



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>281</b>	
PROTOCOLLO:	158491	12/11/2015 16:34:31
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Panchieri Daniela	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: VIA BERARDO MAGGI  
QUARTIERE PORTA CREMONA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE: TS05 Villaggio ferrari

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

Si chiede che sul fabbricato, in considerazione degli elementi diffusamente alterati rispetto all'impianto architettonico e tipologico originario, sia consentita la modifica della scala per trasformare l'unità abitativa secondo le esigenze dell'uso moderno, per la ricerca di un giusto equilibrio fra conservazione e valorizzazione, fra integrazione e sostituzione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Accoglibile per i motivi addotti. Correggere la norma relativa a tale tessuto inserendo la possibilità di modificare la giacitura degli elementi di collegamento verticale.

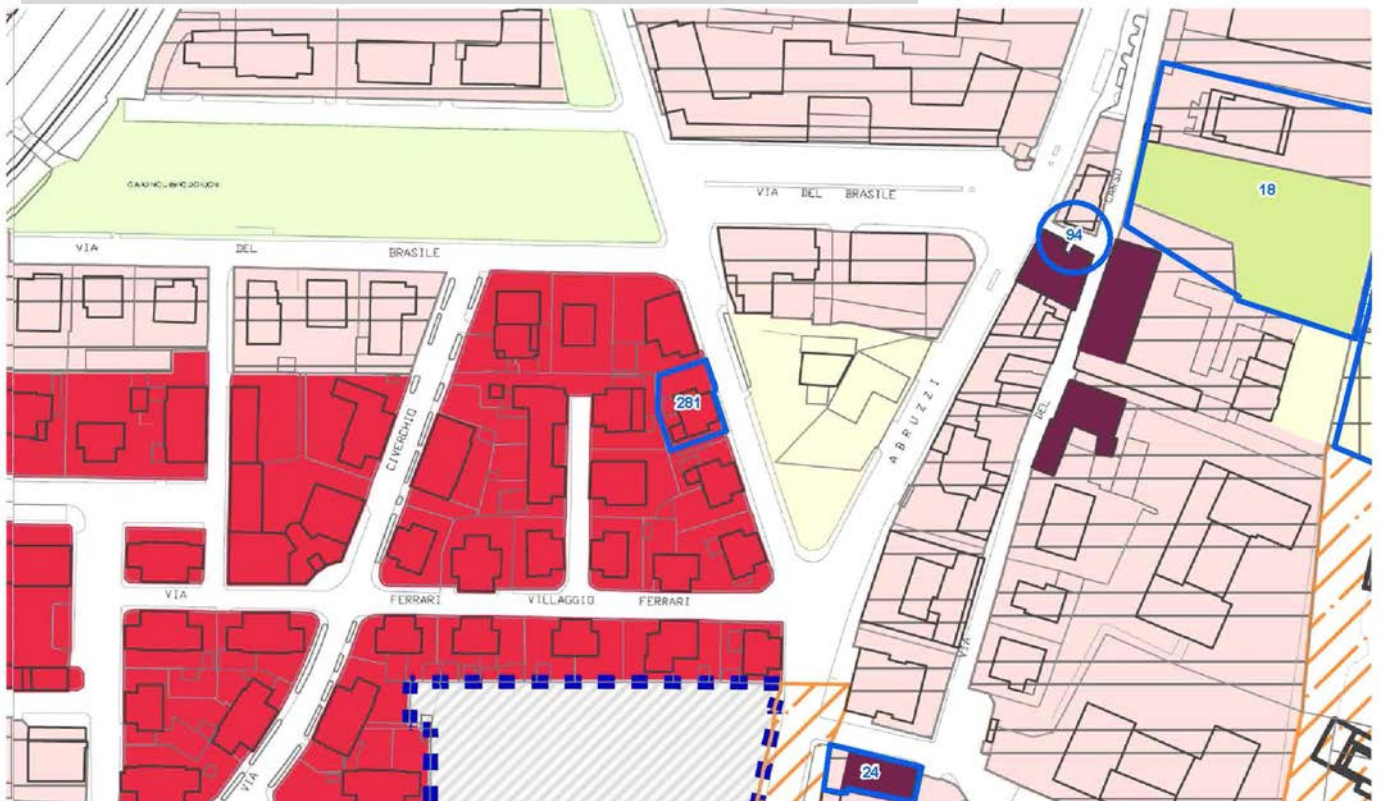
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

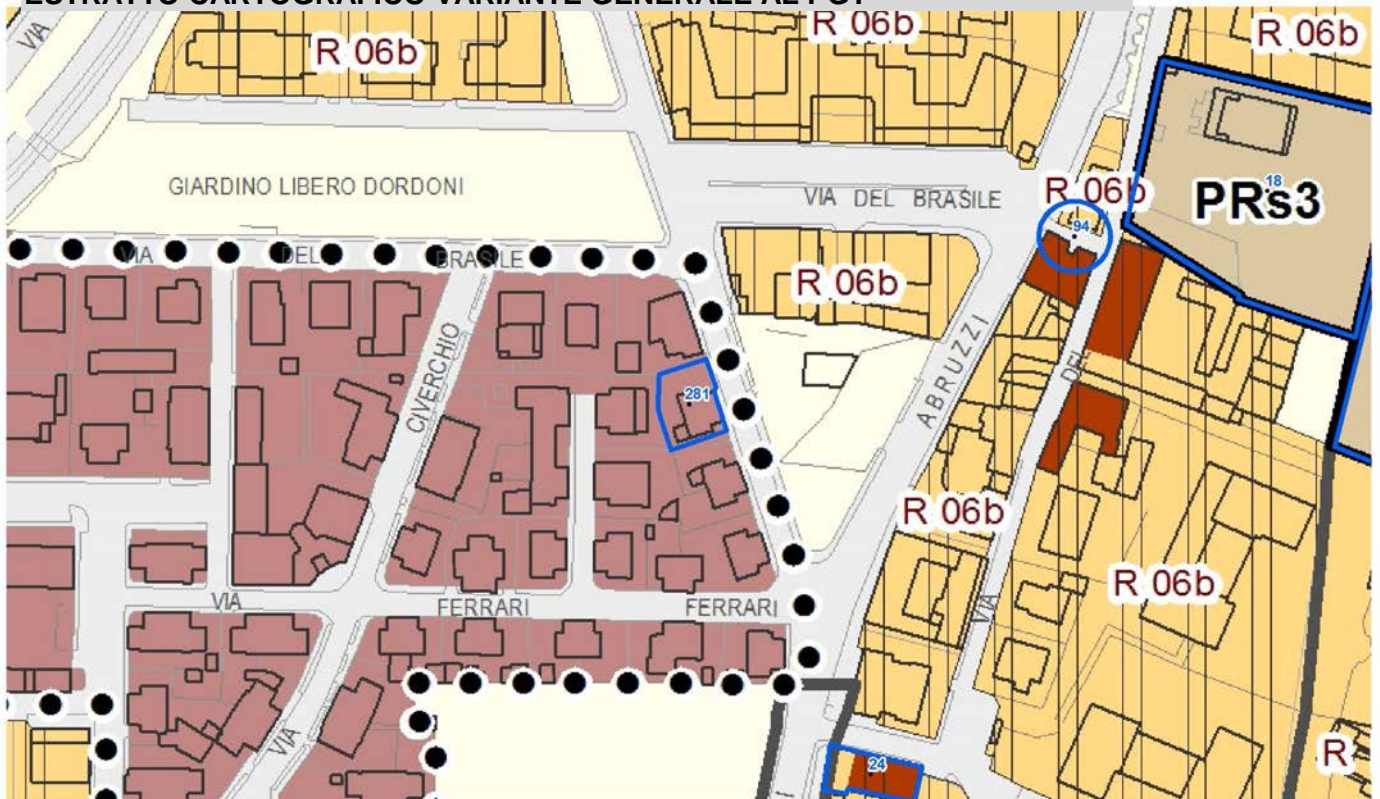
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 281

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>282</b>	
PROTOCOLLO:	158493	12/11/2015 16:35:41
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Acli provinciali 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

LUOGHI DI CULTO NON CATTOLICI L'articolo 19 della nostra Carta Costituzionale riconosce e tutela il diritto di professare liberamente la propria fede religiosa in qualsiasi forma, individuale o associata, di farne propaganda e di esercitarne in privato o in pubblico il culto, purché non si tratti di riti contrari al buon costume. Oggi l'Italia e Brescia in particolare non sono più comunità dove esiste solo una fede religiosa, quella cattolica. La presenza di molti concittadini stranieri ci interroga affinché anche essi possano realizzare la propria personalità anche sul piano religioso. La possibilità di poter realizzare luoghi di culto per una nuova realtà multi religiosa, è altresì funzionale a mantenere contesti sicuri di ordine pubblico e di pacifica convivenza civile. Il PGT DEVE prevedere l'individuazione o la nuova costruzione di questi luoghi che potrebbero trovare collocazione anche utilizzando aree dismesse.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il PGT si è attenuto ai disposti della Legge Regionale 2/2015 in merito alla pianificazione dei luoghi di culto. Rispetto al PGT vigente sono stati riconosciuti, nel Piano dei Servizi, gli edifici per il culto e sedi di associazioni a carattere religioso, ove già esistenti e dotati di regolare assenso alla prestazione del servizio. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

**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. 282

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>283</b>	
PROTOCOLLO:	158494	12/11/2015 16:41:34
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Confesercenti della Lombardia Orientale	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>39</b>	

**Quesito: 1 di 39**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DP

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Risultano incompatibili con l'offerta esistente e le politiche residenziali che si intendono realizzare, le previsioni di nuovi insediamenti di pubblici esercizi per la somministrazione la cui densità deve essere regolamentata in rapporto alle altre funzioni, compresa la residenza, riducendo drasticamente le previsioni individuate nella variante.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

CONTRODEDUZIONE EMENDATA IN CONSIGLIO COMUNALE:

Si ritengono le previsioni contenute nella variante congrue con gli obiettivi perseguiti.

Tuttavia, con l'obiettivo di incentivare il rilancio del centro cittadino, che ne valorizzi la bellezza, tuteli il decoro e ne esalti l'unicità, si integra l'articolo 76 Nucleo Storico Principale con la specifica che: " In attesa che Regione Lombardia emani i criteri urbanistici per l'attività di pianificazione di cui all'art. 4, comma 4 della L.R. 6/2010 che consentirà al Comune di dotarsi di un piano del commercio, è vietata l'apertura di nuovi esercizi artigianali e commerciali quali kebab, pizze al taglio, rosticcerie, friggitorie da asporto all'interno del quadrilatero di alto pregio, identificato dalle vie X Giornate, Corso Zanardelli, Mazzini, Piazza della Loggia e Piazza Paolo VI."

Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

**Quesito: 1 di 39**

**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 39**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR/PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

L'accessibilità e la sosta continuano ad essere fondamentali per il sistema commerciale del centro storico. A fronte della chiusura dell'Autosilo, inagibile, la variante non prevede nuove aree ad uso parcheggio a rotazione in prossimità del centro storico. Tale previsione è necessaria, diversamente rischieremmo di dirottare ulteriori flussi verso i centri commerciali in continua crescita nell'hinterland.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta non risulta coerente con le politiche, promosse anche dalla Variante, di incentivazione del trasporto pubblico che, grazie soprattutto a tre fermate nel centro storico cittadino della linea metropolitana, garantisce facilità di accesso e rapidità di spostamento. Pertanto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 2 di 39**

**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 39**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: DP/PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si ritiene che debbano essere escluse, fuori dal centro storico, le trasformazioni d'uso da commerciale all'ingrosso, direzionale e produttivo a commerciale al dettaglio.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le fattispecie dei cambi d'uso, elencati nella richiesta, sono regolati dalle disposizioni sulla loro ammissibilità agli artt. 81 e 92 delle NTA che qui si richiamano e confermano. La richiesta non è pertanto accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 3 di 39**

**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 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DP/PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede che negli ambiti di trasformazione e progetti speciali, compresa l'area ex Baribbi, in generale l'eventuale previsione di slp commerciale, sia complementare che prevalente, tenga conto della superficie di vendita esistente in rapporto agli abitanti, evitando di superare il parametro di 1.500 mq ogni 1.000 abitanti.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Negli ambiti di Trasformazione del documento di Piano la destinazione commerciale è sempre prevista in una percentuale massima (sulla slp complessiva), tale solo da consentire un efficace mix funzionale, ad eccezione di quei contesti dove tale destinazione è già presente (Centro Flaminia). Nei progetti speciali del Piano delle Regole il criterio di attribuzione delle destinazioni ha invece seguito principalmente l'omogeneità con il tessuto urbano circostante o con la vocazione originaria dell'area. Per tale motivo, la richiesta nella sua formulazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016



**Quesito: 4 di 39**

**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 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Triumplina  
QUARTIERE: VILL. PREALPINO  
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.1. METROBUS PREALPINO

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

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 5% della SLP totale edificabile. Non sono ammesse nuove medie strutture di vendita con superficie superiore ai 600 mq, salvo in caso di trasferimento di attività esistenti, purché sia modificata la destinazione d'uso della superficie originaria ad usi diversi dal commerciale e dal ricettivo. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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) e il 10% massimo assegnato alle destinazioni commerciali è equilibrato con la Slp attribuita (14.000 mq), una riduzione della percentuale commerciale al 5% depotenzia la funzione attrattiva dell'attacco a terra. Stessa considerazione vale per la funzione ricettiva (R1a / R1b) e la relativa percentuale assegnata (50%) anche in funzione della vicina stazione metropolitana.

