5 di 7**

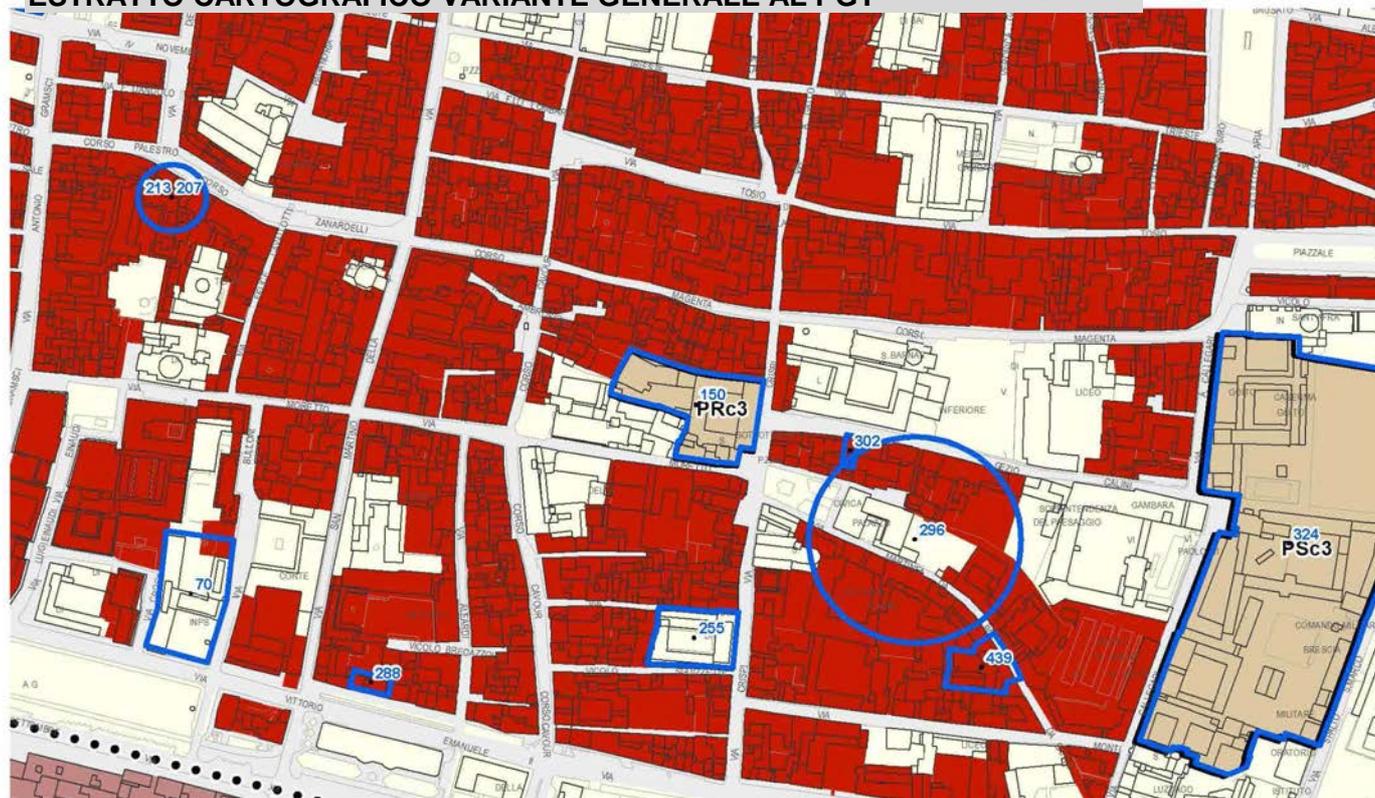
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 6 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Crispi  
QUARTIERE BRESCIA ANTICA  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Progetti Speciali disciplinati dal Piano dei Servizi

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRc3 EX CASERMA GNUTTI

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede, in sede di pianificazione attuativa, prevedere la cessione alla collettività della sola chiesa di origine storica, rappresentando l'ingresso e relativo cortile un elemento indispensabile al fine della fruibilità del futuro del compendio immobiliare. Non è infatti ipotizzabile prevedere un accesso carroia dall'ingresso principale da via Crispi, di alto valore monumentale ed architettonico, in quanto tale soluzione comporterebbe la totale compromissione dei locali di rappresentanza riccamente affrescati posti al piano terra del corpo storico principale. Si chiede quindi che vengano coerenziate la tavola V-PS02 e l'elaborato V-PS all01 prevedendo come servizio pubblico la sola chiesa sconsacrata.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Fermo restando il mantenimento dell'obbligo di assicurare la fruibilità pubblica degli spazi antistanti la chiesa, fino a Via Crispi, si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta, prevedendo la possibilità, in sede di convenzionamento, di concedere il diritto d'accesso al compendio, dagli spazi antistanti la chiesa.

L'osservazione risulta quindi parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016



**Quesito: 7 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Crispi  
QUARTIERE BRESCIA ANTICA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRc3 EX CASERMA GNUTTI

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che, come peraltro previsto per altri manufatti simili presenti nel nucleo antico quali, ad esempio, il canale "Dragone" che scorre interrato in prossimità della torre della Pallata, che tale fascia di rispetto venga ridotta non rilevando, oggettivamente data la lettura dello stato di fatto, possibili interferenze tra la salvaguardia del manufatto e le previsioni della variante al PGT. Si chiede in subordine che, preso atto che parte dei manufatti di proprietà dello scrivente risulterebbero edificati all'interno di tale fascia di rispetto se non addirittura al di sopra dello stesso e che per gli stessi la variante ammette la demolizione con successiva ricostruzione, la ricostruzione degli stessi non sia assoggettata al rispetto di tale fascia di rispetto non comportando tale operazione, di fatto, alcun aggravio rispetto alla volontà di tutela espressa dallo studio del Reticolo Idrico Minore.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta non è accoglibile, in quanto da rimandare ad una variante del Regolamento di Polizia idraulica, che non compete al PGT. Al fine di governare le difformità tra lo stato di fatto (autorizzato) e la rappresentazione grafica del reticolo idrografico, le NTA del PGT art. 6 comma a. specificano che "...al fine dell'esatta definizione del limite da cui calcolare la fascia di rispetto farà fede lo stato dei luoghi considerando l'esistente autorizzato, precisando che in caso di accertata assenza del corso d'acqua (o di una sua diversa posizione rispetto alla rappresentazione grafica) il vincolo di inedificabilità non sussiste."

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 150

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>151</b>
PROTOCOLLO:	157472                      11/11/2015 12:20:33
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	FONTANA FRANCESCO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Arturo Verni  
QUARTIERE CAIONVICO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede la modifica dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria attuale pari allo 0,1 mq/mq all'indice richiesto e risultante dalla Lottizzazione pari a 0,50 mq/mq.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'analisi morfologica del costruito e lo studio del paesaggio hanno portato alla definizione dell'indice fondiario, che risulta coerente al contesto territoriale in cui l'ambito si trova ed è invariato rispetto al PGT vigente.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

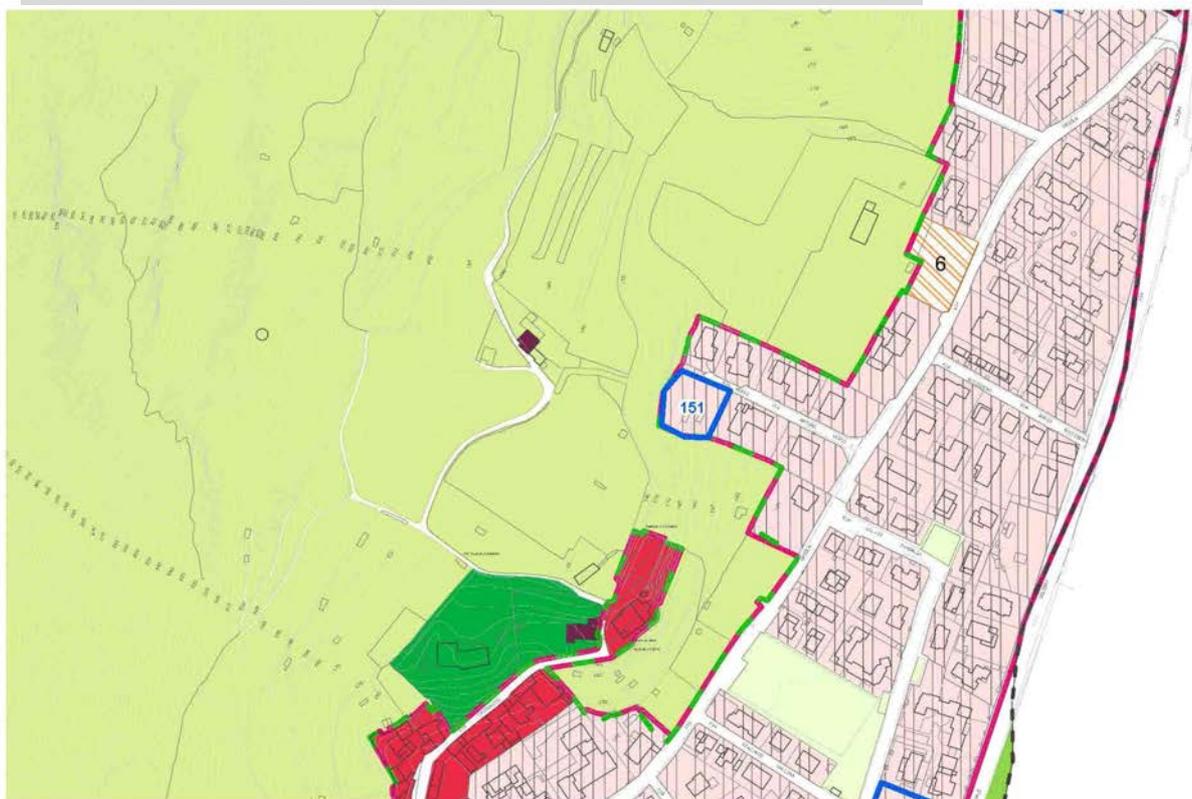
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

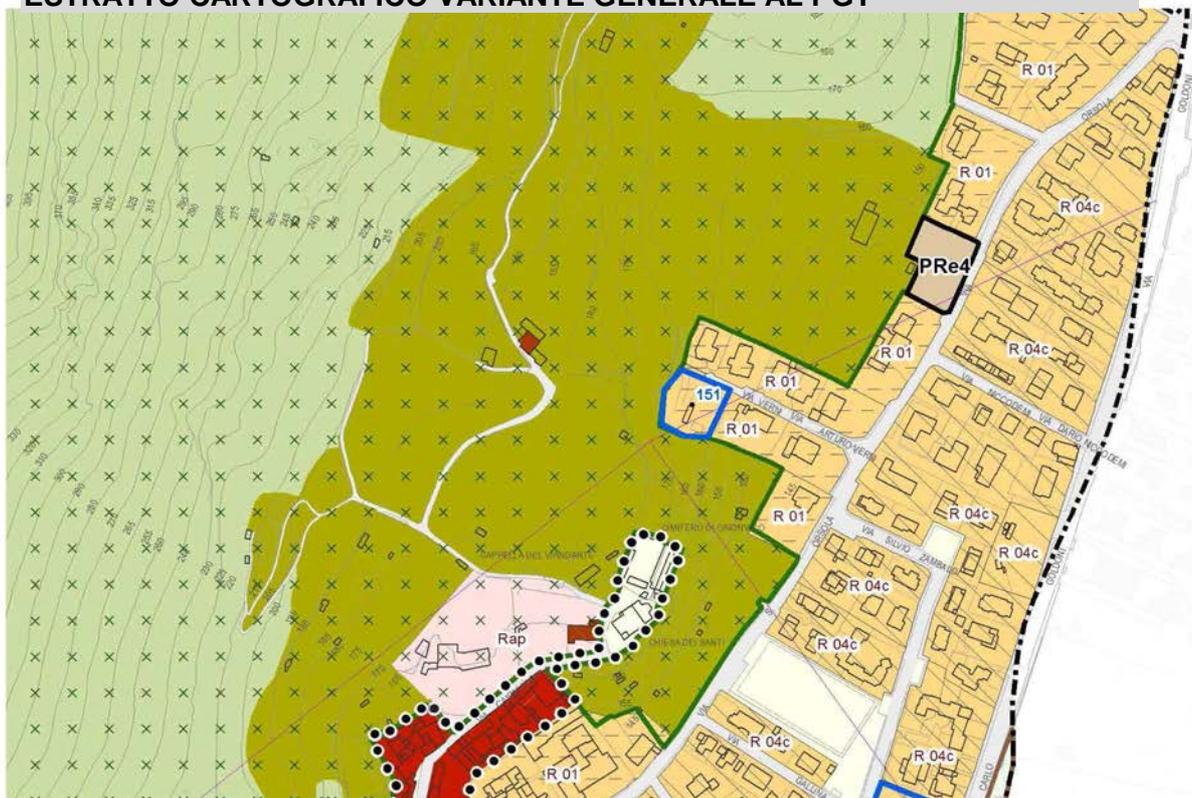
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 151

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>152</b>
PROTOCOLLO:	157476                      11/11/2015 12:22:27
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	FONDAZIONE DELLA COMUNITA' BRESCIANA ONLUS
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via della Volta  
QUARTIERE: PORTA CREMONA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede il ripristino delle dotazioni edificatorie del previgente PRG (PGT vigente), con precisa confinazione alla proprietà della Fondazione richiedente.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica.

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT.

Tuttavia per l'area in questione, posta tra le grandi infrastrutture, in forza del potenziale valore ecologico derivante dalla messa in opera di riqualificazioni ambientali con relativa messa a dimora di specie arboree (coerentemente con quanto riportato nella tavola del Piano dei Servizi V-Ps06), si propone il riconoscimento di diritti edificatori da trasferire altrove pari a 5.680 mq di slp. In sede di modifica degli elaborati si provvederà a riconoscere il comparto come AR e ad integrare la disciplina di cui all' art. 88 delle NTA coerentemente con quanto sopra enunciato. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente.