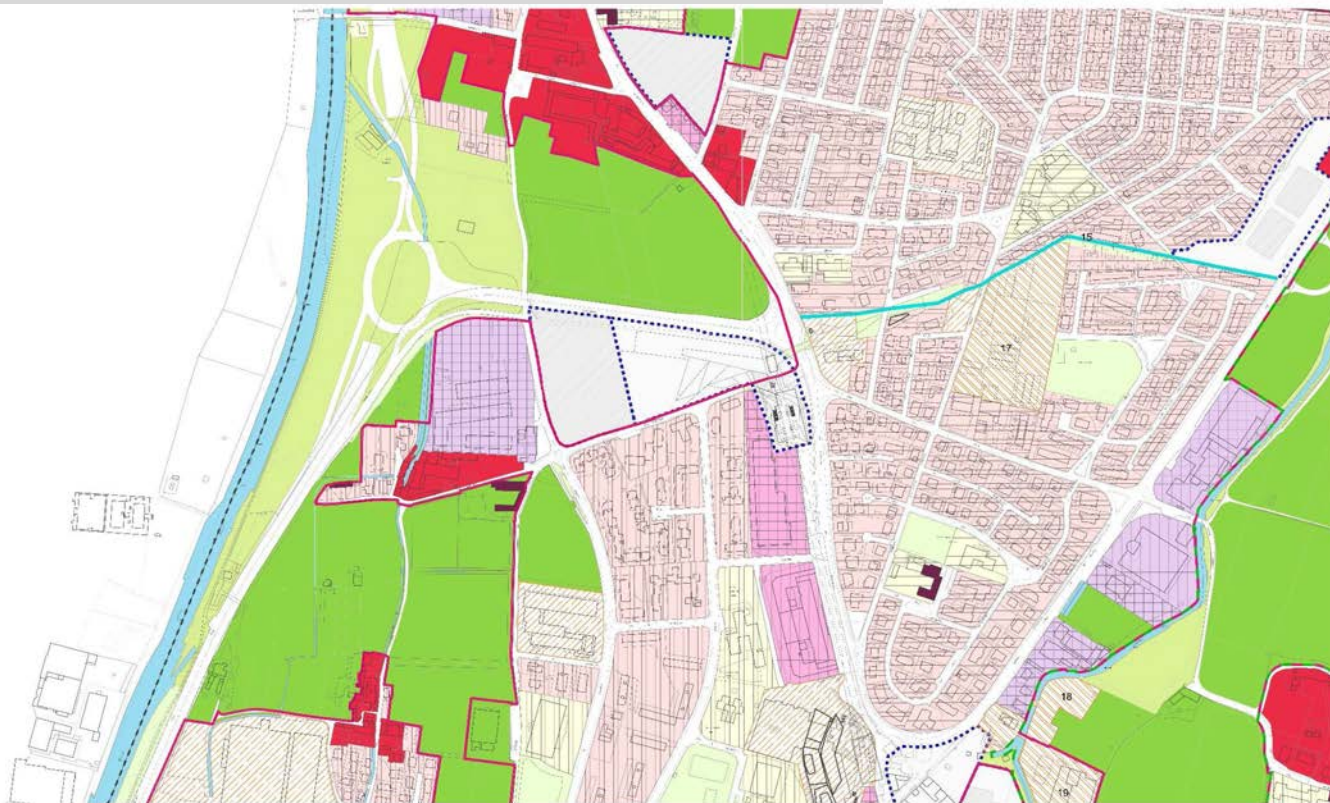
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 5 di 39**

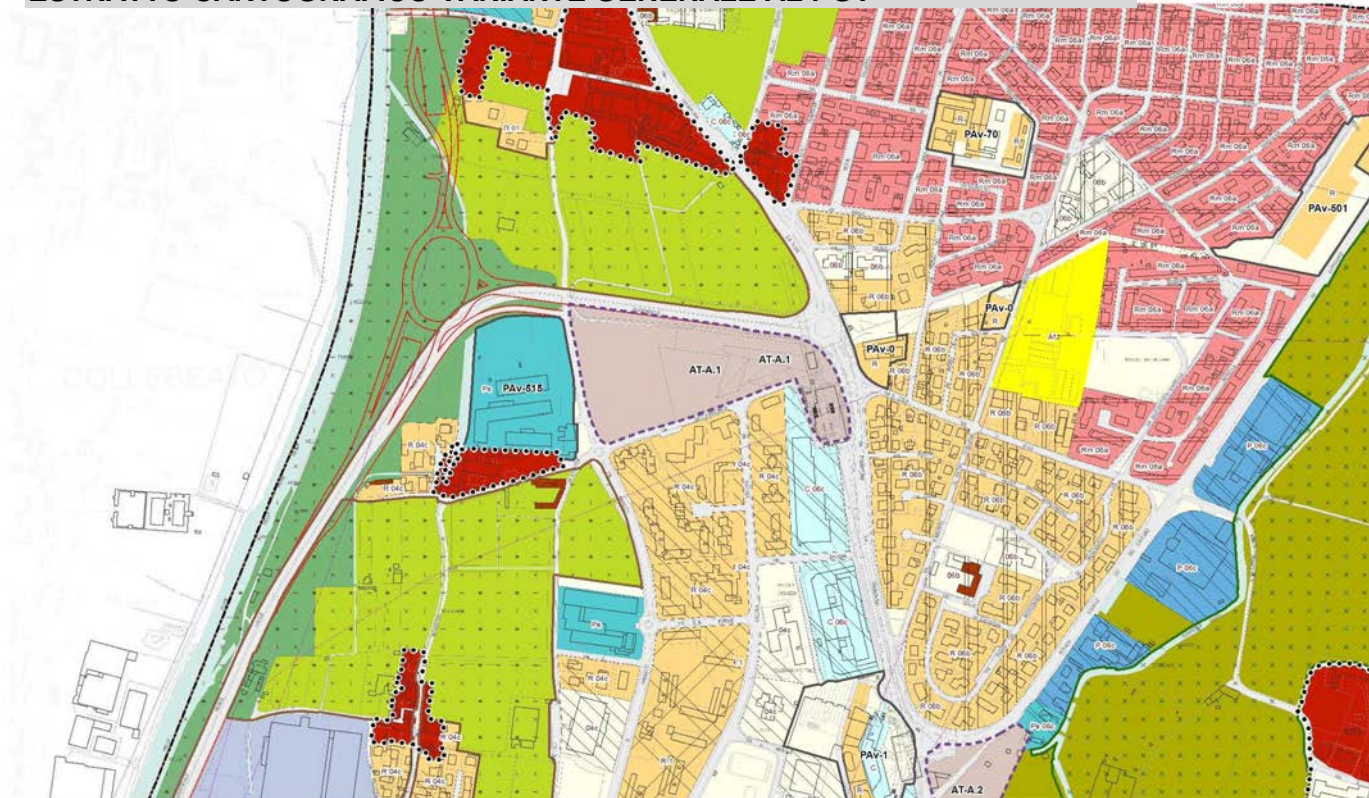
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 6 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Triumplina  
QUARTIERE: CASAZZA  
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.2 CASAZZA

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

Non sono ammesse nuove medie strutture di vendita con superficie superiore ai 600 mq, salvo in caso di trasferimento di attività esistenti, purché sia modificata la destinazione d'uso della superficie originaria ad usi diversi dal commerciale e dal ricettivo. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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) e il 10% massimo assegnato alle destinazioni commerciali di MSV fino a 1 500 mq è equilibrato con la Slp attribuita (9.950 mq). Stessa considerazione vale per la funzione ricettiva (R1a / R1b) e la relativa percentuale assegnata (50%) anche in funzione della vicina stazione metropolitana e del complesso edilizio "Futura" con il quale l'Ambito si relaziona.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 6 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 7 di 39**

#### 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

Non sono ammesse nuove medie strutture di vendita con superficie superiore ai 600 mq, salvo in caso di trasferimento di attività esistenti, purché sia modificata la destinazione d'uso della superficie originaria ad usi diversi dal commerciale e dal ricettivo. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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) e il 10% massimo assegnato alle destinazioni commerciali è equilibrato con la Slp attribuita (7.000 mq) e con la tipologia edilizia prevista. Stessa considerazione vale per la funzione ricettiva (R1a / R1b) e la relativa percentuale assegnata (50%) anche in funzione della vicina stazione metropolitana.

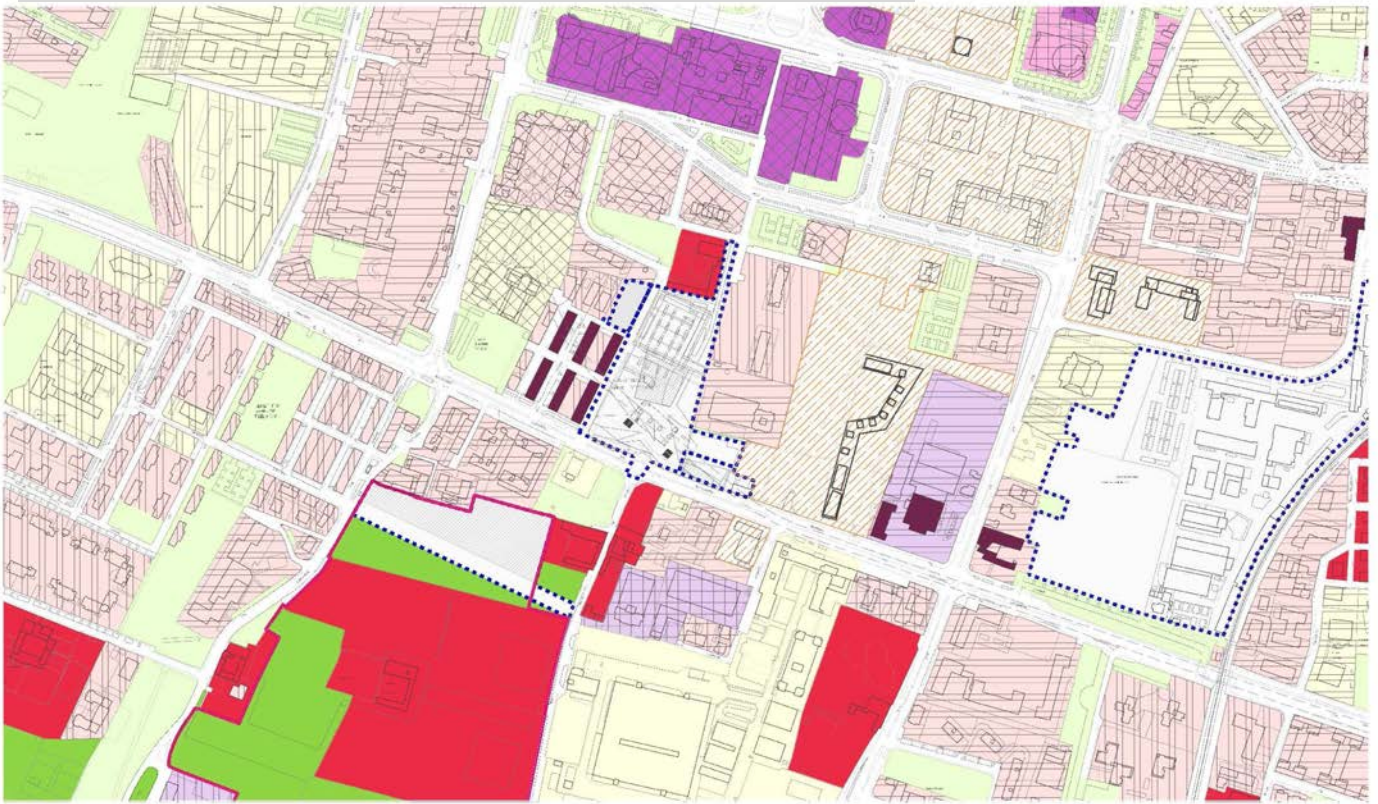
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 7 di 39**