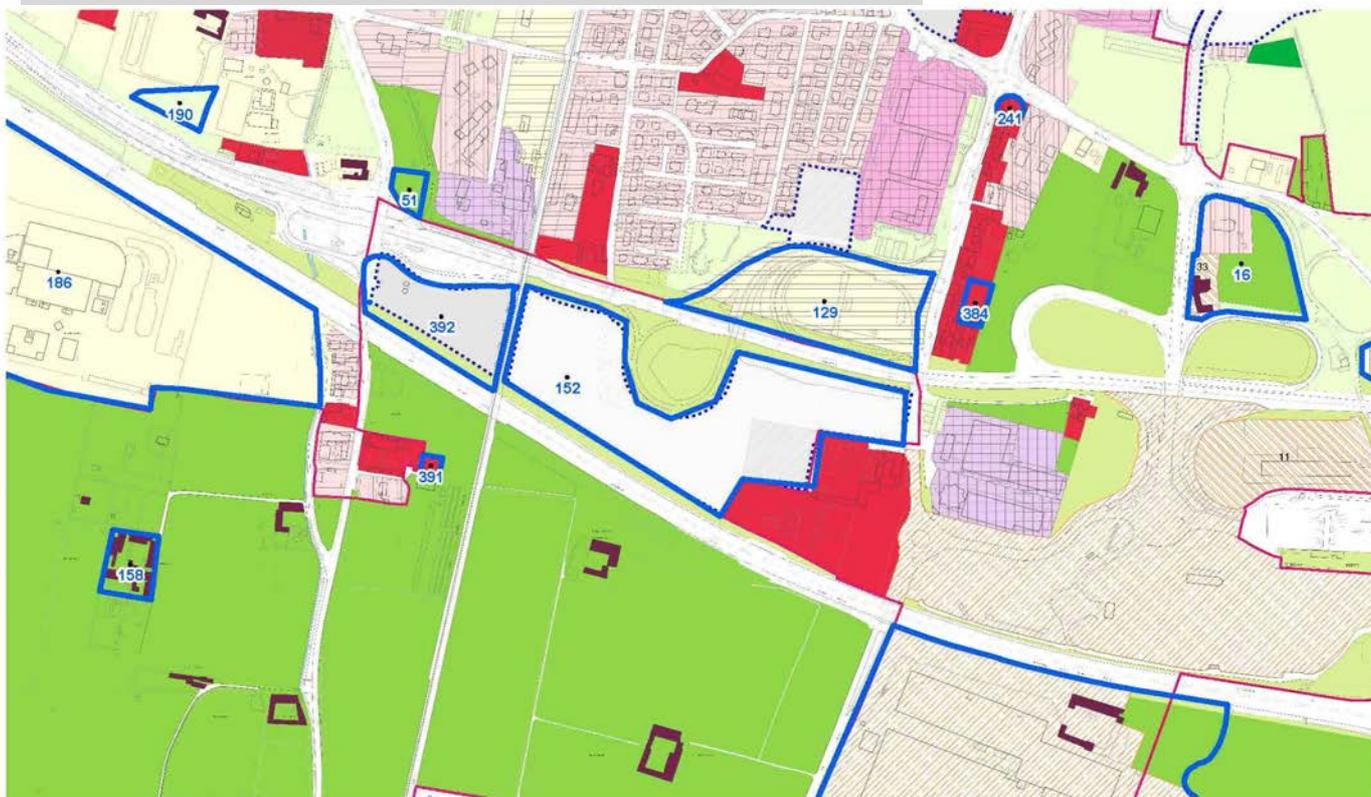
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 152

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>153</b>
PROTOCOLLO:	157479                      11/11/2015 12:23:51
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	VERTUA PAOLO E ALTRI
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere
QUESITI TOTALI N°:	<b>3</b>

**Quesito: 1 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Malta
QUARTIERE	LAMARMORA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano  Tessuto di antica formazione e storico consolidato  Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRs5 VILLA VERGINE

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

I membri del CdQ esprimono le proprie perplessità sia sull'utilità e opportunità di un'edificazione in quel luogo, data l'ampia offerta di immobili non utilizzati nel quartiere (anche a destinazione ricettiva come l'intervento previsto), sia sulla pista ciclabile, in quanto la sua creazione dovrebbe essere collocata all'interno di un più ampio itinerario ciclabile. Sarebbe preferibile un diverso tipo di mitigazione. Pertanto il CdQ di Lamarmora chiede 1) venga accantonata la proposta dal PGT in discussione.  
Qualora tale previsione venga invece attuata, 2) si propone di non dare corso alla costruzione della paventata pista ciclabile, ma di realizzarne una nella esistente e parallela via a sud dell'intervento (prosecuzione di Via della Ziziola) che unisce via Codignole con via Malta (dalla esistente rotonda lato nord del cavalcavia che porta al termoutilizzatore verso ovest) e che vengano uniti i tratti ciclabili del quartiere, che per ora rimangono frammentati e di conseguenza pericolosi e poco utilizzati.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1) Non si ritiene di procedere con il completo stralcio delle previsioni del progetto.  
Per tale ragione la richiesta non è accoglibile.  
2) Si ritiene parzialmente accoglibile la proposta del CdQ Lamarmora. Come conseguenza, si stralcia dalle previsioni della scheda PRs5 VILLA VERGINE, la realizzazione della pista ciclabile prevista sul confine nord del parco della Villa, vincolando invece l'attuazione della trasformazione edilizia, alla realizzazione di adeguamenti stradali di Via Malta, da Via Lamormora fino al confine sud della proprietà Villa Vergine, al fine di ampliarne la sede (utilizzando il sedime del fossato di scarsa valenza ambientale) da utilizzare per un percorso ciclabile. In fase di sviluppo progettuale della trasformazione edilizia di progetto, potrà anche essere individuato un collegamento ciclabile tra Via Lamarmora e Via Malta interno al perimetro stesso dell'intervento, al fine di aggirare il vincolo dimensionale della carreggiata di Via Malta, in prossimità dell'edificio storico adibito a struttura ricettiva.  
L'osservazione risulta pertanto complessivamente parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 1 di 3**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 2 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Malta  
QUARTIERE LAMARMORA  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - A.3 LAMARMORA

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si sostiene l'idea della creazione della "seconda congiunzione trasversale: San Polino-San Polo-Lamarmora -Chiesanuova" in particolare si chiede la realizzazione di una pista ciclabile lungo tutta Via Lamarmora, da Via Volta a Via Corsica, unendo i tratti esistenti e limitando sia la velocità degli autoveicoli, sia i parcheggi in doppia fila.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si riconduce la richiesta al quadro delle opere realizzabili nell'attuazione dell'intervento dell'ambito AT.3 Lamarmora. L'Ambito prevede una connessione urbana in direzione nord-sud al fine di collegare il quartiere di Brescia Due alla presenza della stazione metropolitana, ma non è escluso che in fase di Piano Attuativo possa essere recepita la richiesta di realizzare una pista ciclabile in direzione est-ovest attestata su Via Lamarmora, in quanto compatibile con gli obiettivi e i criteri insediativi d'Ambito.  
Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente, integrando la scheda dell'AT in tal senso.

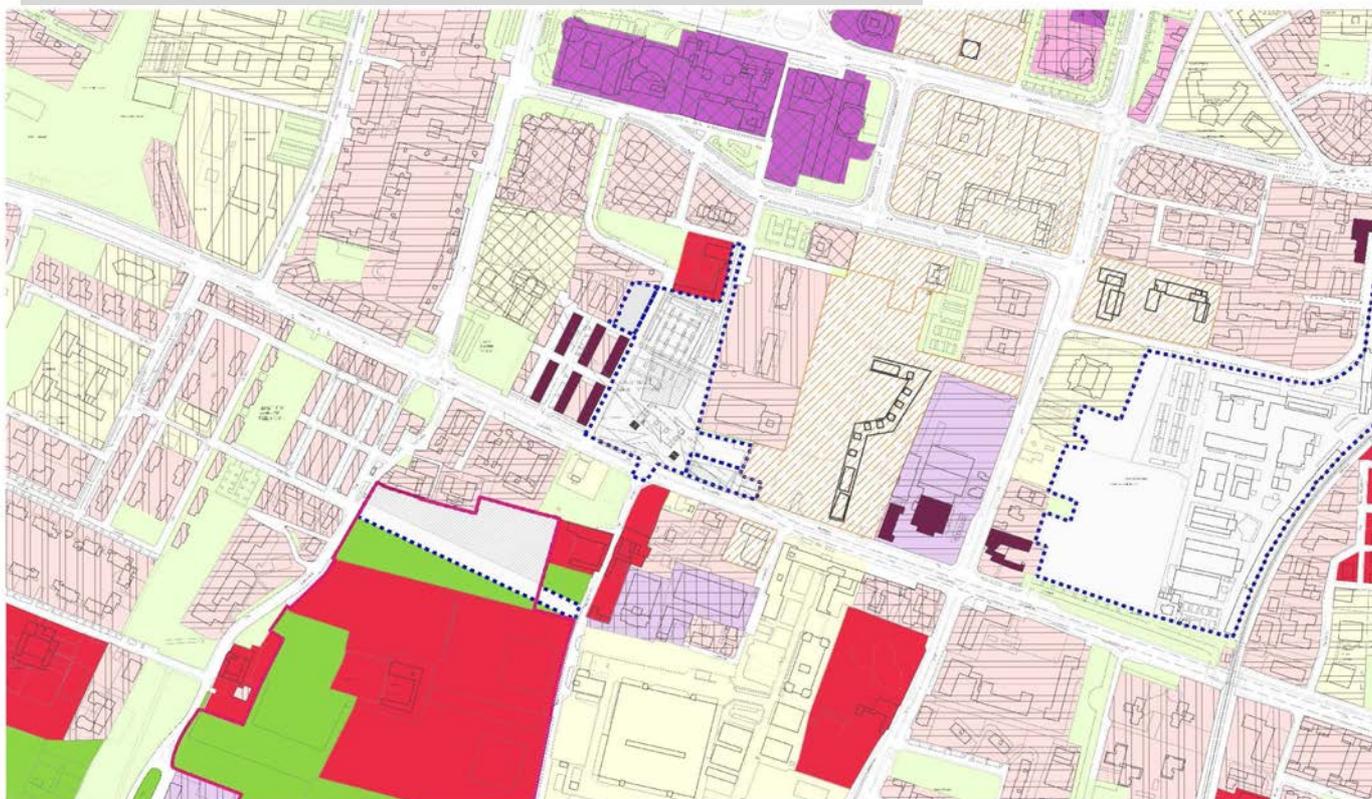
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 2 di 3**

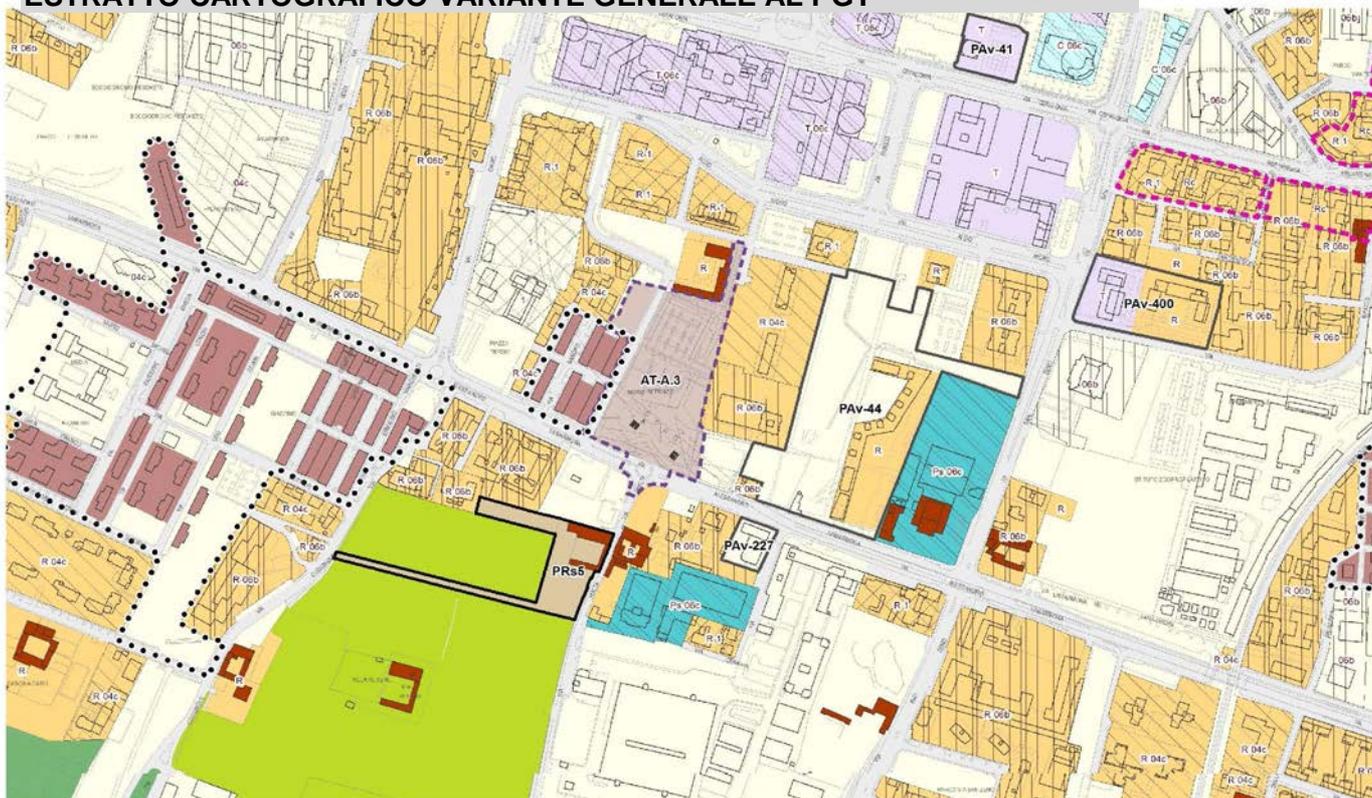
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 3 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Sostegno
QUARTIERE	LAMARMORA
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - A.6 VIA SOSTEGNO

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che venga modificata la previsione in merito a AT-A.6 via Sostegno:

- 1) nelle funzioni ammesse si propone di aumentare quella residenziale dal 50% al 70% massimo, con contestuale riduzione dal 50% al 30% delle attività direzionali e di produzione di beni e servizi;
- 2) inserire negli obiettivi della trasformazione una quota non inferiore al 30% dell'edificabile residenziale, da destinare a edilizia convenzionata;
- 3) nella distribuzione degli spazi riteniamo sia da valutare il posizionamento dei parcheggi nella zona a maggior inquinamento, riservando la zona meno inquinata alla realizzazione degli alloggi;
- 4) chiediamo la cancellazione della previsione di edificazioni sull'area verde.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

- 1) Si propone di non accogliere in quanto gli obbiettivi dell'Ambito (ruolo centrale, funzioni attrattive di utenza, relazioni tra l'edificato e gli spazi aperti, mix funzionale), il 50% massimo assegnato alle destinazioni residenziali e il 50% massimo assegnato alla funzioni direzionali e di produzione di beni e servizi è equilibrato con la Slp complessiva attribuita (29.100 mq);
  2. Si propone di accogliere. Infatti, per quanto riguarda la residenza convenzionata e con riferimento all'art. 47 delle NTA (nel quale si specifica che per le previsioni edificatorie residenziali maggiori di 7.000 mq di Slp potenziale dovrà essere assicurata il 30% della slp realizzata a edilizia convenzionata) la stessa risulta prevista sull'ambito e quindi da includere tra gli obiettivi.
  3. I parcheggi sono previsti prospicienti la Via Sostegno ed inseriti all'interno di una riqualificazione infrastrutturale che contempla una progettazione ambientale di mitigazione, l'edificazione è prevista calata all'interno di un'ampia fascia verde in continuità con il parco Tarello. Pertanto la richiesta di modifica non è accoglibile, in quanto già contemplata.
  4. L'individuazione "dell'ambito di sviluppo del progetto" a sud è finalizzato ad una collocazione dell'edificazione in conformità e garanzia del disegno degli ampi spazi aperti verdi previsti nella scheda, pertanto la richiesta non è accoglibile;
- Per quanto sopra, l'osservazione risulta nel complesso parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016



COMUNE DI BRESCIA

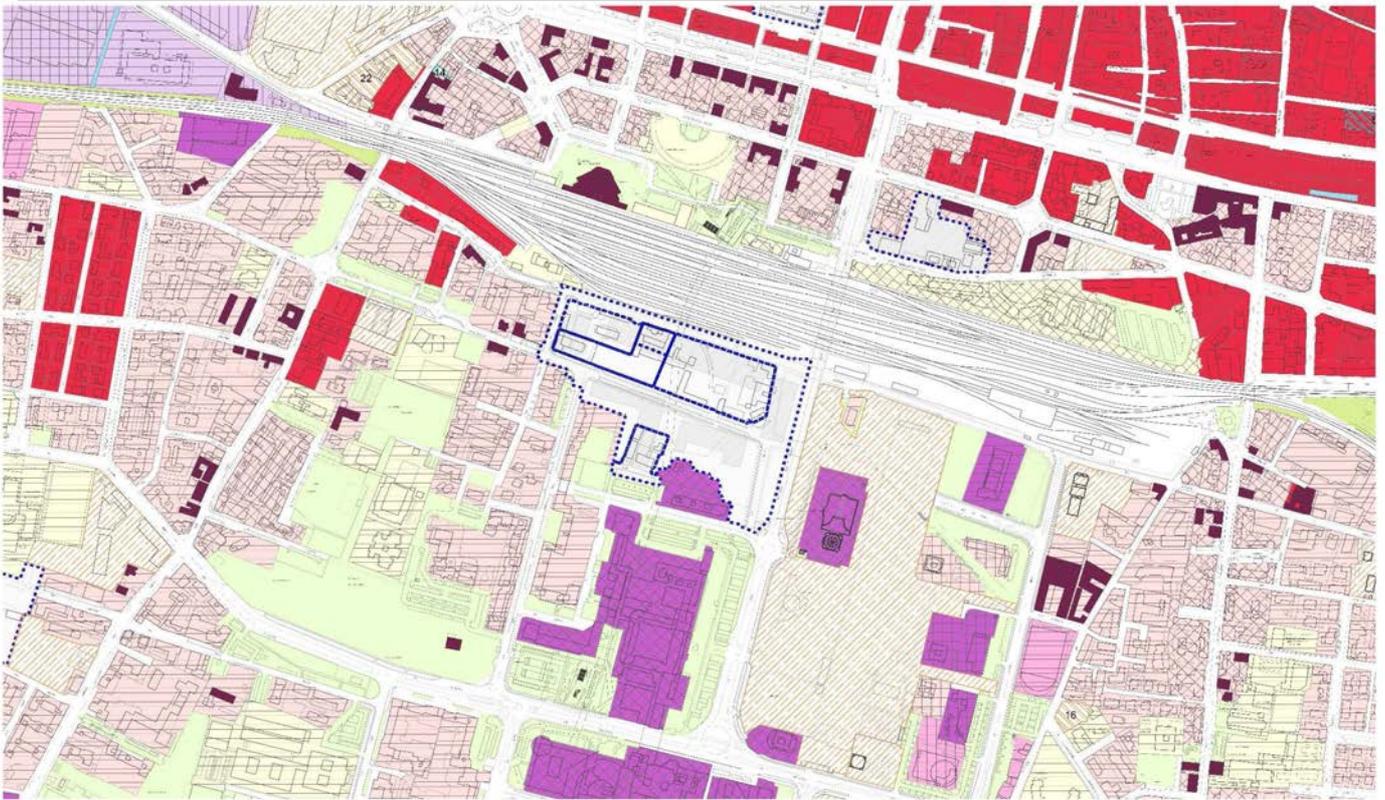
*Assessorato all'urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo Sostenibile  
Area Pianificazione Urbana e Mobilità - Settore Urbanistica*

---

**Quesito: 3 di 3**

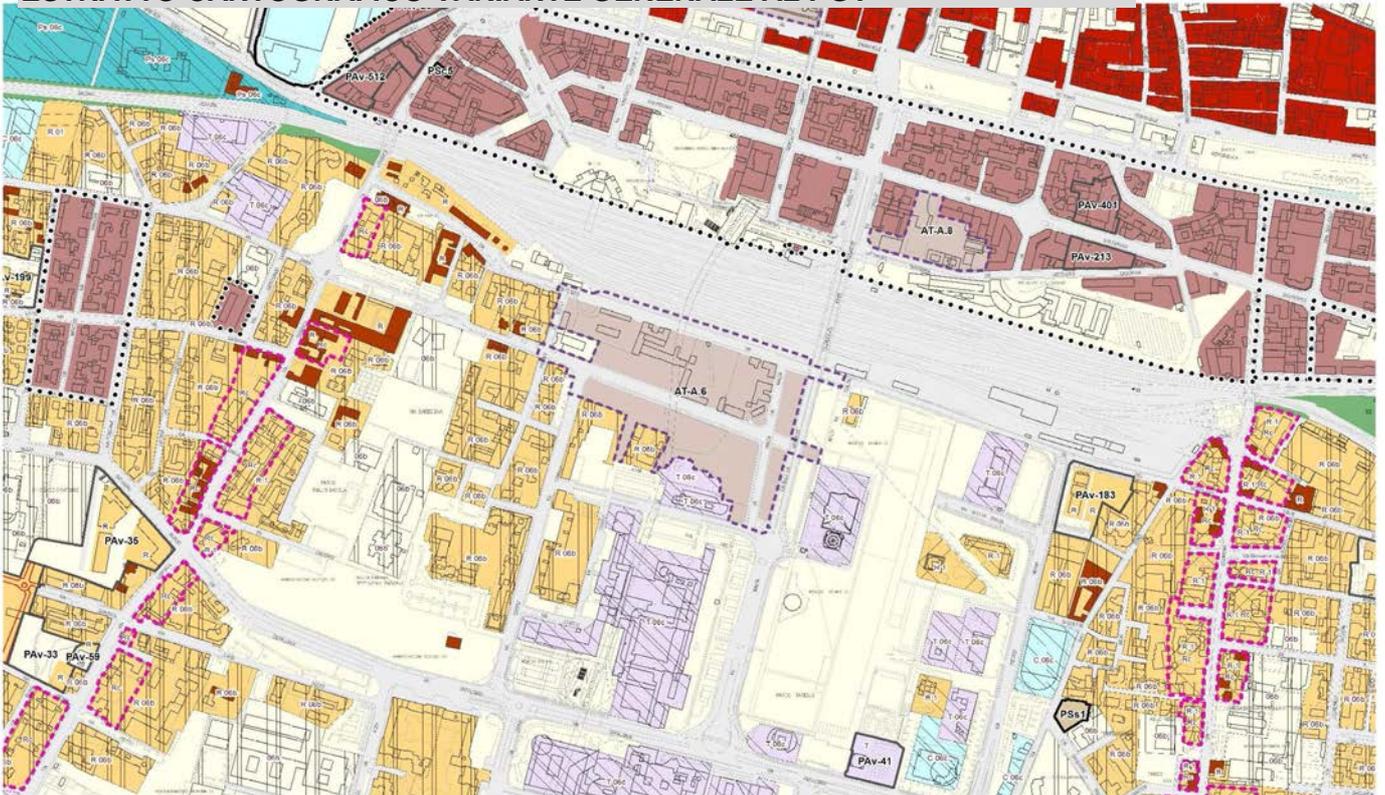
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 153

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>154</b>
PROTOCOLLO:	157618                      11/11/2015 14:08:41
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	NUOVA BETON SPA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Fusera
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano  PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - E.4 PARCO DELLE CAVE BUFFALORA-VIA FUSERA

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede:

1. che l'area in lato NORD-OVEST, (evidenziata con perimetro VILA nella planimetria allegata all'osservazione), non venga inserita tra le aree cedibili all'A.C., né tantomeno venga assegnata ad essa la "fruibilità pubblica".
2. che i parametri urbanistici assegnati in 2.000 mq di slp vengano considerati aggiuntivi alle slp già esistenti nell'AT-E.4 e in ogni caso tale parametro possa essere rivalutato in funzione delle effettive esigenze dei servizi che si andranno a progettare e pertanto gestiti con lo strumento del Piano Attuativo.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. La scheda d'Ambito prevede, come evidenziato al paragrafo 14. SCHEMA PRESCRITTIVO, la cessione dell'area contornata con linea tratteggiata blu, posta in lato Est a confine con Via Casotti e non l'area in lato Nord-Ovest evidenziata con perimetro viola nella planimetria allegata all'osservazione. Per quest'ultima, in sede di sviluppo del Piano Attuativo, verranno stabilite le modalità di recupero ambientale, con l'obiettivo di una fruibilità pubblica dello specchio d'acqua e delle relative sponde, ancorché di proprietà privata. Tale precisazione sarà recepita nella scheda di progetto, insieme ad una maggior precisazione che è prevista unicamente la cessione delle aree collocate ad est (e già contornate con linea tratteggiata blu), mentre non è prevista la cessione di specchi d'acqua.

Per quanto sopra esposto, si propone di accogliere parzialmente.

2. La Slp complessiva assegnata all'Ambito è comprensiva della Slp già presente in loco in quanto il parametro urbanistico attribuito alla scheda è equilibrato con le attività determinate dalla trasformazione, nonché con gli obiettivi e i criteri insediativi dell'AT specifica e del suo contesto: PLIS parco delle cave.

Per quanto sopra esposto, si propone di non accogliere.

Per quanto sopra esposto nel complesso, si propone di accogliere parzialmente.

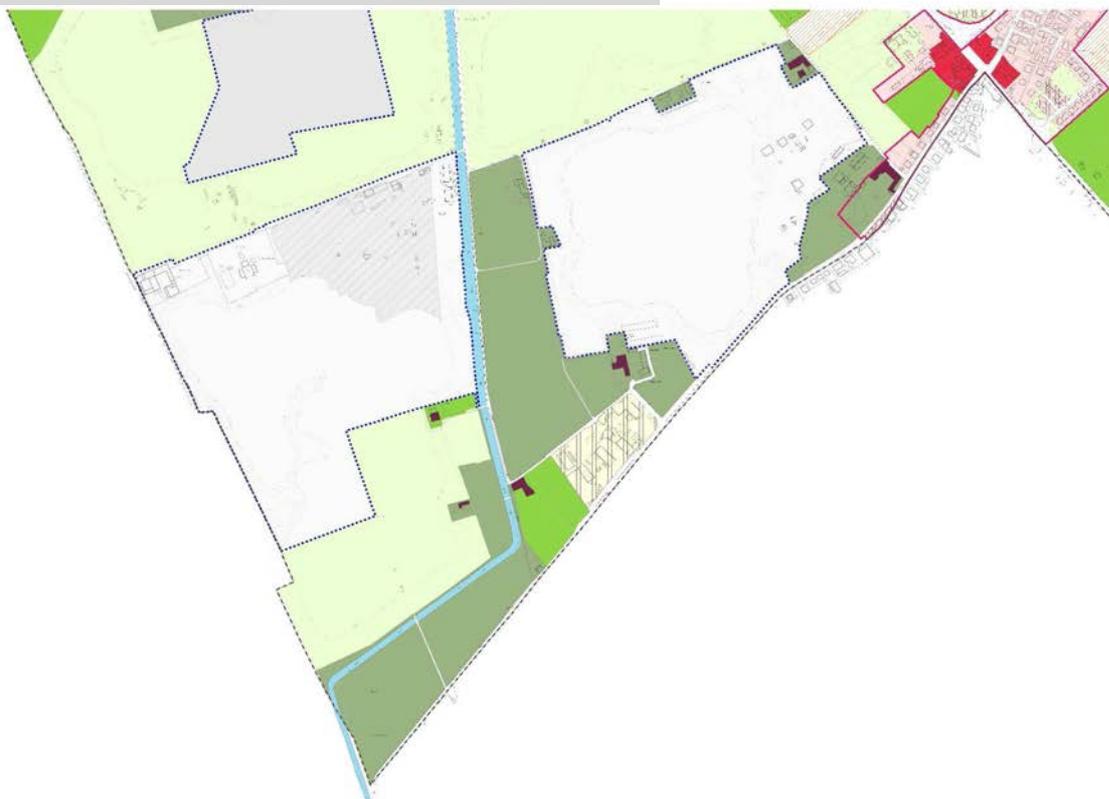
**ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016**