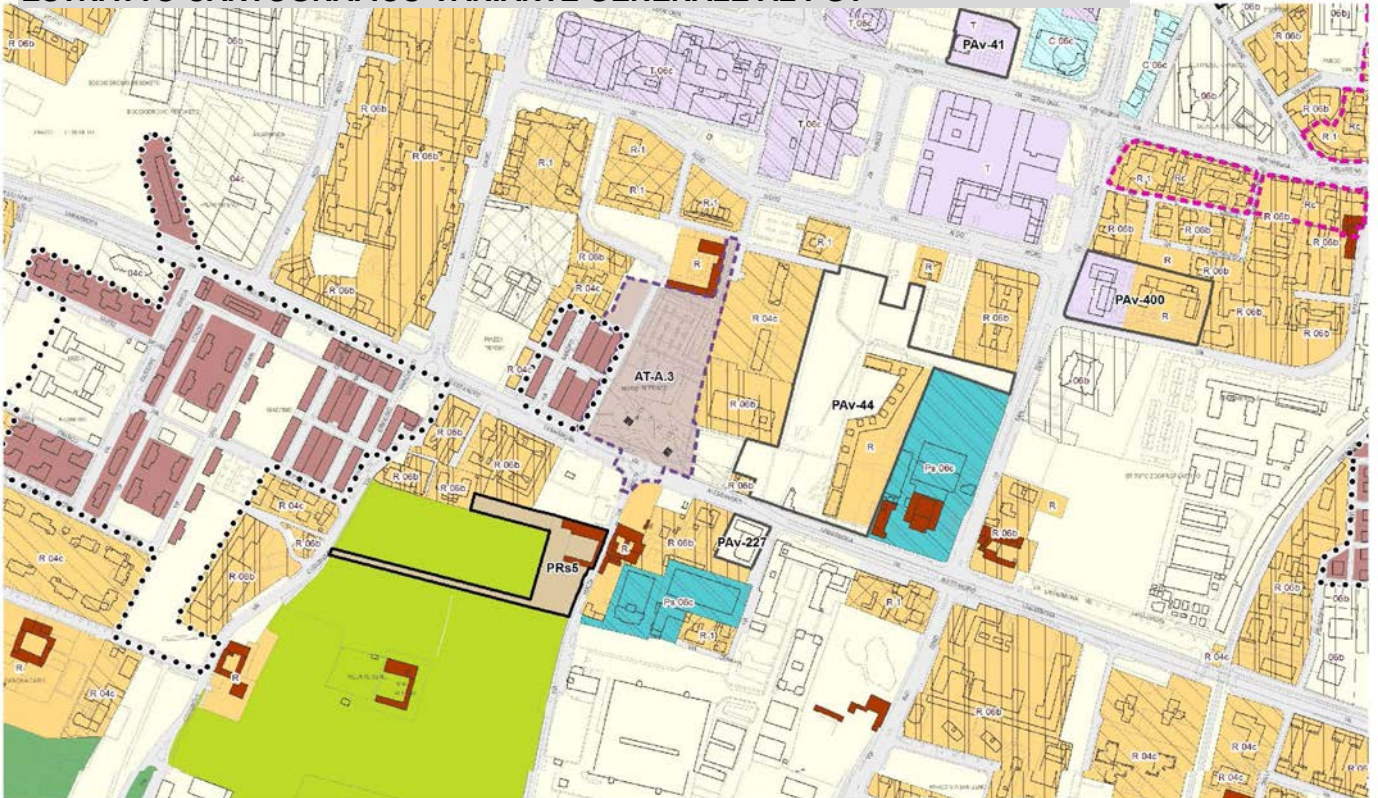
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 8 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Morelli  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
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.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA

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

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 5% della SLP totale edificabile. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 5% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accogliere in quanto gli obiettivi dell'Ambito (ruolo centrale, funzioni attrattive di utenza, relazioni tra l'edificato e gli spazi aperti, mix funzionale), il 10% massimo assegnato alle destinazioni commerciali e il 30% massimo assegnato alle destinazioni ricettive (R1a / R1b) è equilibrato con la Slp attribuita (22.300 mq); una riduzione della percentuale commerciale al 5% depotenzia la funzione attrattiva dell'attacco a terra, l'attività R1a (alberghi...) è compatibile e funzionale alla vicinanza della Poliambulanza.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

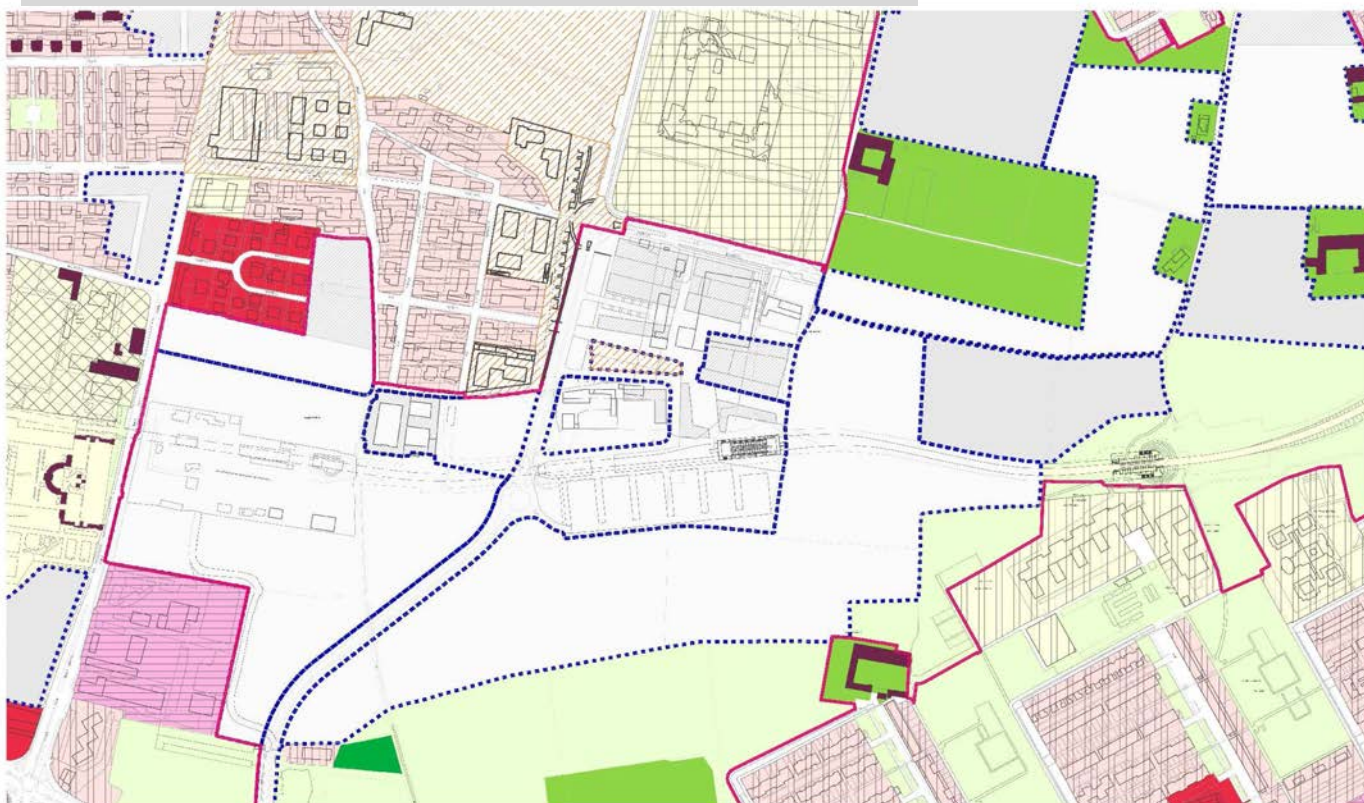
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016



**Quesito: 8 di 39**

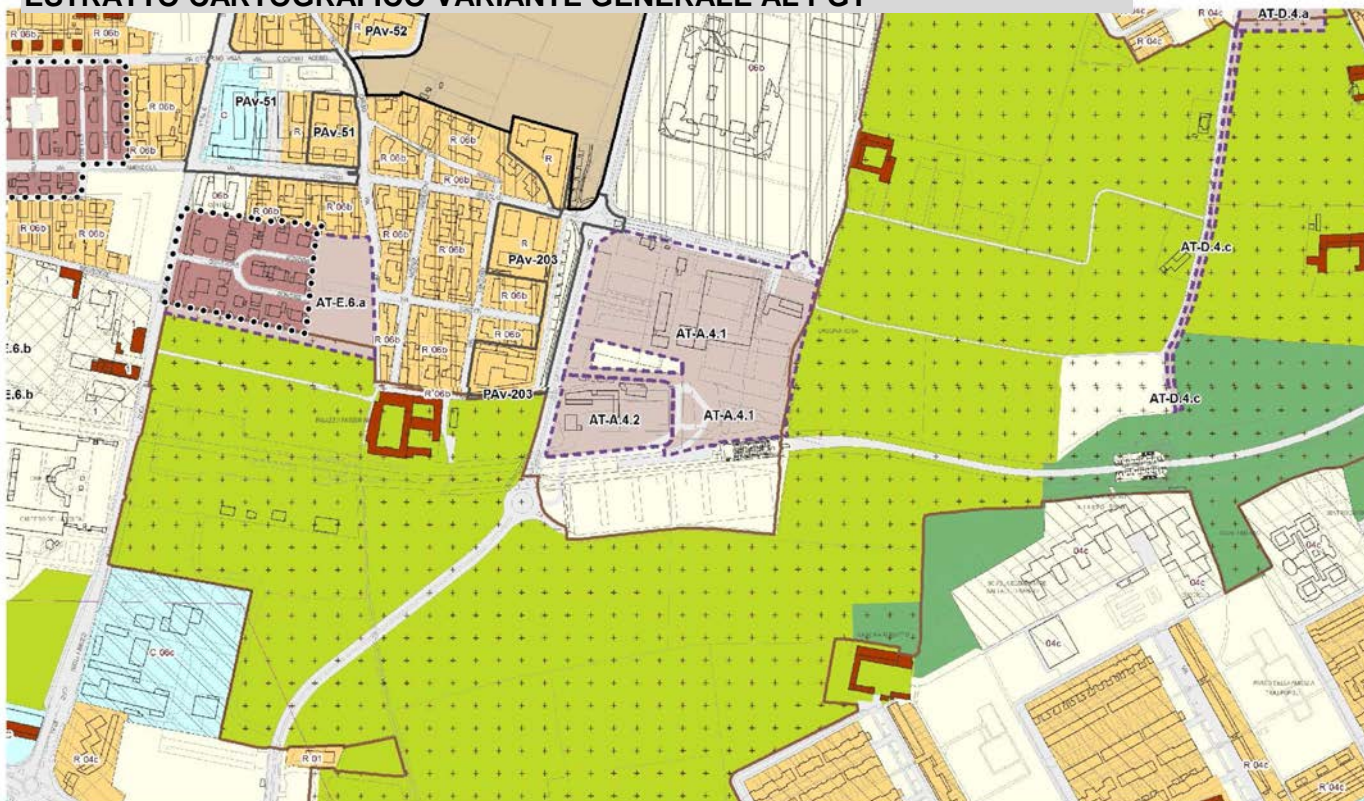
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 9 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Morelli  
QUARTIERE S. POLO PARCO  
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.4.2 CASCINA BREDINA

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

Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accogliere in quanto gli obiettivi dell'Ambito sottintendono azioni comuni ed unitarie alle prestazioni richieste per l'AT A.4.1 L'unitarietà della pianificazione è funzionale alla vicinanza della stazione metropolitana e della Poliambulanza.

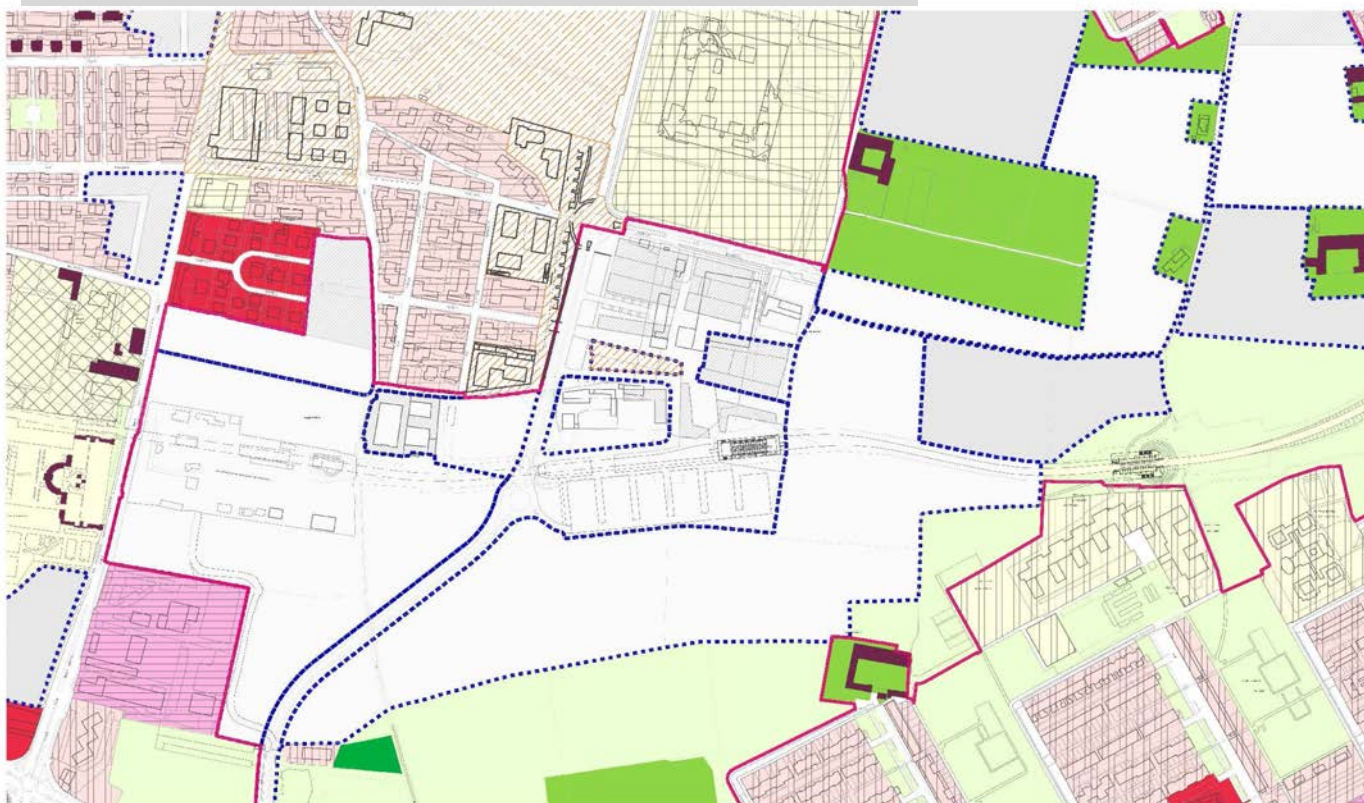
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 9 di 39**

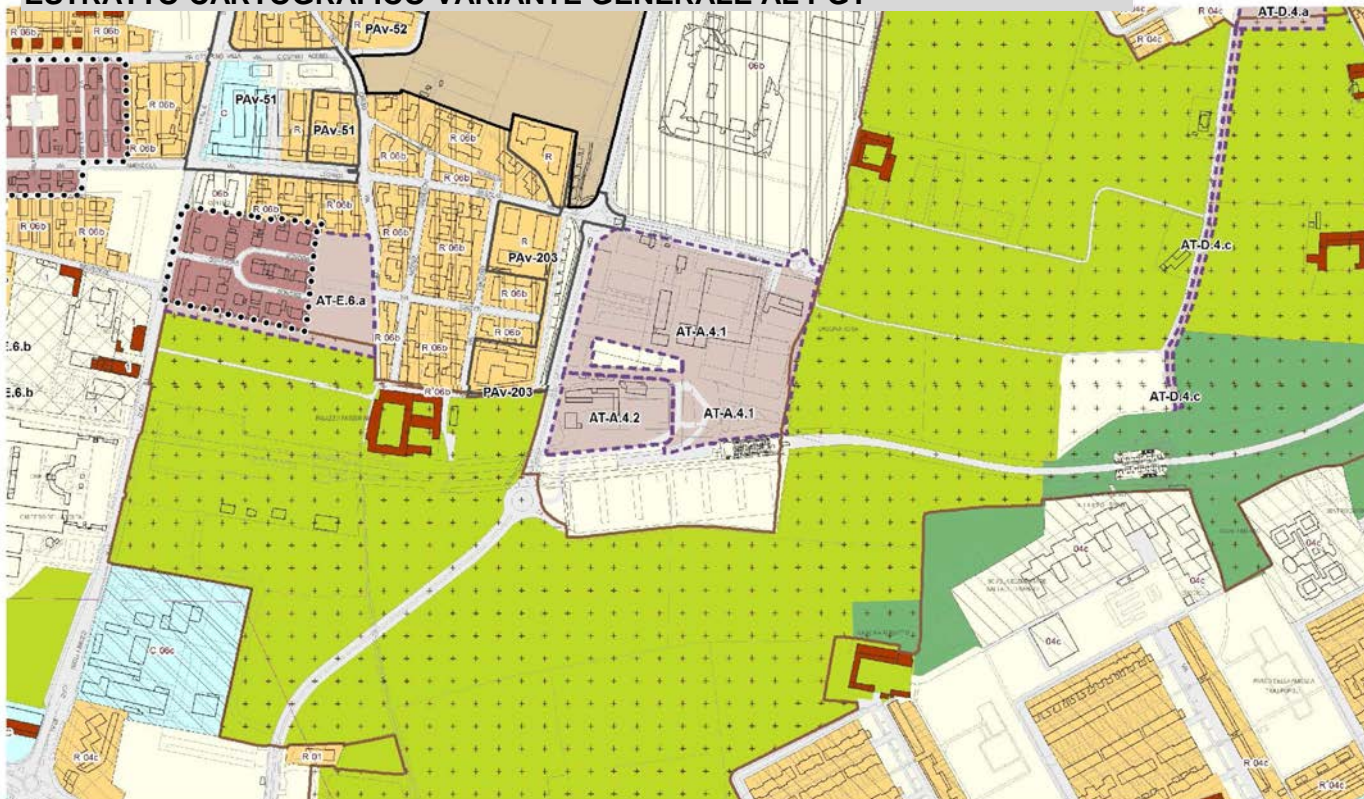
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 10 di 39**

#### 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

Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 5% della SLP totale. Da escludere rsi altre destinazioni d'uso ricettive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Considerando la vicinanza della stazione della metropolitana e il contesto produttivo, artigianale e commerciale in cui si inserisce l'AT, si propone di non accogliere in quanto le funzioni assegnate sono compatibili con il ruolo e gli obiettivi dell'Ambito in relazione all'intorno.

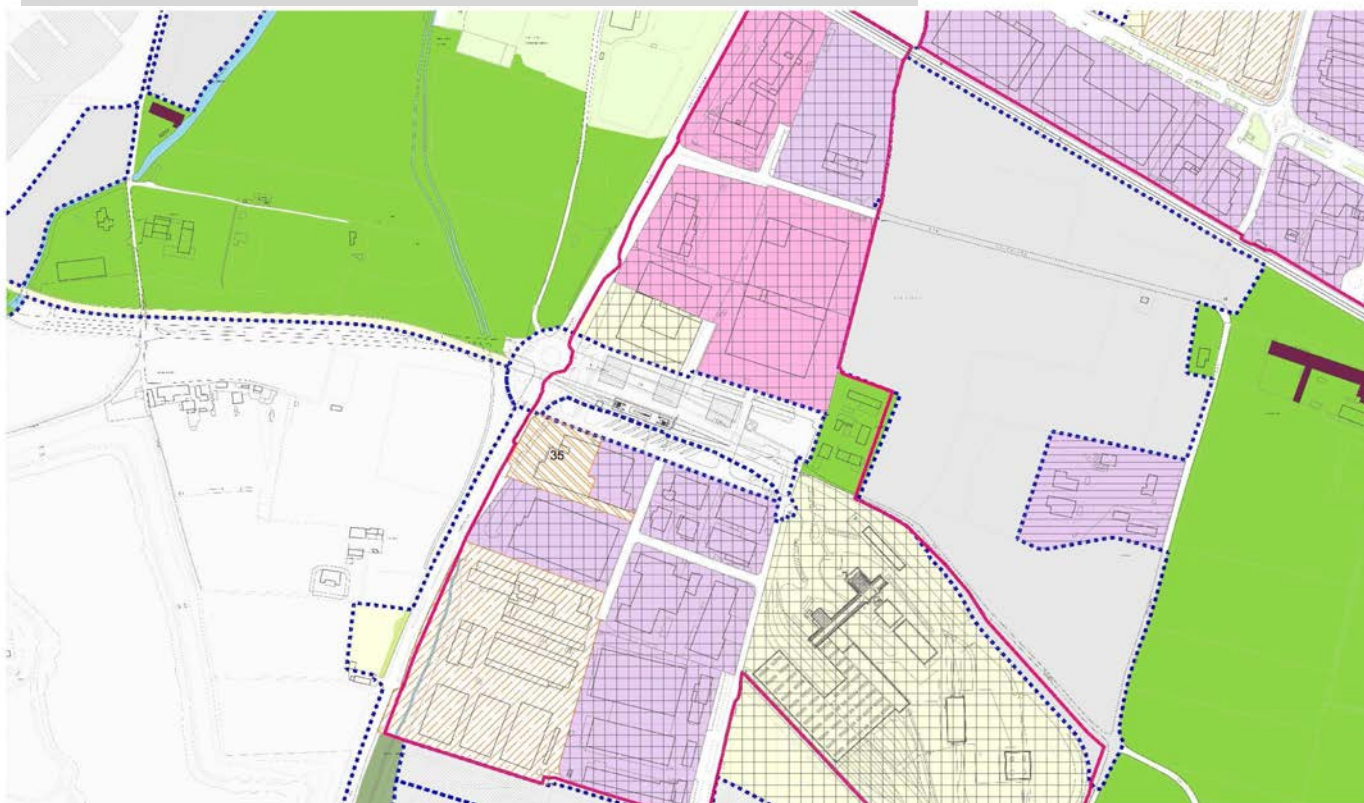
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 10 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 11 di 39**

#### 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

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 2,5% della SLP totale edificabile. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 5% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accogliere in quanto gli obiettivi dell'Ambito (ruolo centrale, funzioni attrattive di utenza, relazioni tra l'edificato e gli spazi aperti, mix funzionale), il 10% massimo assegnato alle destinazioni commerciali e il 50% massimo assegnato alla destinazione ricettiva è equilibrato con la SLP attribuita (29.100 mq); una riduzione della percentuale commerciale al 2,5% depotenzia la funzione attrattiva dell'attacco a terra, le attività R1a e R1b sono compatibili e funzionali alla presenza delle stazioni ferroviarie FS e Alta Capacità, nonché alle stazioni metropolitane poste nell'immediato nord e sud.

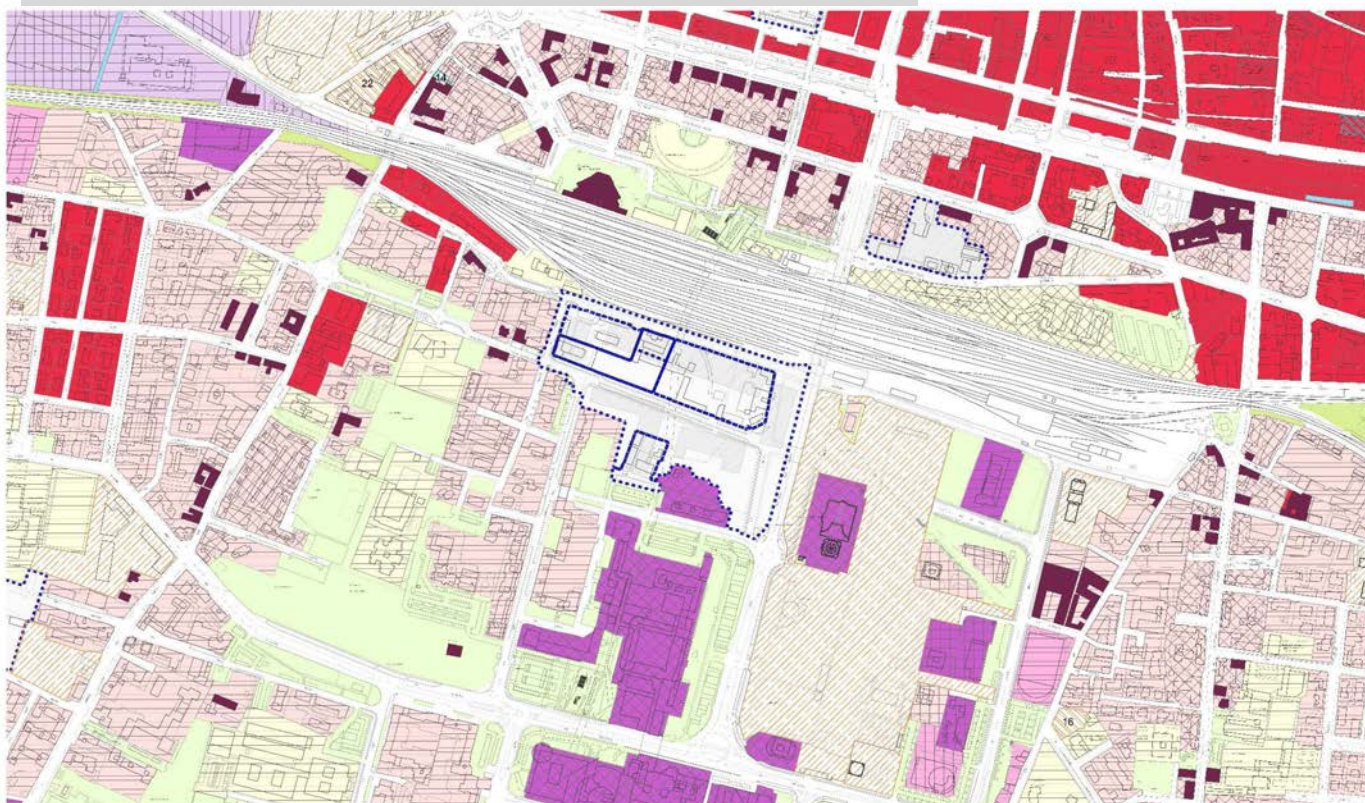
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 11 di 39**