**Quesito: 1 di 1**

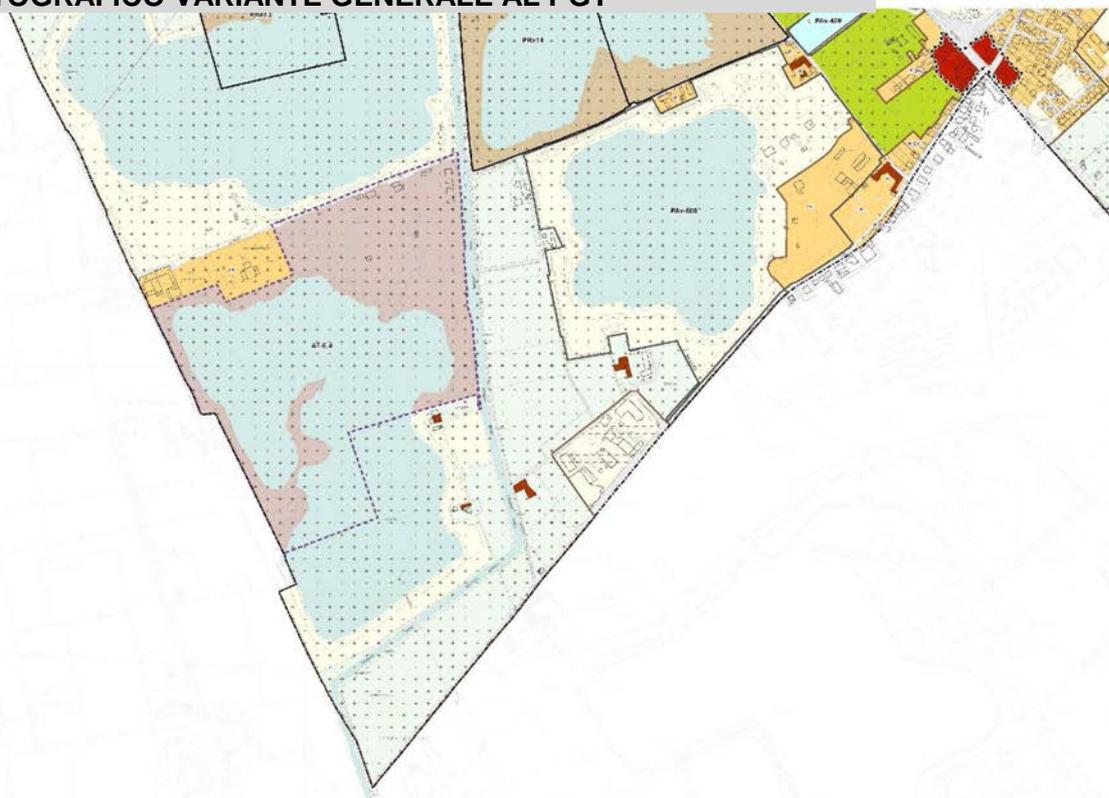
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 154

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>155</b>
PROTOCOLLO:	157663                      11/11/2015 14:29:21
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	CAGLIONI ELISABETTA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Ghislandi  
QUARTIERE CHIESANUOVA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

Estensione PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede quindi la possibilità di stralciare l'area dell'ambito in cui oggi viene inserita per trasformare parte del lotto in area edificabile per la realizzazione dell'ampliamento dell'attuale sede della Pulitori ed Affini per una superficie coperta di mq 4.000, e destinare la restante porzione in parcheggio pertinenziale al servizio anche delle altre attività del gruppo.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica.

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT e con la l.r. n. 31/2014. Si segnala inoltre che l'area in oggetto ricade all'interno dell'estensione del PLIS delle Colline.

Per quanto sopra esposto la richiesta, che fra l'altro fa riferimento ad un ambito che non ha subito modifiche nelle previsioni rispetto al PGT vigente, non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

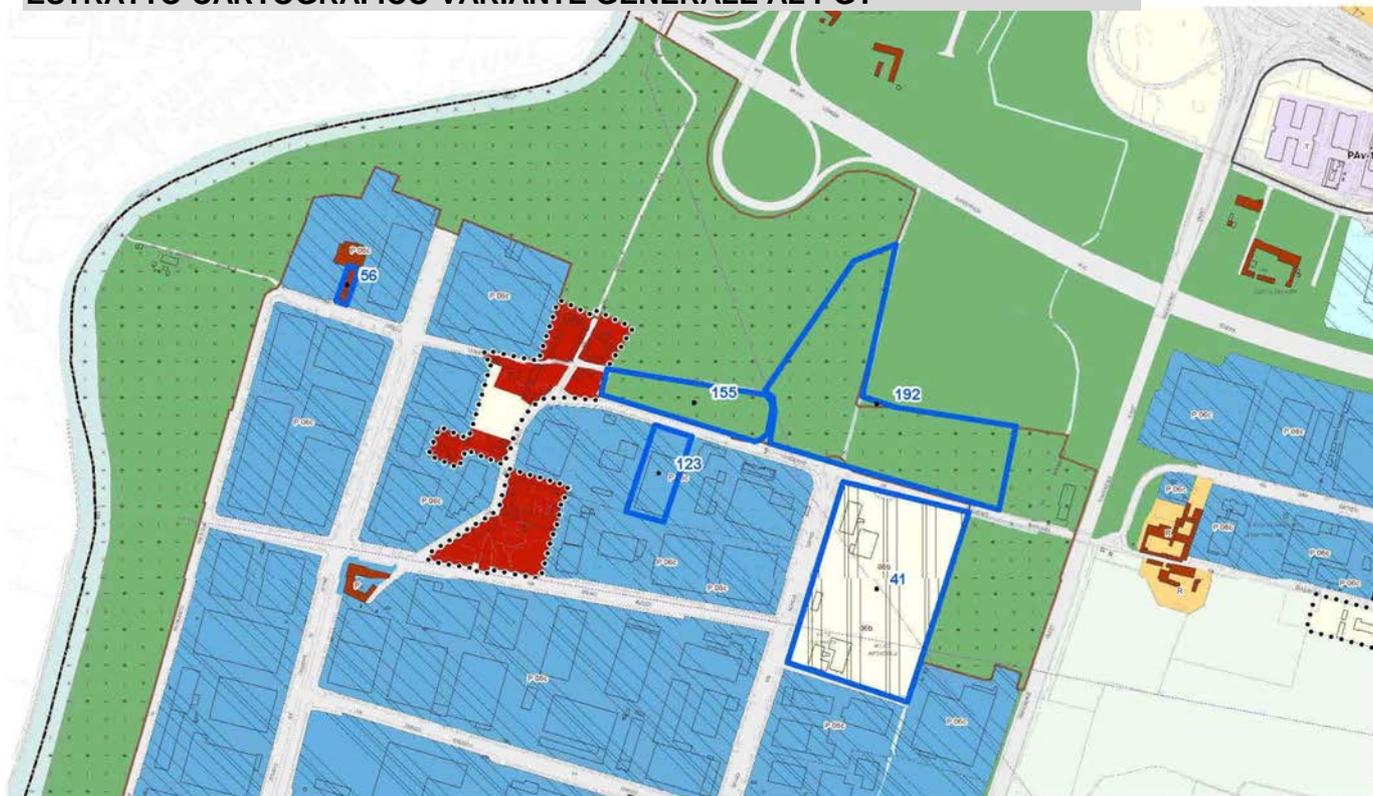
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 155

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>156</b>
PROTOCOLLO:	157670                      11/11/2015 14:33:09
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	BELOTTI SABRINA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via San Zeno
QUARTIERE	FOLZANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede il cambio di classificazione dell'area in modo che sia resa possibile la destinazione residenziale, la modifica richiesta consentirebbe di riqualificare l'area in oggetto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Considerato lo stato dei luoghi nonché la vicinanza al tessuto produttivo posto a nord si ritiene la richiesta, che fra l'altro fa riferimento ad un ambito che non ha subito modifiche nelle previsioni rispetto al PGT vigente, non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

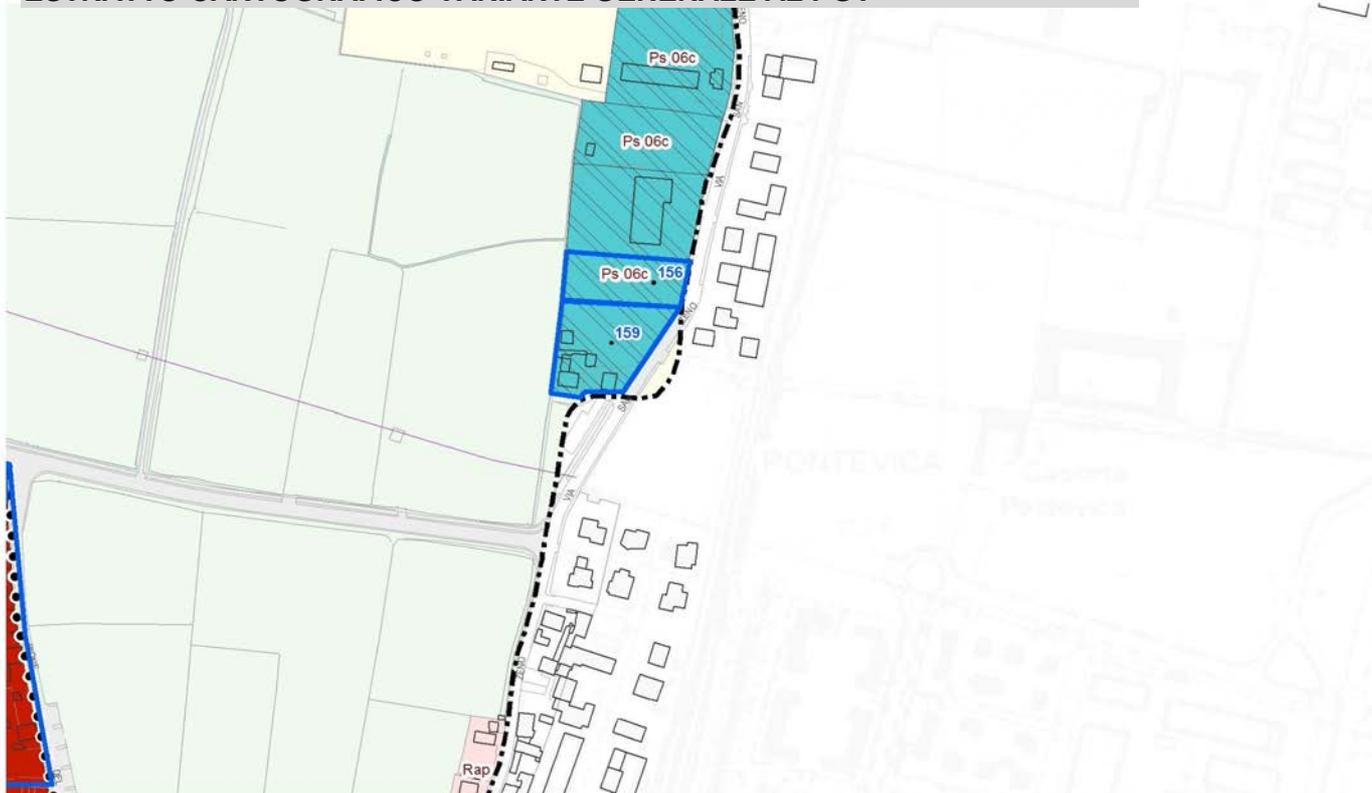
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 156

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>157</b>	
PROTOCOLLO:	157677	11/11/2015 14:37:29
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SEICOS s.r.l.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>4</b>	

**Quesito: 1 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Stretta  
QUARTIERE: VILL. PREALPINO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede il cambio di destinazione dell'area da "ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati (art. 81-pr), a "tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva" (art. 81-c)

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Uno dei principi della variante del PGT riguarda la tutela e il rafforzamento del lavoro, pertanto l'osservazione non è accoglibile. Si richiamano i disposti dell' art. 81 "Pr" delle NTA, secondo i quali è consentito l'insediamento di quote di destinazioni d'uso anche diverse dalla produzione.

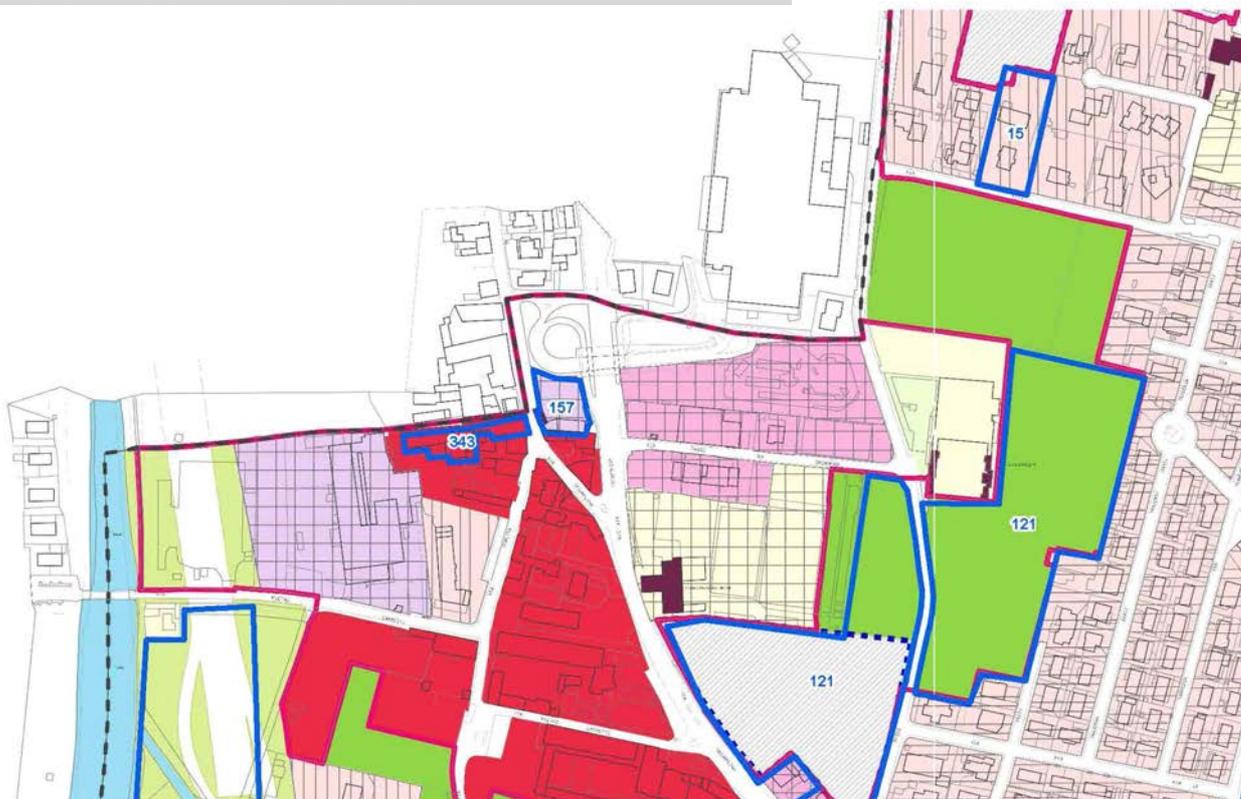
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 4**