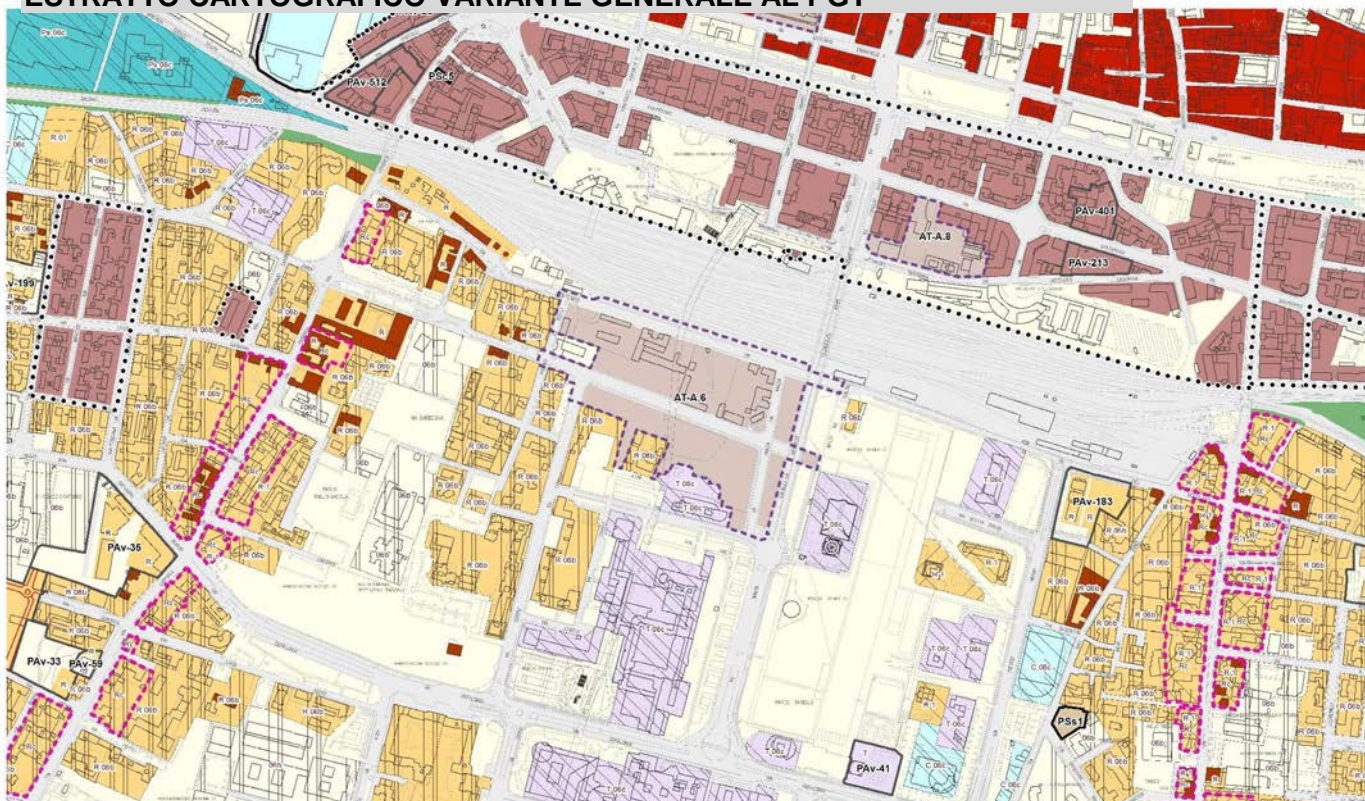
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 12 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Sanpolino
QUARTIERE	SAN POLINO
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.7 SANPOLINO

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

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 2,5% della SLP totale edificabile. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP totale non può essere superiore a 1.500 mq totali. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accogliere in quanto la richiesta è in contrasto gli obbiettivi dell'Ambito (assegnare un ruolo centrale ai comparti urbani in prossimità della stazione, aumentare e diversificare l'offerta dei servizi) e i criteri insediativi (favorire lo sviluppo della centralità / attrattività del quartiere).

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

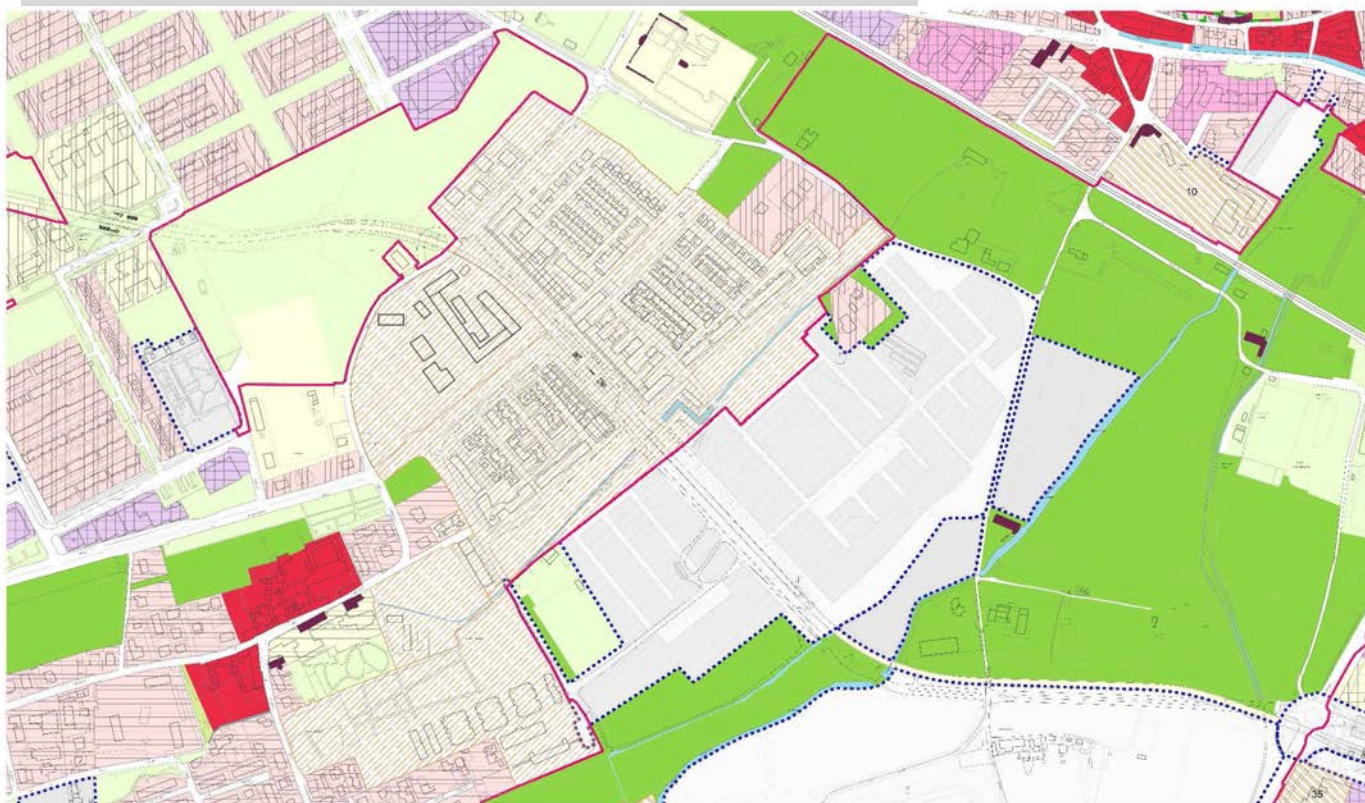
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016



**Quesito: 12 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 13 di 39**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Gambara  
QUARTIERE: PORTA VENEZIA  
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 BRESCIANA

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

Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'individuazione delle destinazioni funzionali è stata effettuata in ragione del contesto urbano in cui l'ambito si colloca e con l'obiettivo di offrire adeguata flessibilità nella composizione del mix funzionale più adatto al comparto e alle richieste del mercato.  
Pertanto la richiesta non è accoglibile.

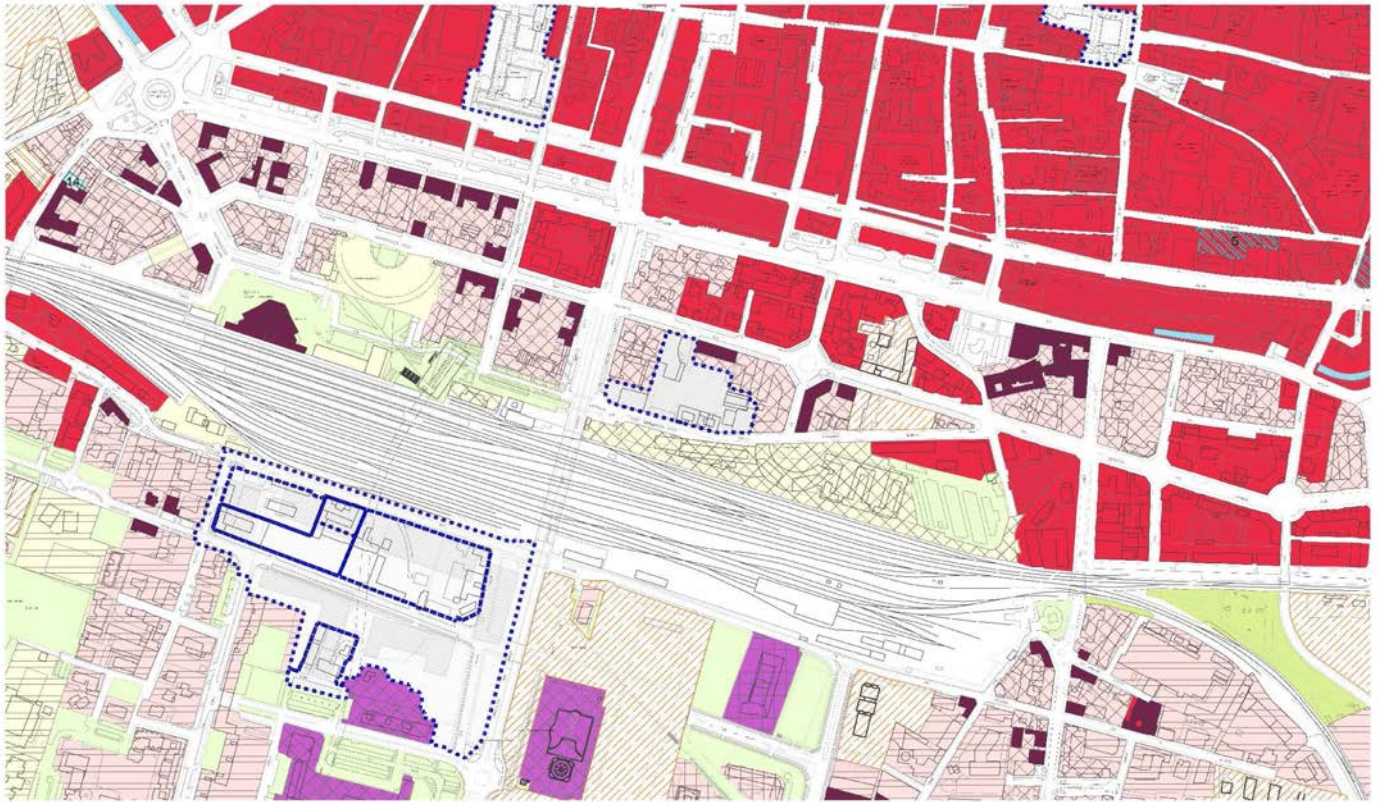
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 13 di 39**