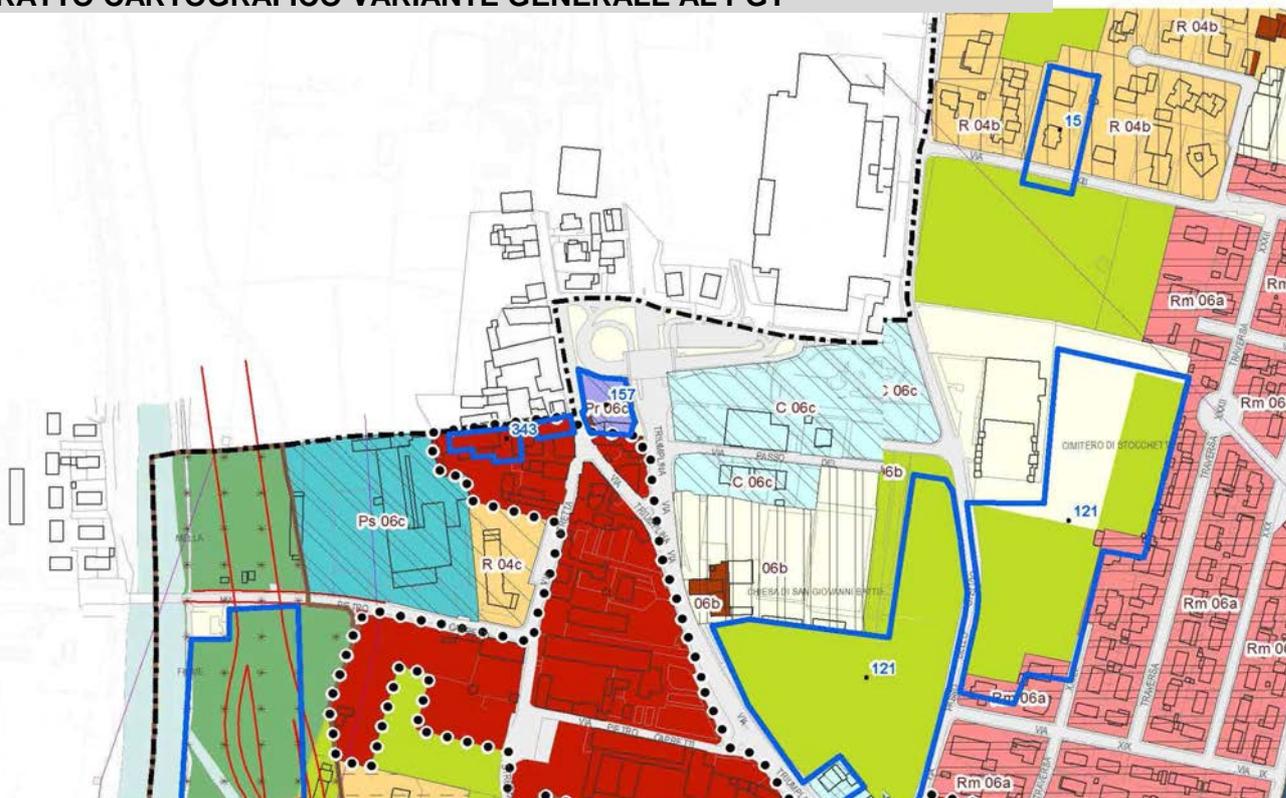
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Stretta  
QUARTIERE VILL. PREALPINO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede il ripristino dell'indice fondiario da 0,60 a 0,75.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Uno degli obiettivi principali della II variante è quello di rafforzare ed incentivare la presenza produttiva in città. Per questo motivo, preso atto delle richieste, si ritiene di modificare la classificazione (relativamente all'IF) degli ambiti produttivi identificati sulla tavola V-PR02 come P 06c e Ps 06c, riportando l'indice a 0.75 mq/mq. come nel Piano Vigente. Rimangono inalterati gli altri parametri.  
Per quanto sopra esposto, la richiesta è accoglibile

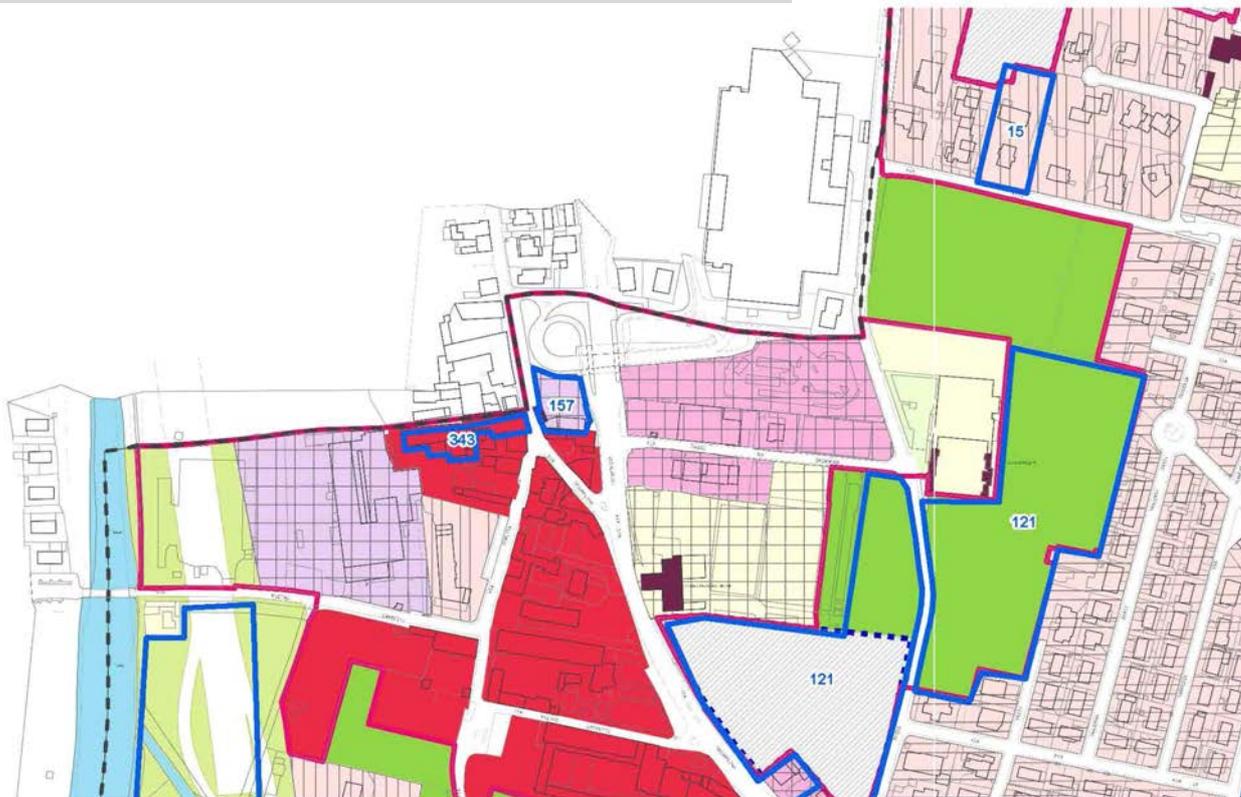
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 2 di 4**

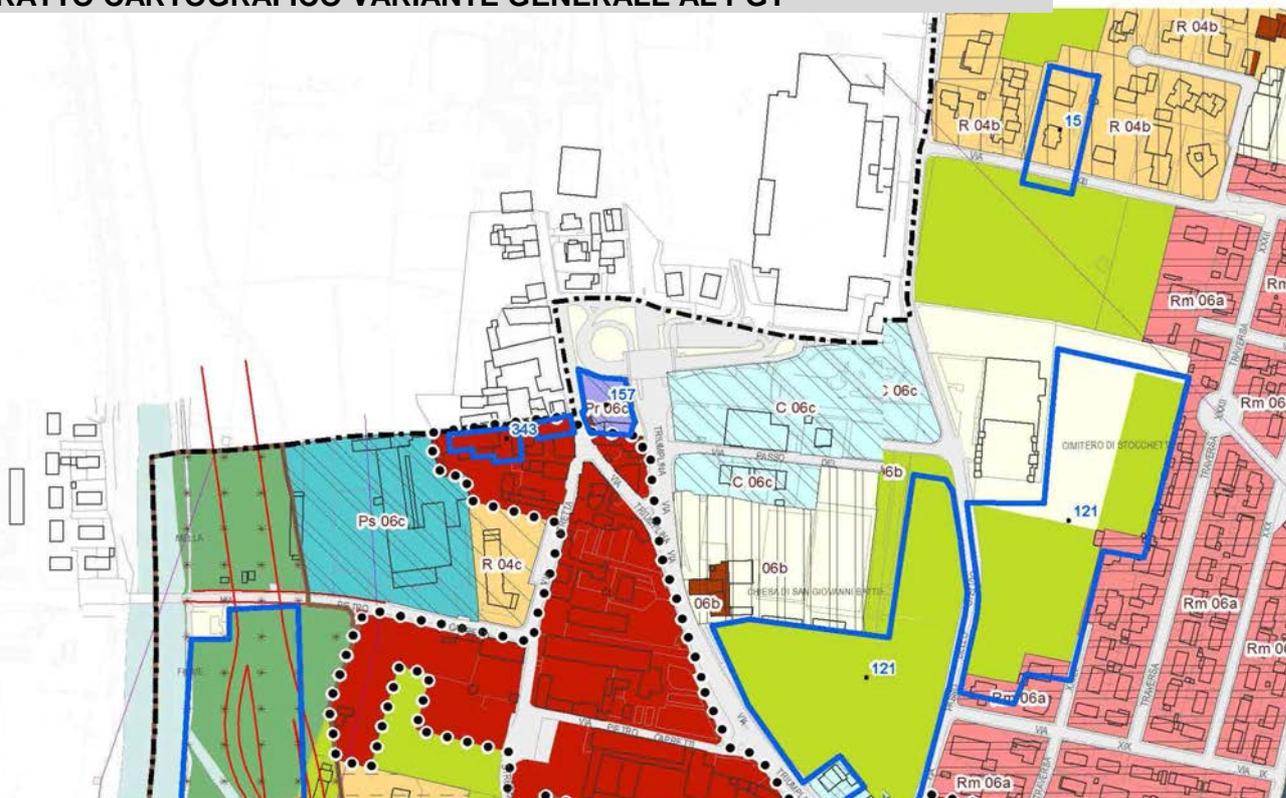
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 3 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	via Stretta
QUARTIERE	VILL. PREALPINO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale  Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati  Edifici isolati di valore storico e architettonico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede l'esclusione da "edificio isolato di valore storico ed architettonico" dell' immobile insistente sull'area.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'edificio presenta caratteristiche di valore storico e/o testimoniale.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

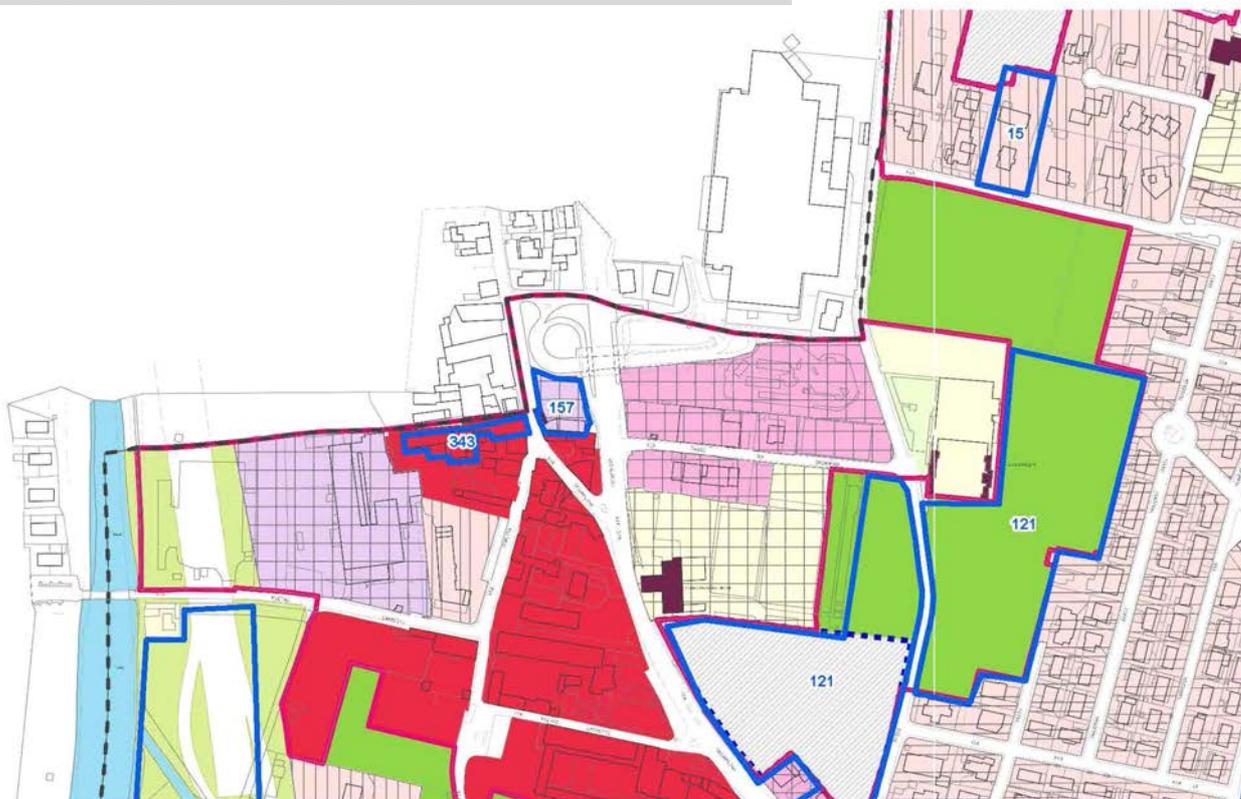
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 3 di 4**