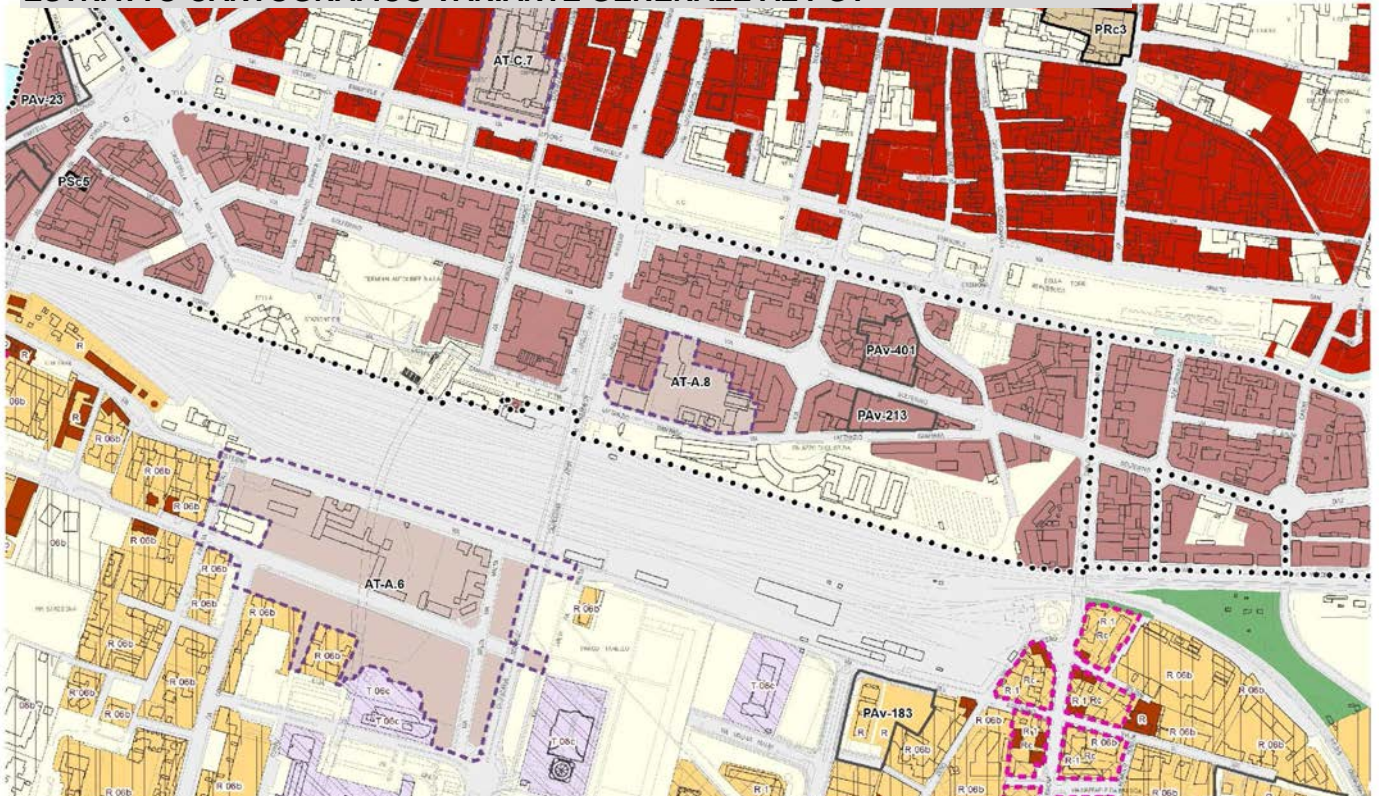
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 14 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Conicchio  
QUARTIERE: VILL. PREALPINO  
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

Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 5% della SLP totale.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accogliere in quanto la funzione ricettiva (Ri.b pubblici esercizi) e la relativa percentuale massima (10%) è compatibile con la vocazione principale del comparto (Ambiti della Produzione) ed equilibrata con la Slp complessiva assegnata (14.900 mq).

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 14 di 39**

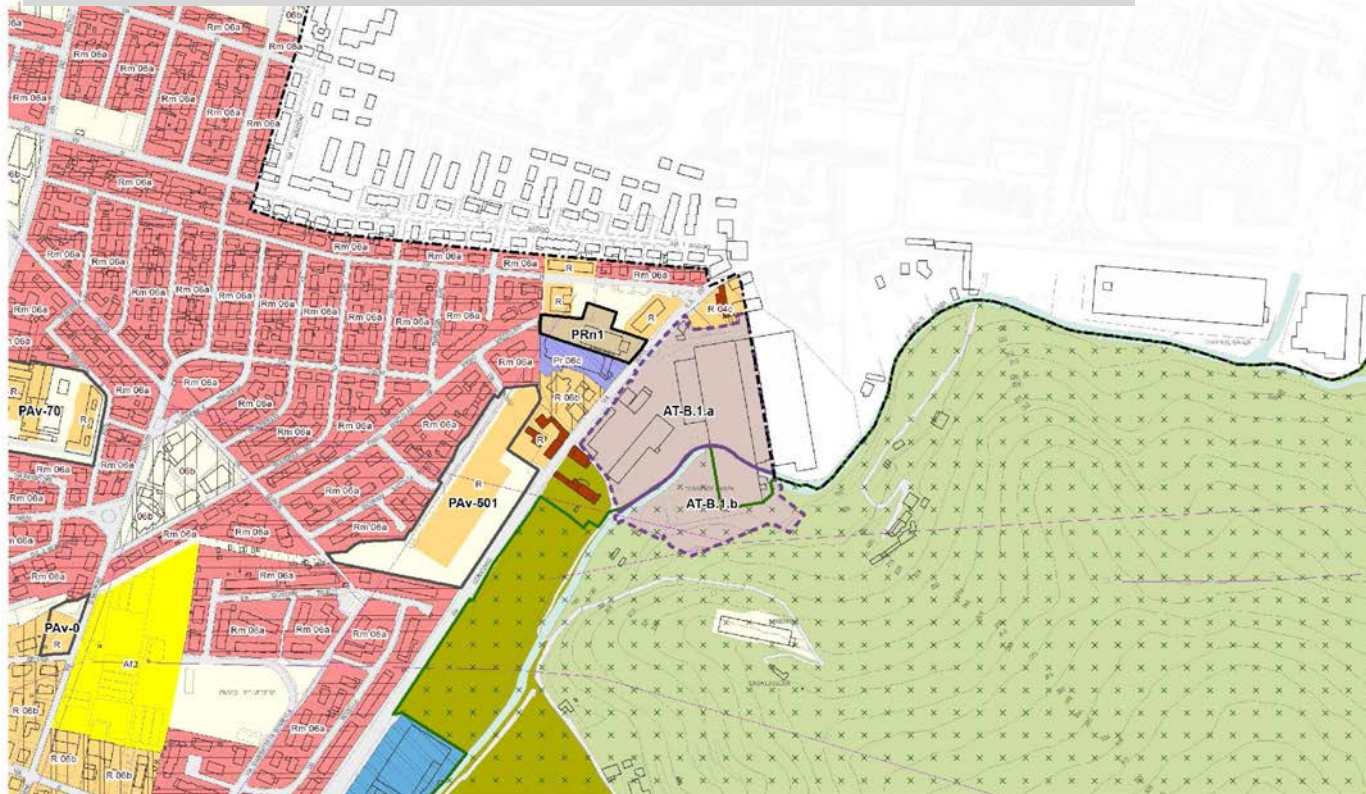
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 15 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Orzinuovi  
QUARTIERE CHIESANUOVA  
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.2.1 F.S.LOGISTICA

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

Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accogliere in quanto la scheda prevede già un 10% massimo per le attività ricettive Ri.b.

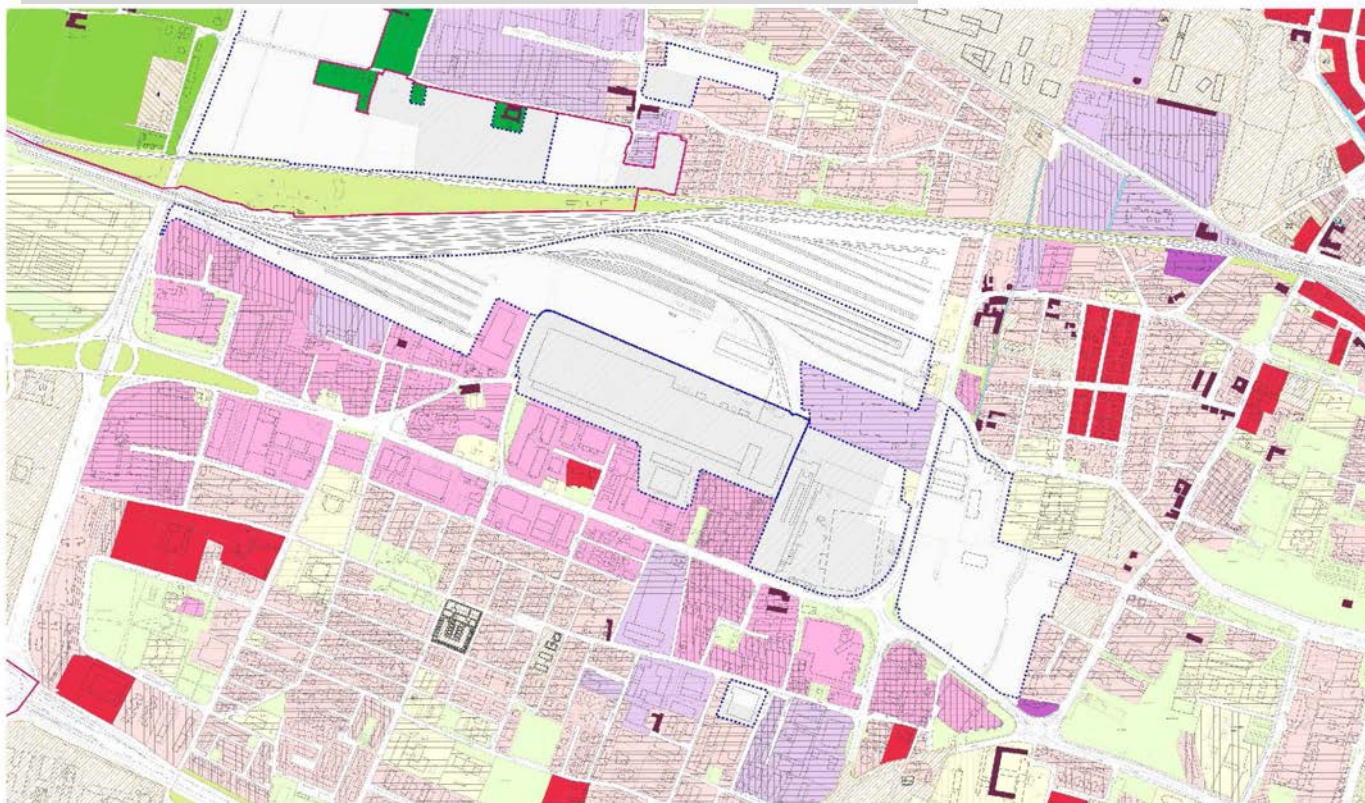
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 15 di 39**

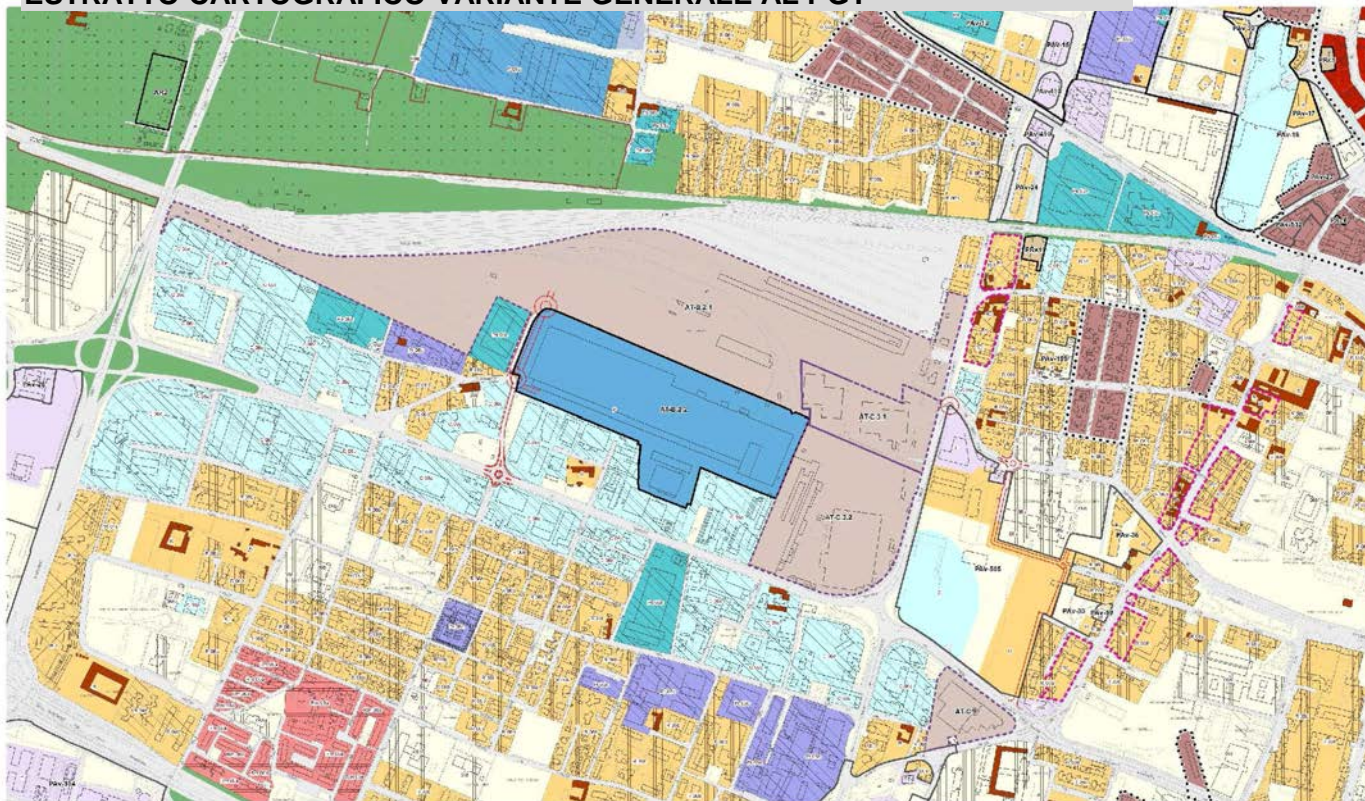
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 16 di 39**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Bainsiza  
QUARTIERE S. EUSTACCHIO  
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.1.1 MAF LOGISTICS