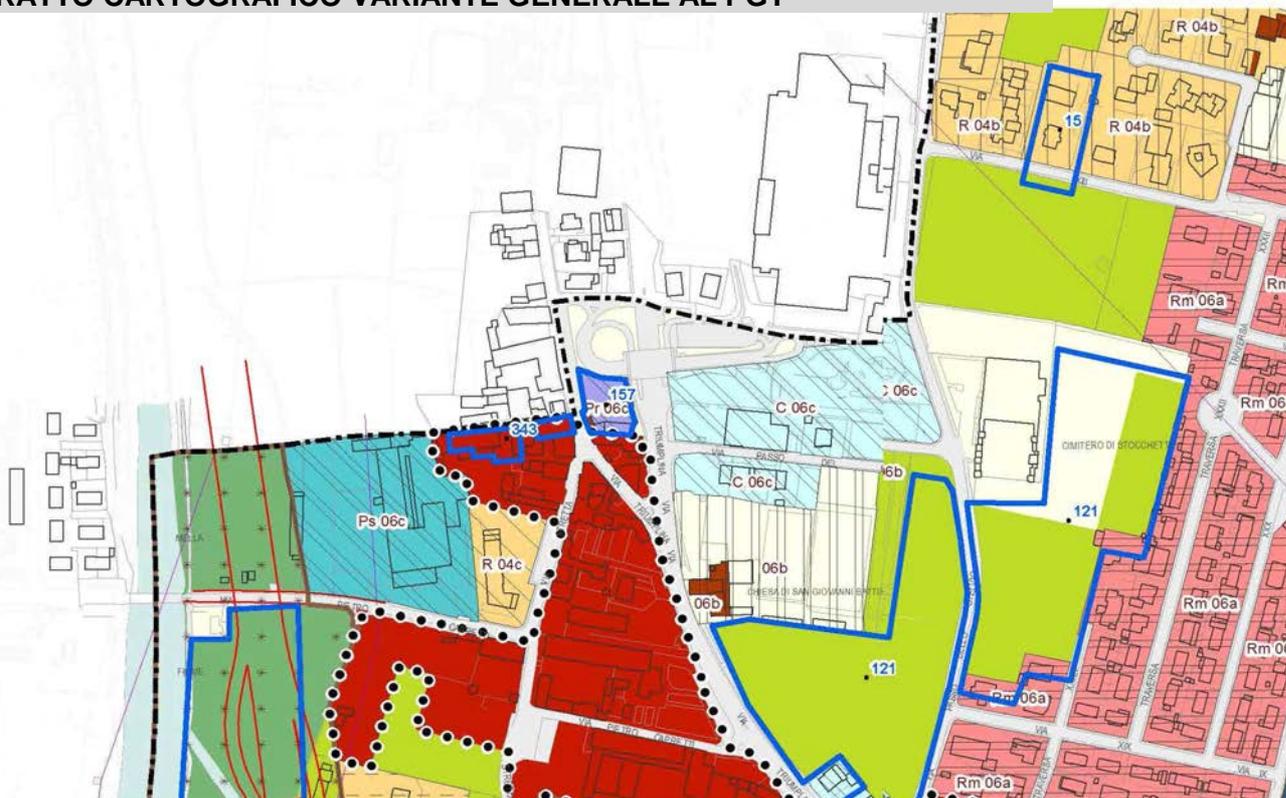
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 4 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Stretta  
QUARTIERE: VILL. PREALPINO  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede l'eliminazione dei limiti del 50% e del 30% dell'art. 81 NTA, PR-Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Tra i principali obiettivi del PGT vi è il mantenimento di attività produttive (anche di tipo innovativo) in città; i tessuti oggetto dell'osservazione, rappresentano tuttora aree a carattere produttivo, sia pure di estensioni limitate rispetto ad altre zone maggiormente specializzate in tal senso: per essi il Piano persegue quindi il mantenimento di una quota maggioritaria di destinazioni produttive ambientalmente compatibili con il contesto. Per quanto riguarda l'obbligo di destinare almeno il 30% ad attività di produzione di beni immateriali, questo viene limitato agli interventi di consistenza maggiore (oltre i 2500 mq di slp). Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione è parzialmente accolta.

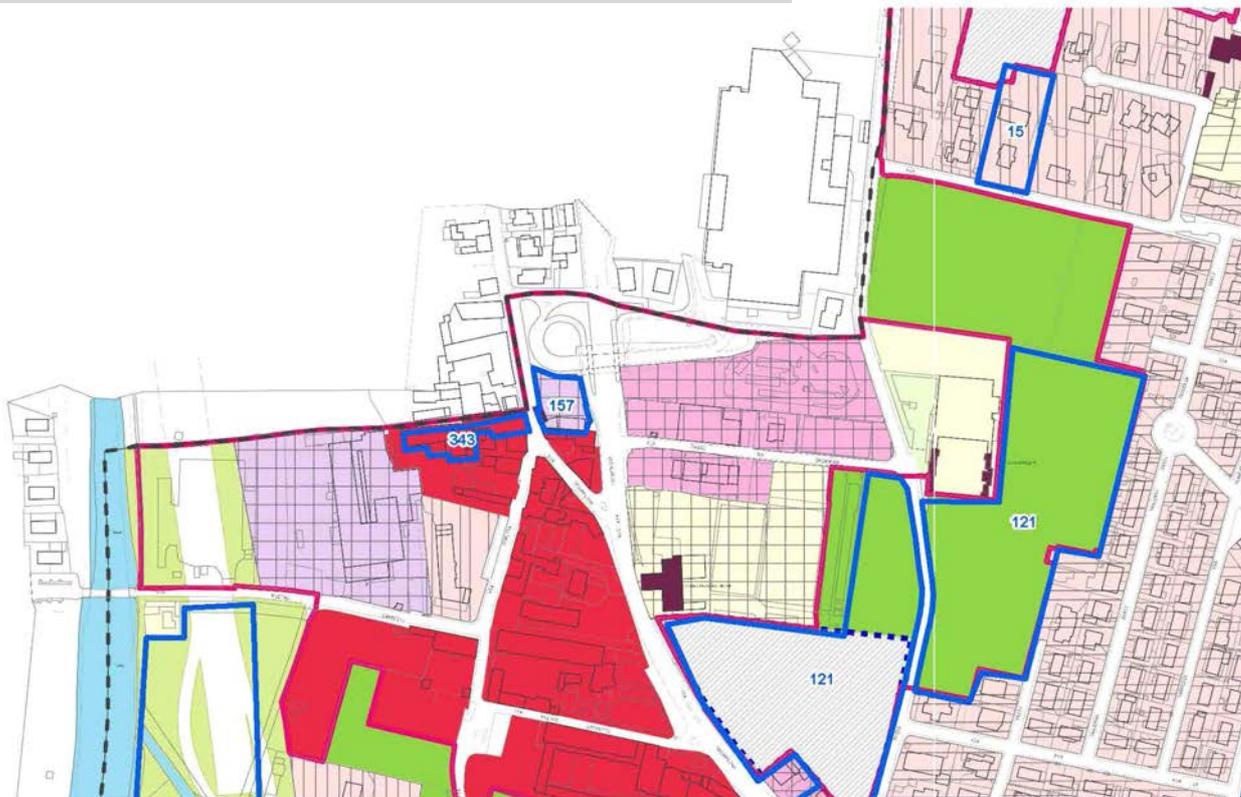
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 4 di 4**

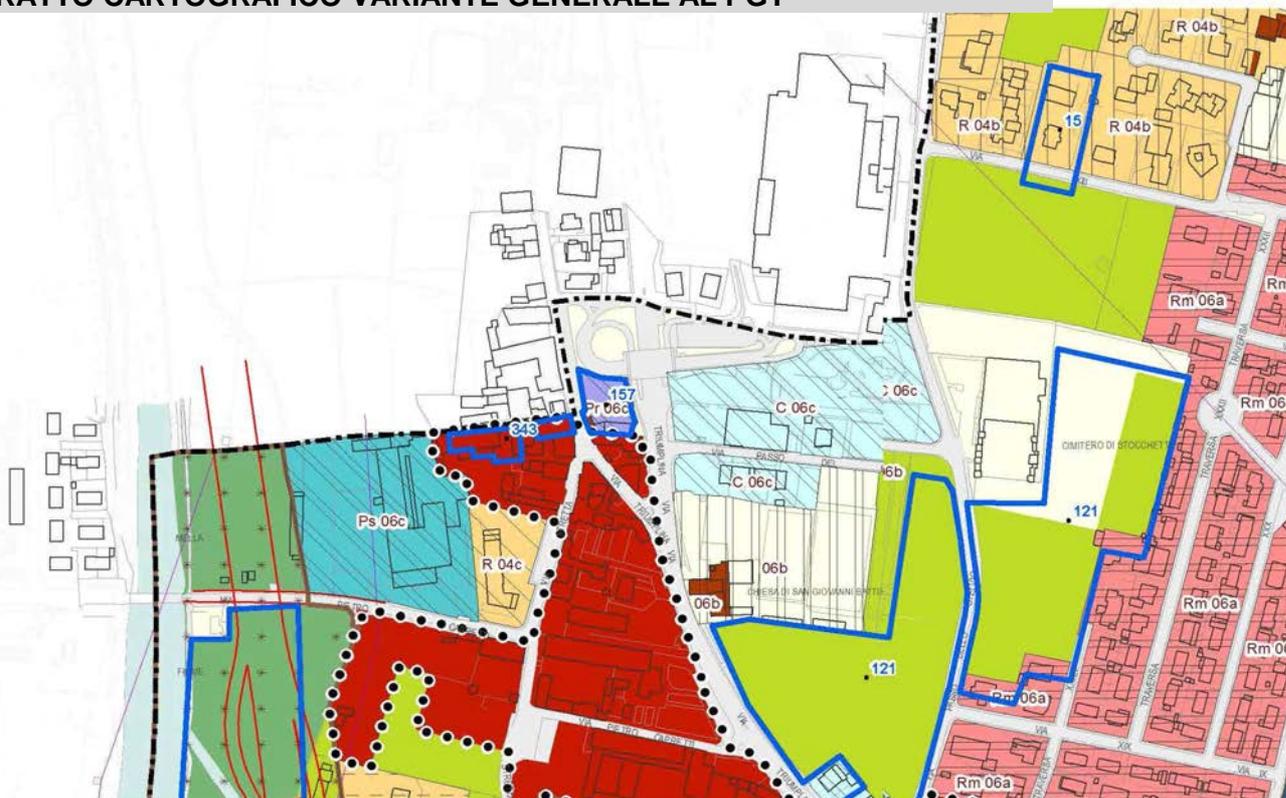
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 157

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>158</b>
PROTOCOLLO:	157681                      11/11/2015 14:39:46
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	PASQUALI GIANPIETRO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via San Zeno 240
QUARTIERE	FOLZANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico  Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Aree agricole di cintura  Edifici isolati di valore storico e architettonico
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che venga tolta, agli immobili in oggetto (che costituiscono in complesso della Cascina Montina), la classificazione di edificio di valore storico e architettonico.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Valutato lo stato dei luoghi si rileva che parte degli immobili oggetto di osservazione presentano caratteri di tipo moderno.

Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente. In sede di modifica degli elaborati di piano si provvederà a stralciare la classificazione di "edifici isolati di valore storico e architettonico" per gli immobili destinati a funzioni connesse alla produzione e individuati al mappale 17 foglio 257. sono da intendersi pertanto esclusi dalla riclassificazione gli edifici "padronali/residenziali" posti in lato nord del citato mappale.

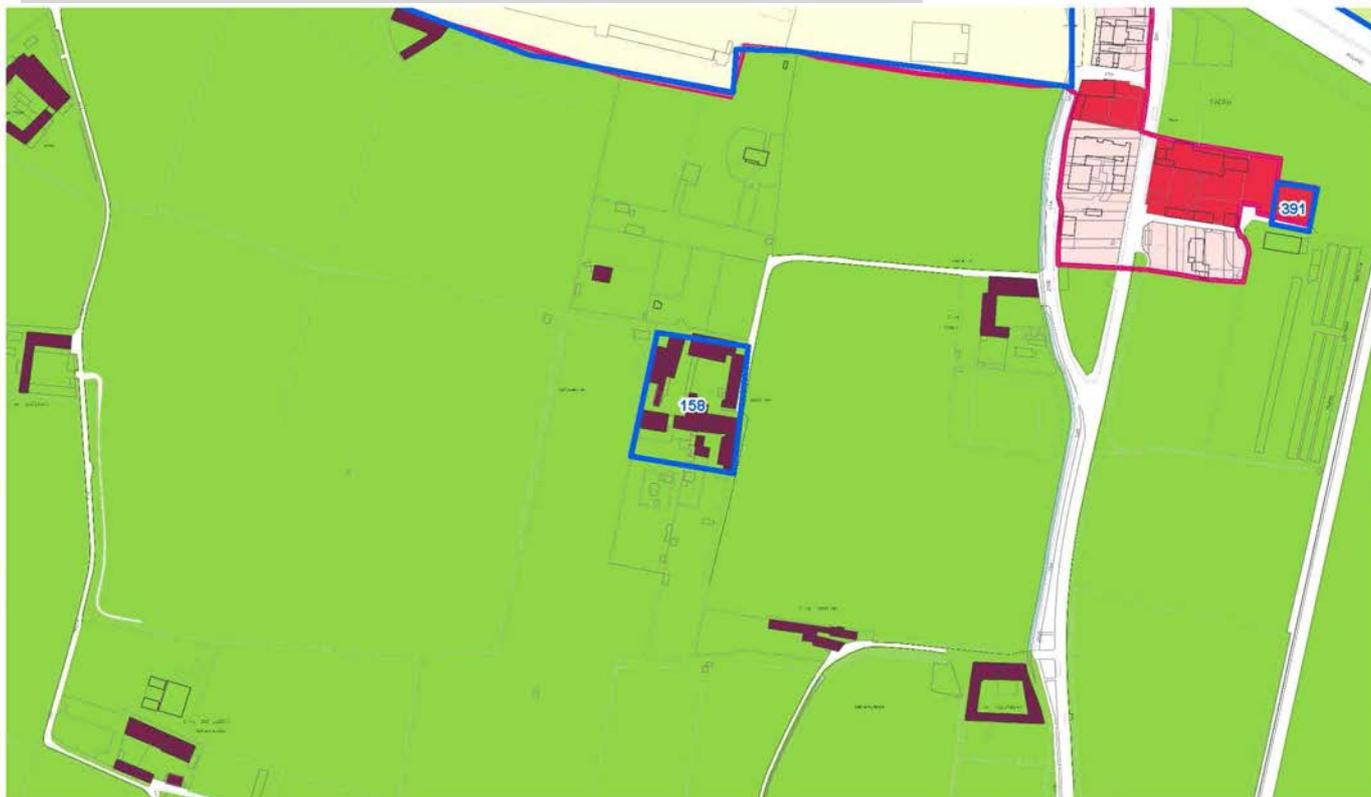
**ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016**

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 158

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>159</b>	
PROTOCOLLO:	157685	11/11/2015 14:44:12
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BELOTTI NICOLA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via San zeno
QUARTIERE	FOLZANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede il cambio di destinazione dell'area in oggetto a destinazione residenziale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Considerato lo stato dei luoghi nonché la vicinanza al tessuto produttivo posto a nord si ritiene la richiesta non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

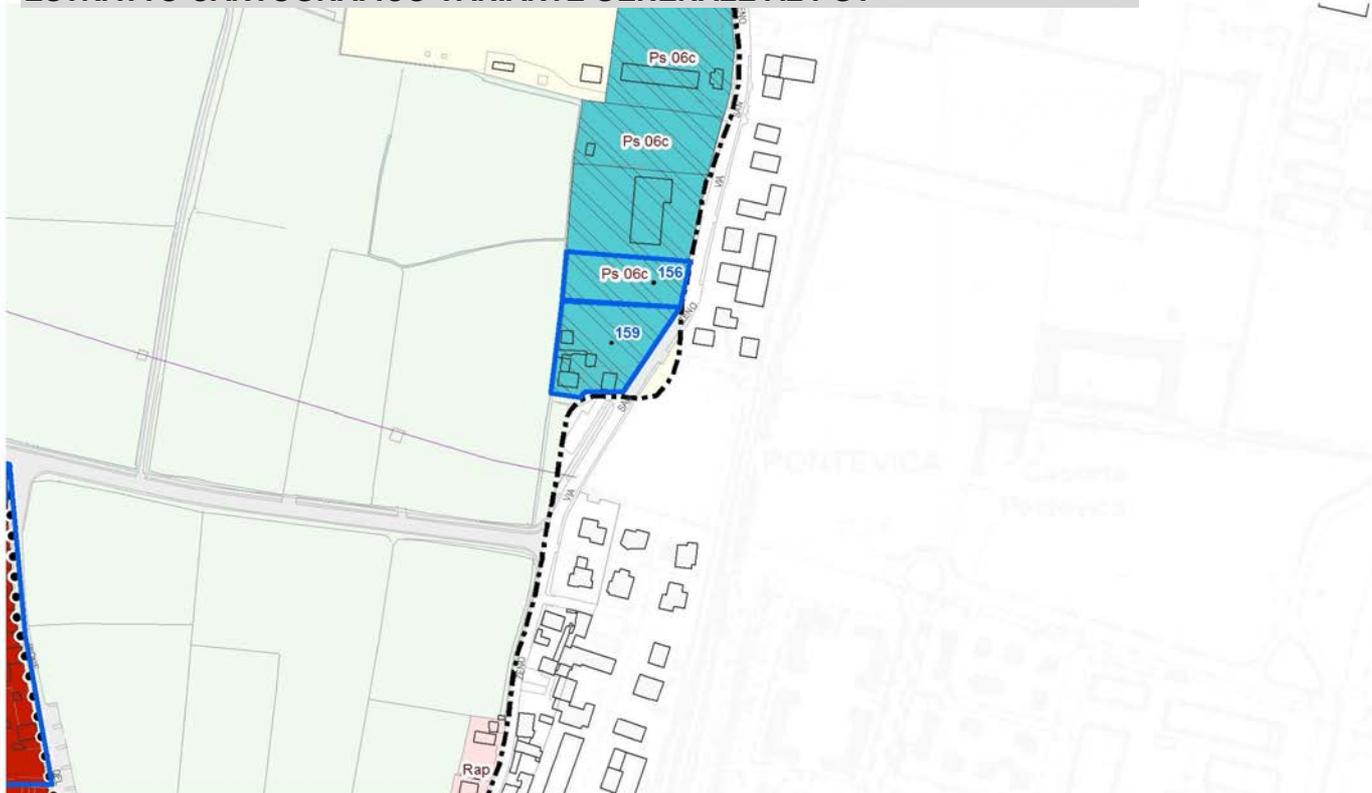
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 159

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>160</b>
PROTOCOLLO:	157709                      11/11/2015 15:09:26
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	VENTURA MICHELANGELO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Ferrini  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: DP  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - D.1 EX CIDNEO FERRINI

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede la revisione della viabilità di via Ferrini sia in entrata che in uscita verso via Triumplina. Si chiede di definire in dettaglio le previsioni per l'adeguamento dell'accessibilità veicolare all'area" citato tra i criteri insediativi.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Premesso che il traffico generato dalla previsione non appare particolarmente significativo, in sede di Piano attuativo saranno valutate, anche sulla base di specifici approfondimenti, specifiche soluzioni viabilistiche provvedendo alla realizzazione di eventuali opere di adeguamento anche a scapito degli oneri di urbanizzazione. Tale raccomandazione sarà recepita nella scheda dell'ambito AT D.1.  
Per quanto sopra la richiesta è accoglibile parzialmente.

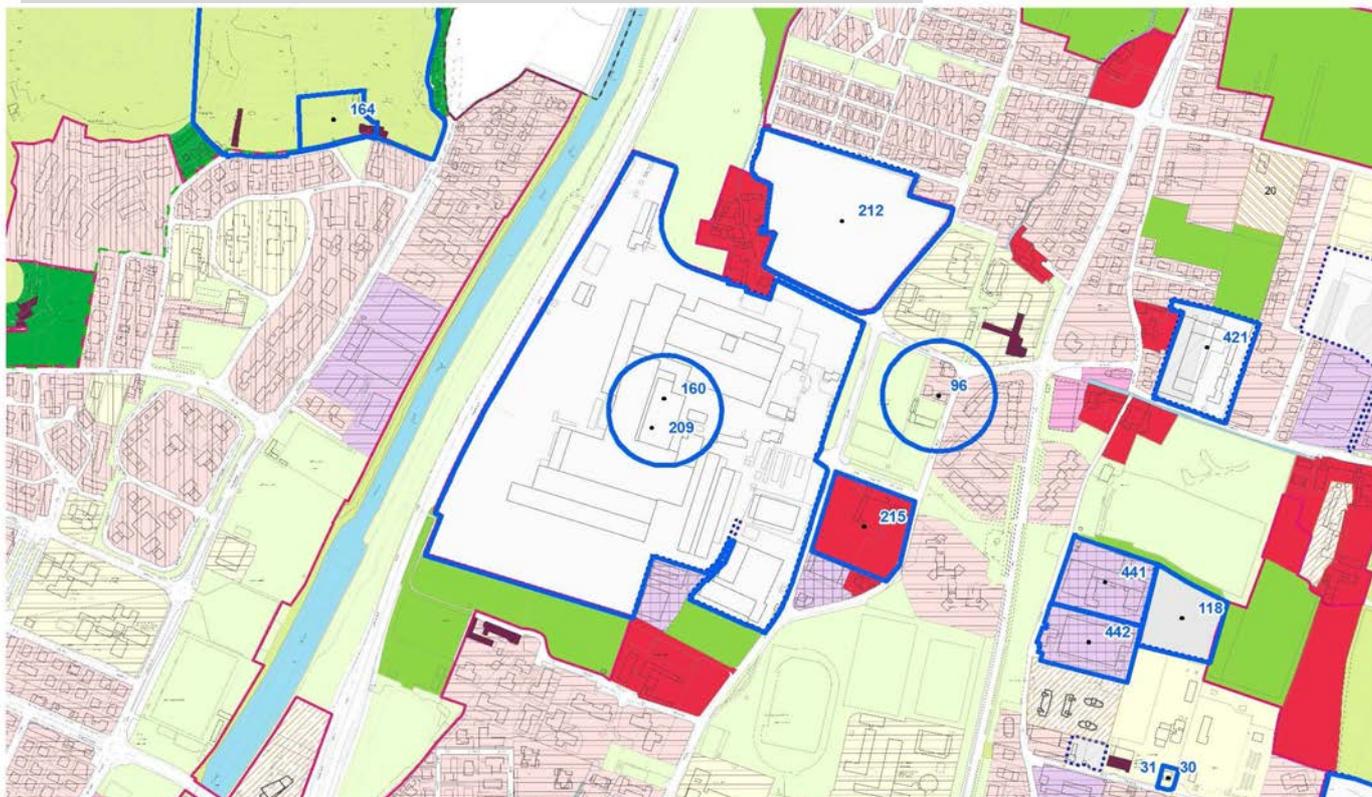
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

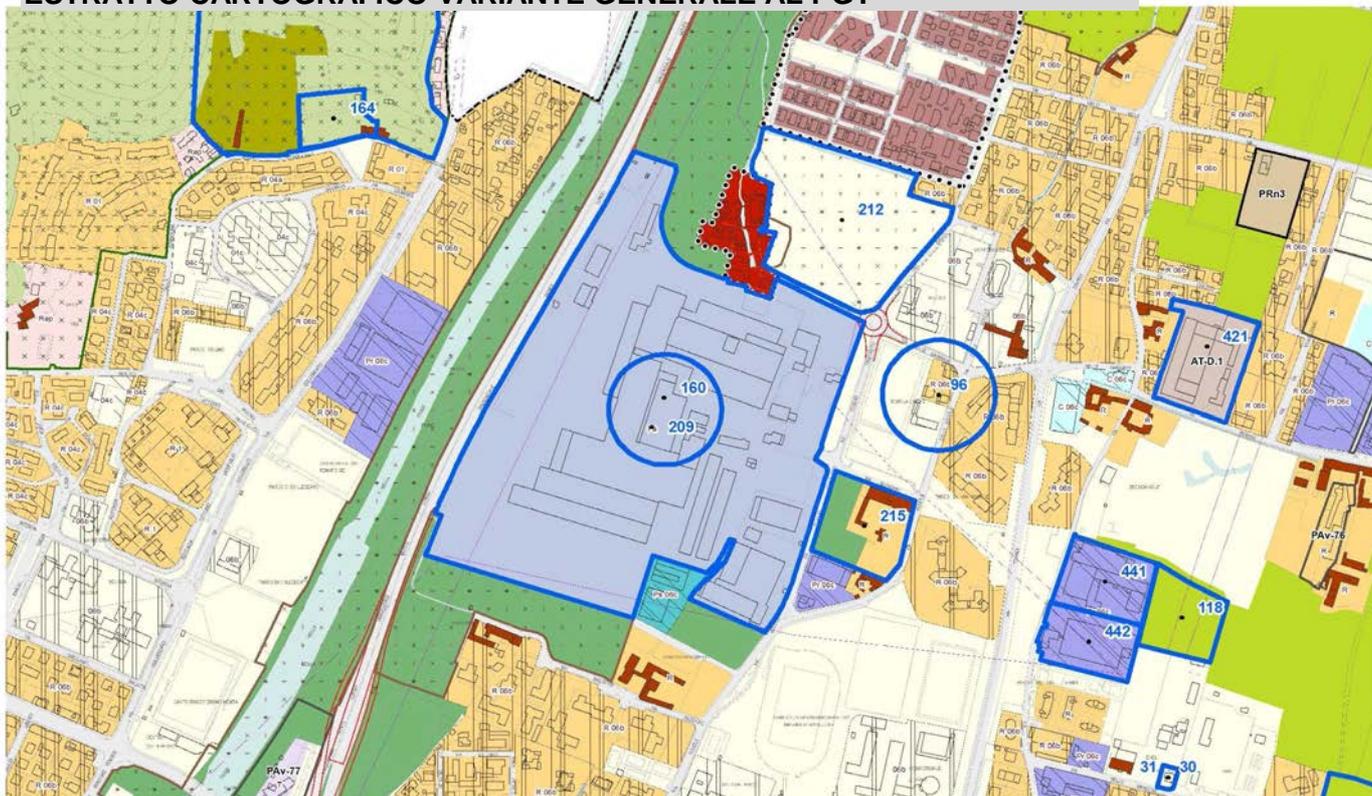
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Canovetti  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT:  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiedono interventi di mitigazione intorno allo stabilimento Ori Martin mediante un riordino dei parchi da mettere in connessione tra loro e l'individuazione di fasce di mitigazione intorno allo stabilimento.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Tutte le aree libere non edificate limitrofe allo stabilimento sono state classificate fra le "Aree di salvaguardia e mitigazione ambientale", espressamente finalizzate " ... alla mitigazione degli impatti ambientali generati da attività antropiche particolarmente significativi ..."; il progetto di rete ecologica comunale individua a sud della stessa una connessione e un varco della rete ecologica e a nord fasce tampone esistenti e da potenziare; le aree prossime al Mella e alla Tangenziale Montelungo entrano a far parte dell'estensione al Mella del Pils delle Colline; l'ambito di trasformazione T1 che prevedeva la realizzazione di un parcheggio a nord dello stabilimento è stato stralciato; per quanto riguarda l'area dello stabilimento questa è stata inclusa fra i grandi poli produttivi per i quali qualsiasi ampliamento che aumenti la capacità produttiva è assoggettato a specifica variante e relativa vas: nel caso specifico peraltro l'eventuale variante dovrà prevedere, come specificato all'art. 81 delle NTA, interventi di mitigazione sulle aree comprese tra lo stabilimento e il quartiere di San Bartolomeo. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