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

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 5% della SLP totale edificabile. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore a 1.500 mq total i.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si propone di non accogliere in quanto gli obiettivi dell'ambito (identità morfologica del tessuto urbano, edificazione caratterizzata da accentuato mix funzionale, favorire nuove attività di lavoro urbano, aumentare e diversificare l'offerta di servizi), il 10% massimo assegnato alle destinazioni commerciali e il 20% massimo assegnato alle destinazioni ricettive (Ri.b) è equilibrato con la Slp attribuita (25.830 mq); una riduzione della percentuale commerciale al 5% depotenzia la funzione attrattiva dell'attacco a terra.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016



**Quesito: 16 di 39**

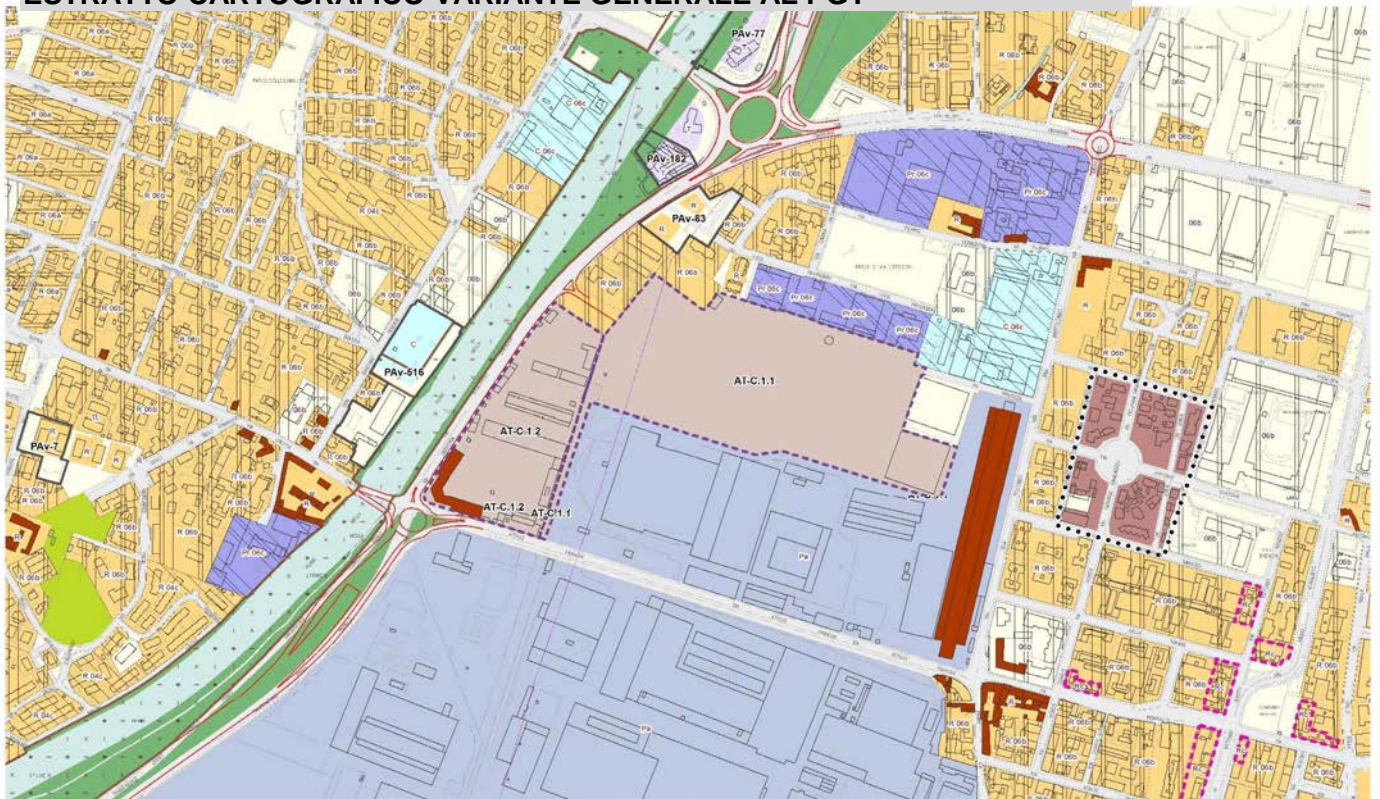
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 17 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Oberdan  
QUARTIERE S. EUSTACCHIO  
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 - C.1.2 CASERMA PAPA

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

##### AMBITO DI TRASFORMAZIONE C.1.2 - CASERMA PAPA

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 10% della SLP totale edificabile. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accogliere in quanto gli obiettivi dell'ambito (identità morfologica del tessuto urbano, edificazione caratterizzata da accentuato mix funzionale, favorire nuove attività di lavoro urbano, aumentare e diversificare l'offerta di servizi), il 15% massimo assegnato alle destinazioni commerciali e il 20% massimo assegnato alle destinazioni ricettive (Ri.b) è equilibrato con la Slp attribuita (16.270 mq); una riduzione della percentuale commerciale al 10% depotenzia la funzione attrattiva dell'attacco a terra, una riduzione della percentuale ricettiva al 10% depotenzia l'offerta di "servizi".

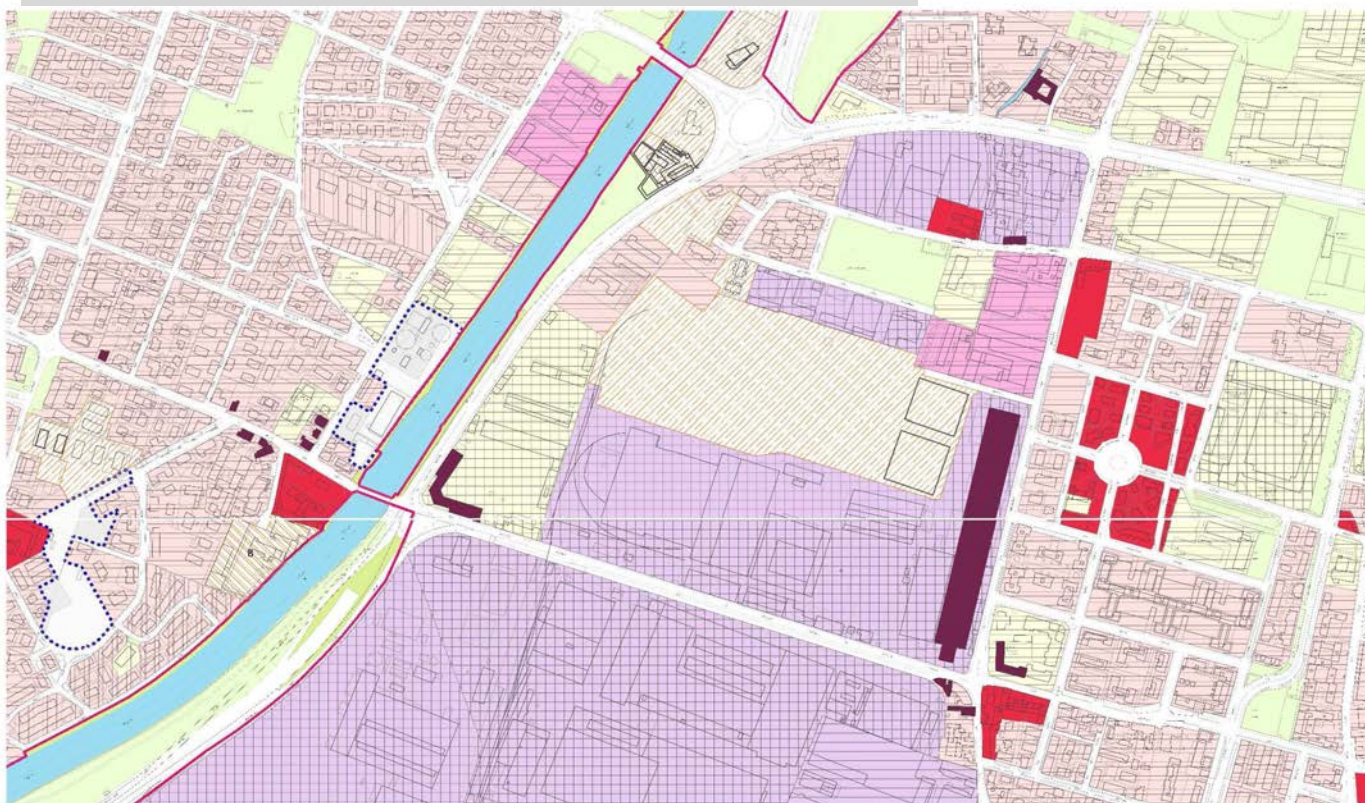
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 17 di 39**

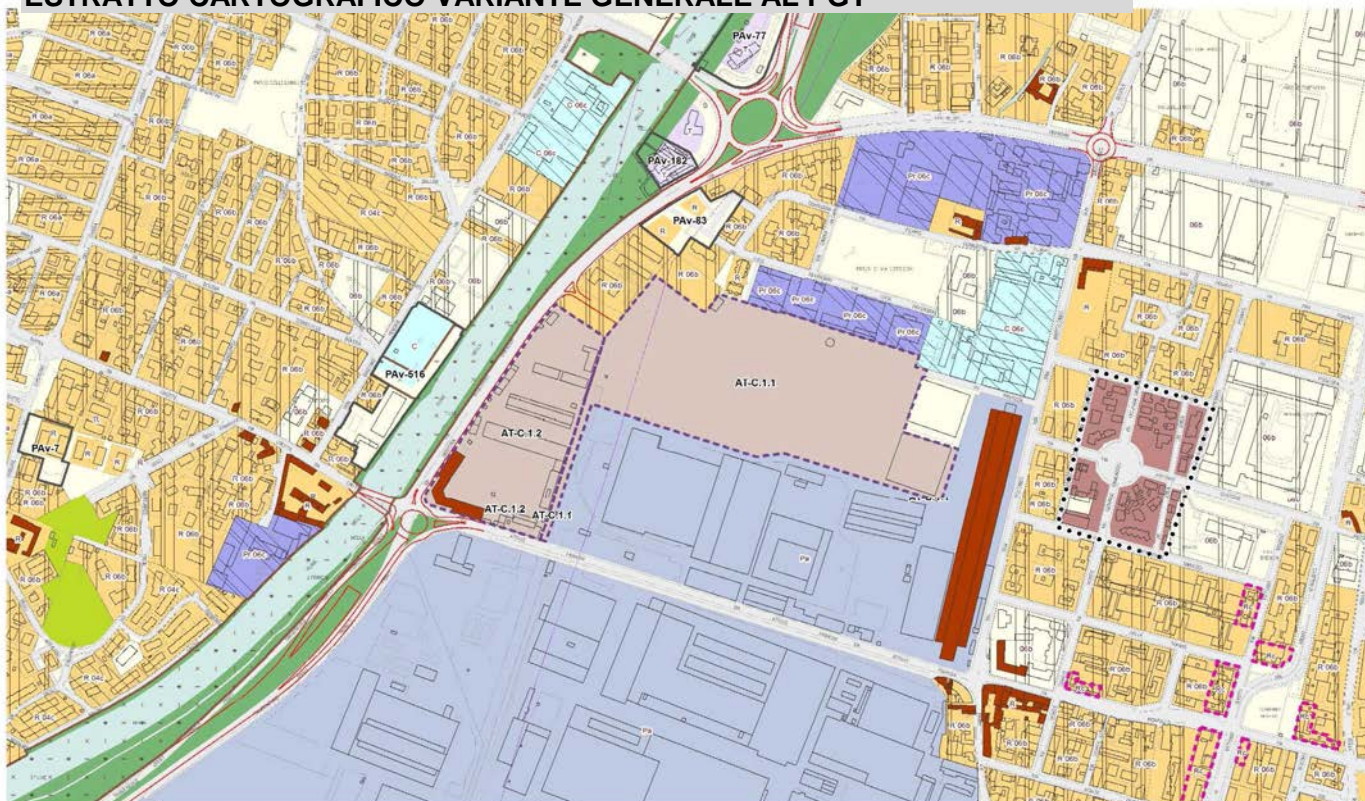
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 18 di 39**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Milano
QUARTIERE	FIUMICELLO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano  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.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD

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

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 5% della SLP totale edificabile. Non sono ammesse nuove medie strutture di vendita con superficie superiore ai 600 mq, salvo in caso di trasferimento di attività esistenti, purché sia modificata la destinazione d'uso della superficie originaria ad usi diversi dal commerciale e dal ricettivo. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 5% della SLP totale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si propone di non accogliere in quanto gli obiettivi dell'ambito (rigenerazione urbana puntuale ed estesa, edificazione caratterizzata da accentuato mix funzionale, esigenze di rivitalizzazione degli assi commerciali in crisi, aumentare e diversificare l'offerta di servizi), il 10% massimo assegnato alle destinazioni commerciali e il 10% massimo assegnato alle destinazioni ricettive (Ri.b) è equilibrato con la SLP attribuita (28.800 mq); una riduzione della percentuale commerciale al 5% depotenzia la funzione attrattiva dell'attacco a terra, una riduzione della percentuale ricettiva al 5% depotenzia l'offerta di servizi. Le previsioni dell'Ambito sono compatibili con la presenza di MSV sino a 1.500 mq.