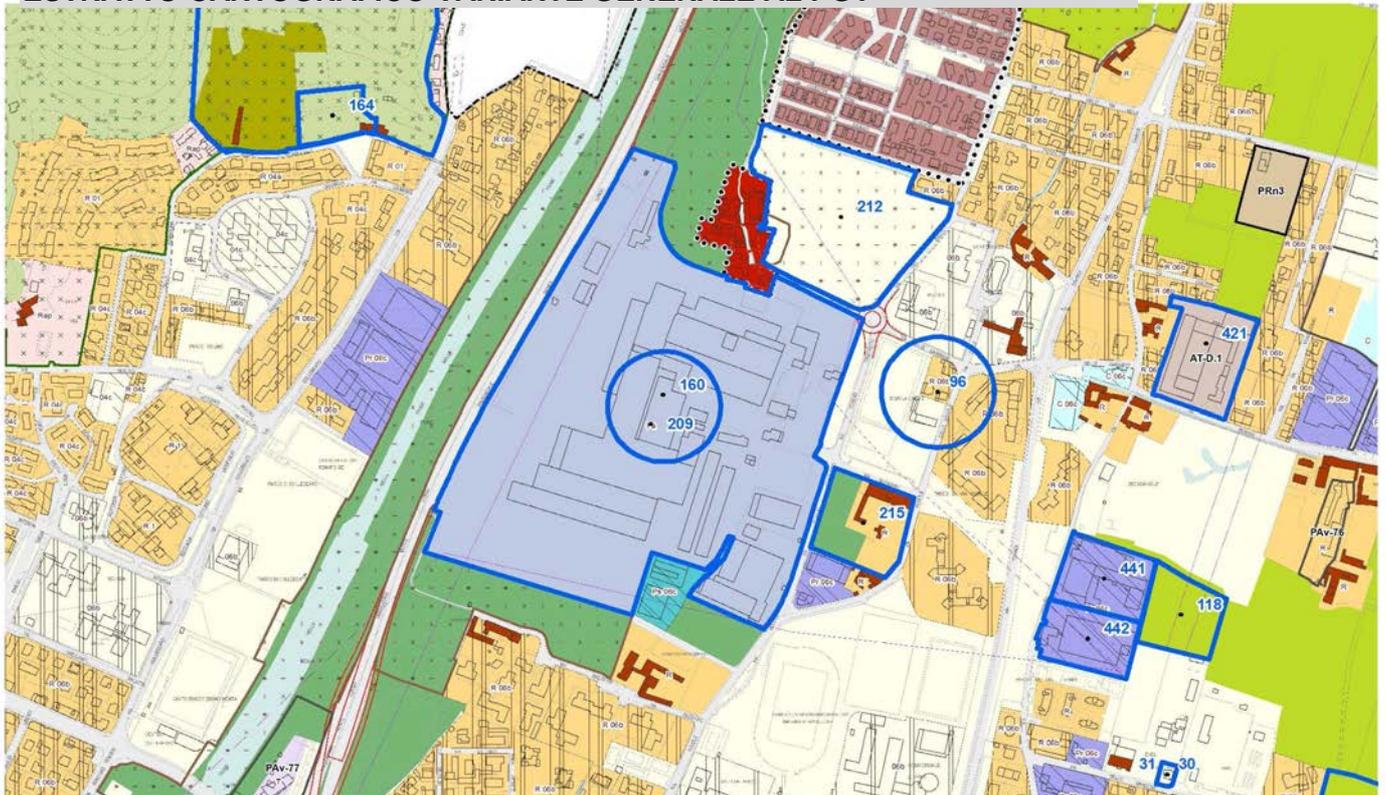
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 160

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>161</b>
PROTOCOLLO:	157712                      11/11/2015 15:14:08
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Coris Technical di Classi Bruna e C sas
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via della Chiesa  
QUARTIERE URAGO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede l'opportunità di assegnare un ambito più adatto al lotto in questione, le NTA per la zona consentono solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su questo tipo di destinazioni, ma data la particolare struttura dell'edificio (trattasi prevalentemente dell'ex Cinema RIK), non sarebbero sufficienti a trasformarlo in altre tipologie commerciali più idonee al contesto, già per altro esistenti in epoca passata contestualmente al cinema, quali un bar gelateria (Diana) ed un'autoscuola (Scaini). Anche tipologie diverse all'attuale attività esercitata non potrebbero insediarsi, pur mantenendo inalterato lo stato dei luoghi, dovendo comunque aprire come nuova attività, che appunto lo strumento urbanistico qui vieta.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene la riclassificazione dell' area in oggetto, come da richiesta, in contrasto con il contesto urbano nel quale si inserisce, caratterizzato da destinazioni a prevalenza residenziale.  
Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile.

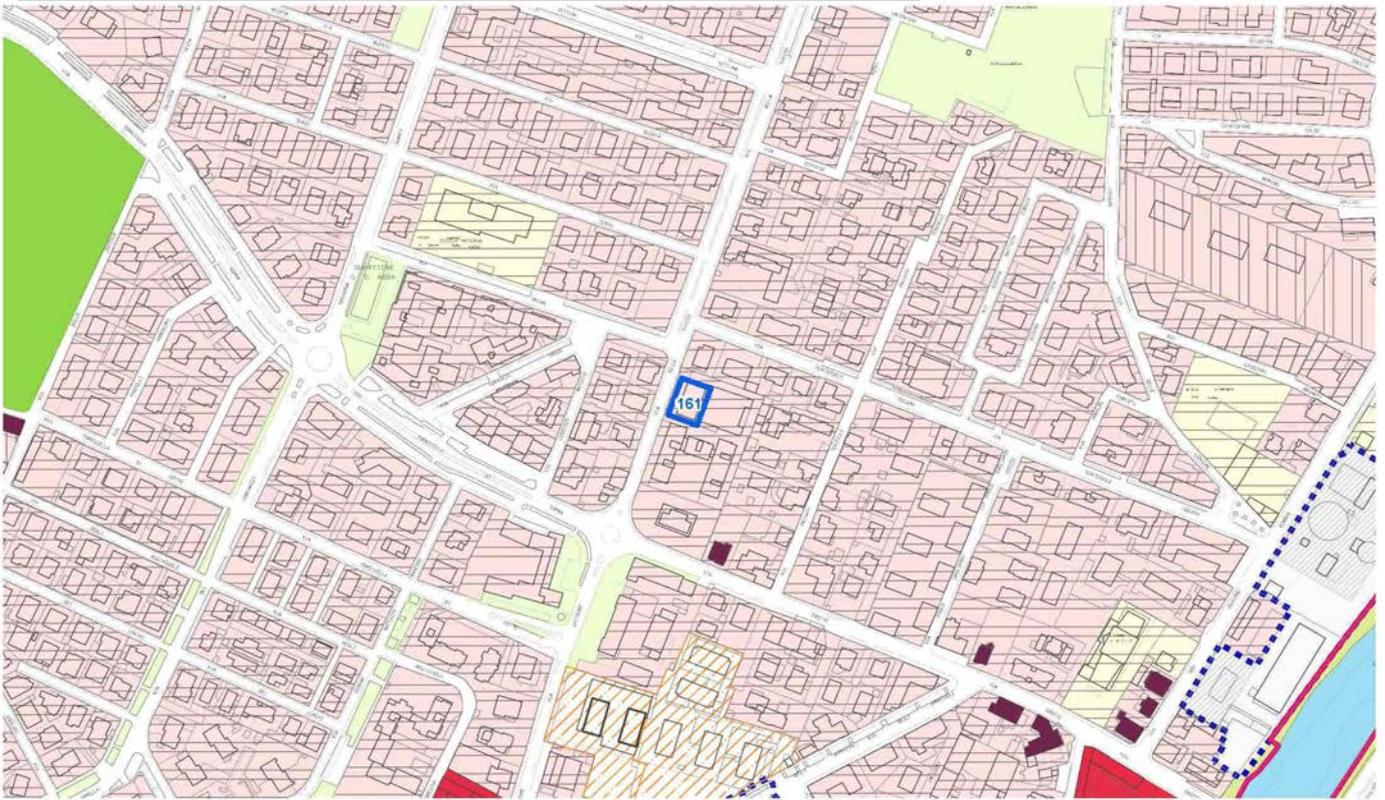
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 161

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>162</b>
PROTOCOLLO:	157719                      11/11/2015 15:21:13
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	A2A SPA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>4</b>

**Quesito: 1 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Chiappa  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico

PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede che la destinazione a Servizi Tecnologici sia ampliata all'intera estensione dell'area riportata in mappa. E' infatti prevista la realizzazione di una piattaforma di stoccaggio rifiuti, necessaria al fine di ottimizzare la gestione dei flussi di rifiuti destinati agli impianti di recupero, anche a seguito dell'avvio del nuovo servizio di raccolta porta a porta nel Comune di Brescia. La variante in esame, nella tavola V-PS02-Q6 – Disciplina delle Aree a Servizio, ha già recepito tale progetto, individuando tuttavia come Servizi Tecnologici T2b solo l'area relativa alla superficie coperta della futura piattaforma, senza possibilità di realizzare nelle aree circostanti, che ricadono nel PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo, i piazzali di pertinenza e la viabilità necessaria.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Considerato lo stato di fatto dei luoghi si ritiene la richiesta accoglibile. In sede di modifica degli elaborati grafici di Piano si propone pertanto l'estensione della classificazione a Servizi Tecnologici su tutta l'area identificata negli estratti catastali.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Chiappa  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 060

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'art. 60 "Servizi Tecnologici" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi prevede un limite massimo di superficie coperta pari a 500 mq; si chiede che tale limite sia aumentato al fine di poter realizzare l'intervento di realizzazione di una piattaforma di stoccaggio (costituita da un immobile di superficie coperta pari a 2.200 mq c.a., altezza sotto trave di 9 m h necessaria per lo svuotamento dei mezzi) e da un'area pertinenziale/piazzali di 2.400 mq c.a., per una superficie complessiva di 4.600 mq .

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In virtù dell'accoglimento della richiesta (quesito 1 della presente Oss.) di estendere il riconoscimento del servizio tecnologico a tutta l'area individuata dai mappali 52, 66, 93, 94, 51(parte) Foglio 243, la stessa (subordinato all'accoglimento parziale della presente) sarà inserita in un progetto speciale del Piano dei Servizi, che dovrà contenere e prescrivere:

-la slp concessa per l'ampliamento del servizio (da verificare sulle effettive esigenze e comunque non superiore a 2.200 mq);

-le opere di mitigazione e salvaguardia ambientale;

Il progetto dovrà essere valutato e assentito dalla Giunta Comunale.

Per quanto sopra esposto, l'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 2 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 3 di 4**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Chiappa  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si chiede, in analogia a quanto richiesto per il Piano dei Servizi al quesito 1, un ampliamento della destinazione funzionale "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico" che consideri anche gli spazi destinati alla viabilità interna e alle aree di servizio.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiama quanto proposto al quesito n.1

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 3 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 4 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Chiappa  
QUARTIERE: BUFFALORA  
DOMINIO PGT: DP/PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si segnala che nella tavola V-DP06.2 Analisi del Consumo di Suolo ai sensi dell'art.90 delle NTA del PTCP l'area della prevista piattaforma di stoccaggio è ancora identificata come "Superficie destinata all'utilizzo agricolo"; lo stesso dicasi per le tavole VPR04.1 Caratterizzazione aree agricole e VPR04.2 Ambiti agricoli strategici in cui le aree in esame sono individuate come "Aree agricole strategiche".

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La qualificazione di "Ambito Agricolo strategico" per gli interventi e gli impianti già autorizzati non rappresenta vincolo ostativo all'applicazione della disciplina di Piano (rif. Art. 75 NTA PTCP). Riguardo la tavola di analisi del consumo di suolo si precisa che ad essa è attribuito un valore conoscitivo e orientativo senza effetti diretti sul regime dei suoli nonché sulla normativa.  
Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 4 di 4**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 162

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE disponendo la modifica degli elaborati di Piano coerentemente con quanto riportato nella proposta tecnica.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA PARZIALMENTE**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>163</b>
PROTOCOLLO:	157720                      11/11/2015 15:30:10
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	A2A SPA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Sorbana  
QUARTIERE FIUMICELLO  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

Estensione PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

#### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

- 1) Si richiede il cambio di destinazione funzionale dell'intero mappale 192, che includa anche l'area accessoria a verde esterna alla cabina (in costruzione), che sarà recintata e non aperta al pubblico, da Ambito di ricostruzione del corridoio ambientale – Estensione PLIS delle Colline a Servizi Tecnologici. Ciò in quanto non è da escludere la possibilità di futuri potenziamenti dell'impianto.
- 2) Si chiede inoltre che anche nella tavola V-PR02 – Azioni di Piano, che individua l'area in esame come Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale – Estensione PLIS delle Colline, l'area di pertinenza della nuova cabina sia destinata ad Attrezzature e spazi aperti ad uso ed interesse pubblico.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Non si ritiene necessario individuare il servizio tecnologico in oggetto e la sua area di pertinenza. Le NTA all'articolo 60 rendono comunque ammissibile e compatibili le cabine di servizio all'interno di qualunque ambito, inoltre per i servizi tecnologici esistenti sono ammessi incrementi di superficie coperta, secondo le soglie e limiti disciplinati dal citato articolo.

La richiesta è non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

19/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 163

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>164</b>
PROTOCOLLO:	157723                      11/11/2015 15:35:07
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Iaria Giuseppe
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via della Pendolina
QUARTIERE	URAGO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area non soggetta a trasformazione urbanistica
	Perimetro del Parco delle Colline
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambito di salvaguardia ambientale
	PLIS delle Colline
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

**SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiede di poter effettuare una piccola espansione su un edificio secondario (a servizio dell'edificio storico), utilizzando SLP residua non sfruttata nel PRG 2004, quando l'edificio si trovava in zona omogenea B5R2 e quindi edificabile.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'impostazione di fondo della variante al PGT è stata quella di riconoscere la centralità alla salvaguardia dei beni indispensabili (acqua, aria, suolo), prevedendo azioni che produrranno miglioramenti qualitativi nei confronti delle principali matrici ambientali e individuando azioni di rafforzamento della rete ecologica. La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT. Per quanto sopra esposto la richiesta, che fra l'altro fa riferimento ad un ambito che non ha subito modifiche nelle previsioni rispetto al PGT vigente, non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

adottata con D.C.C. n. 128 del 28 luglio 2015

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 164

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta tecnica e del parere della commissione urbanistica, si propone di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: NON ACCOLTA**

### NOTE GENERALI

La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'ufficio di piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originarie allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.

La localizzazione geografica utilizza come base la carta delle azioni di Piano (PR vigente e PR di variante) e costituisce una modalità di individuazione puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono le sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per le osservazioni di carattere generale e per le osservazioni riguardanti norme o prescrizioni.