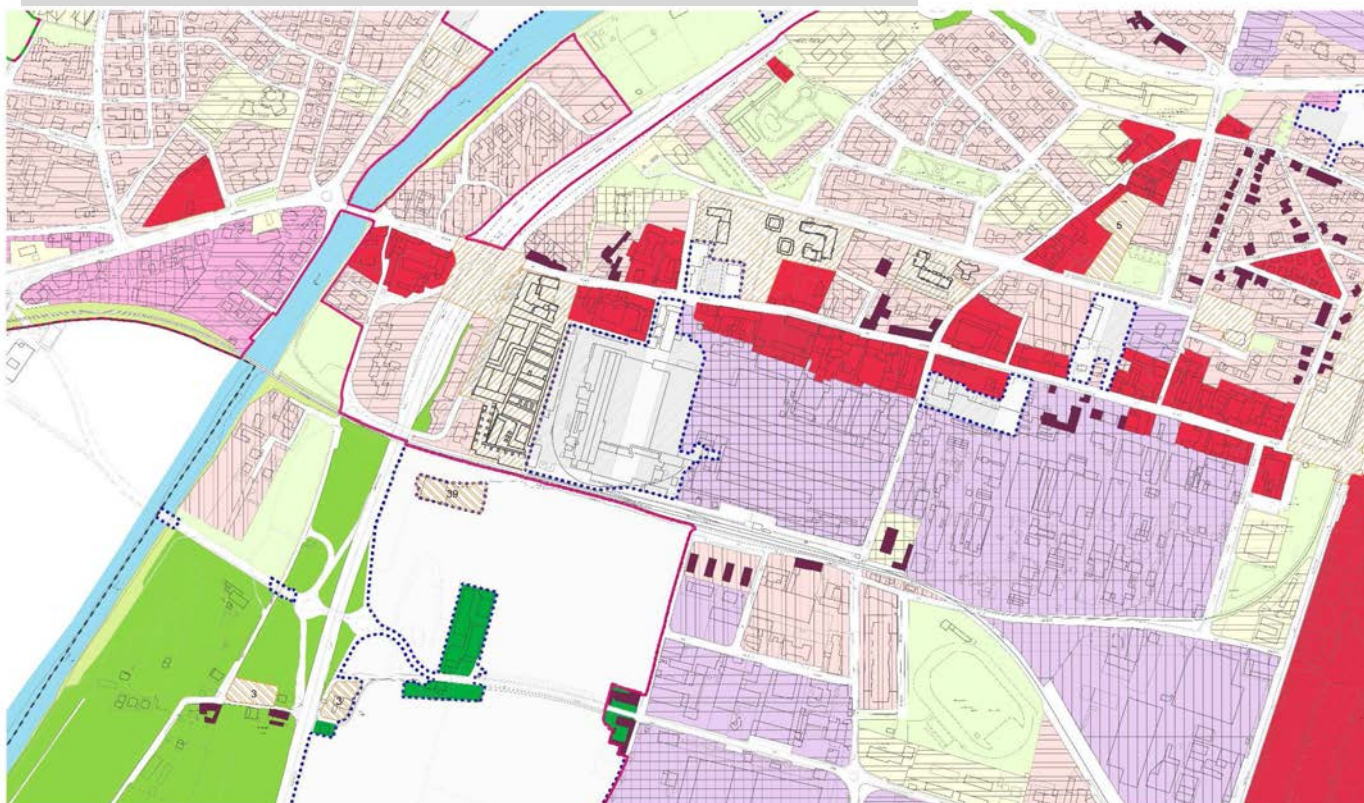
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 18 di 39**

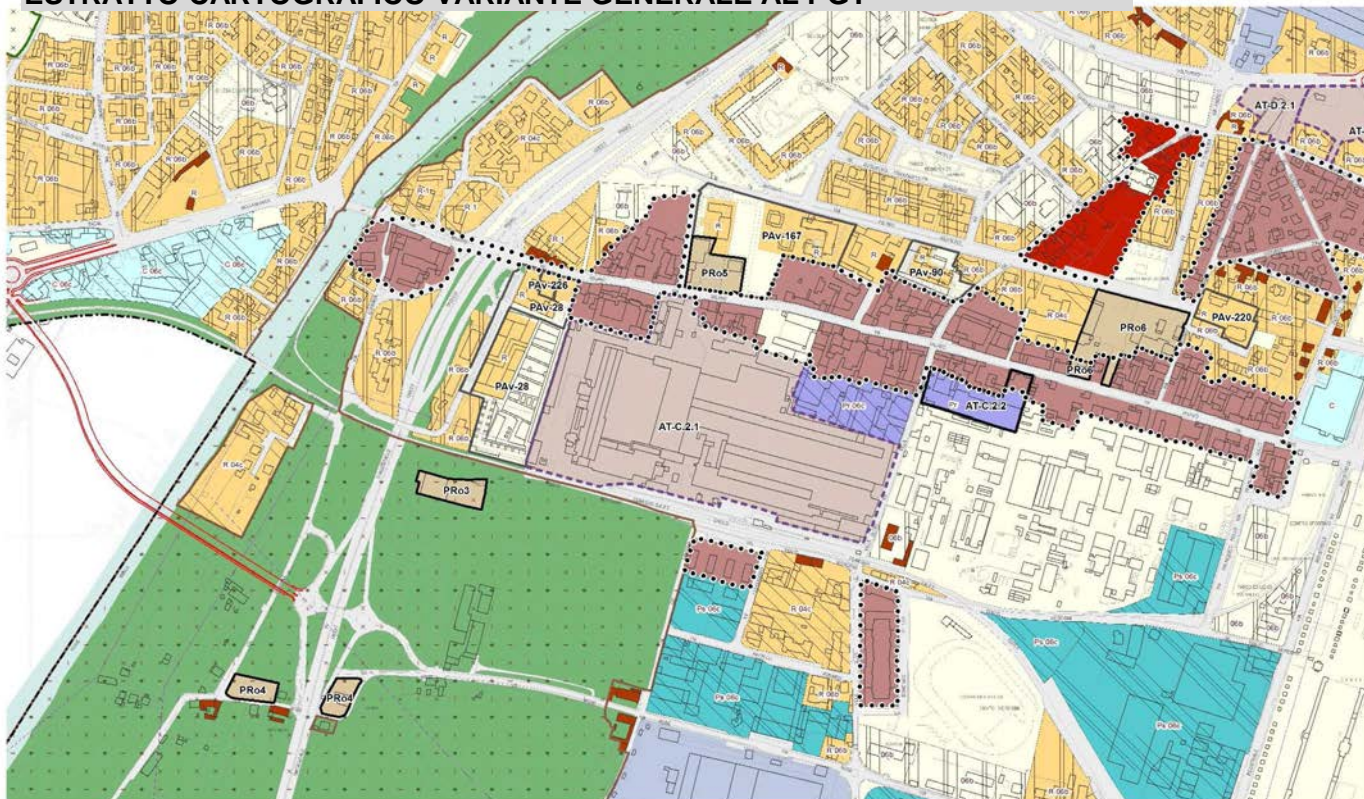
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 19 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Orzinuovi  
QUARTIERE CHIESANUOVA  
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 - C.3.2 PIETRA CURVA

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

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 5% della SLP totale edificabile. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore a 1.500 mq totali.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accogliere in quanto gli obiettivi dell'ambito, il 10% massimo assegnato alle destinazioni commerciali e il 10% massimo assegnato alle destinazioni ricettive (Rì.b) è equilibrato con la Slp attribuita (25.685 mq); una riduzione della percentuale commerciale al 5% depotenzia la funzione attrattiva dell'attacco a terra, una riduzione della percentuale ricettiva depotenzia l'offerta di "servizi".

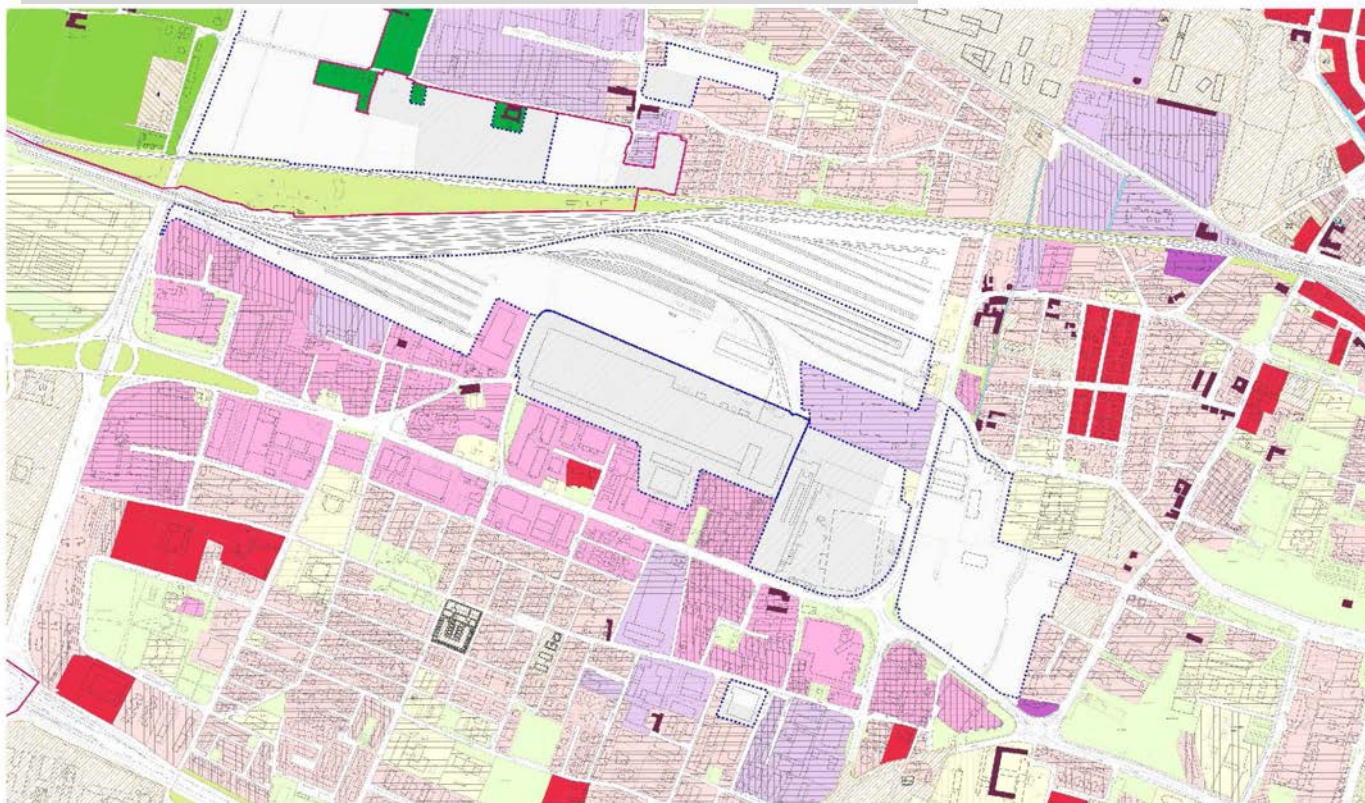
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 19 di 39**

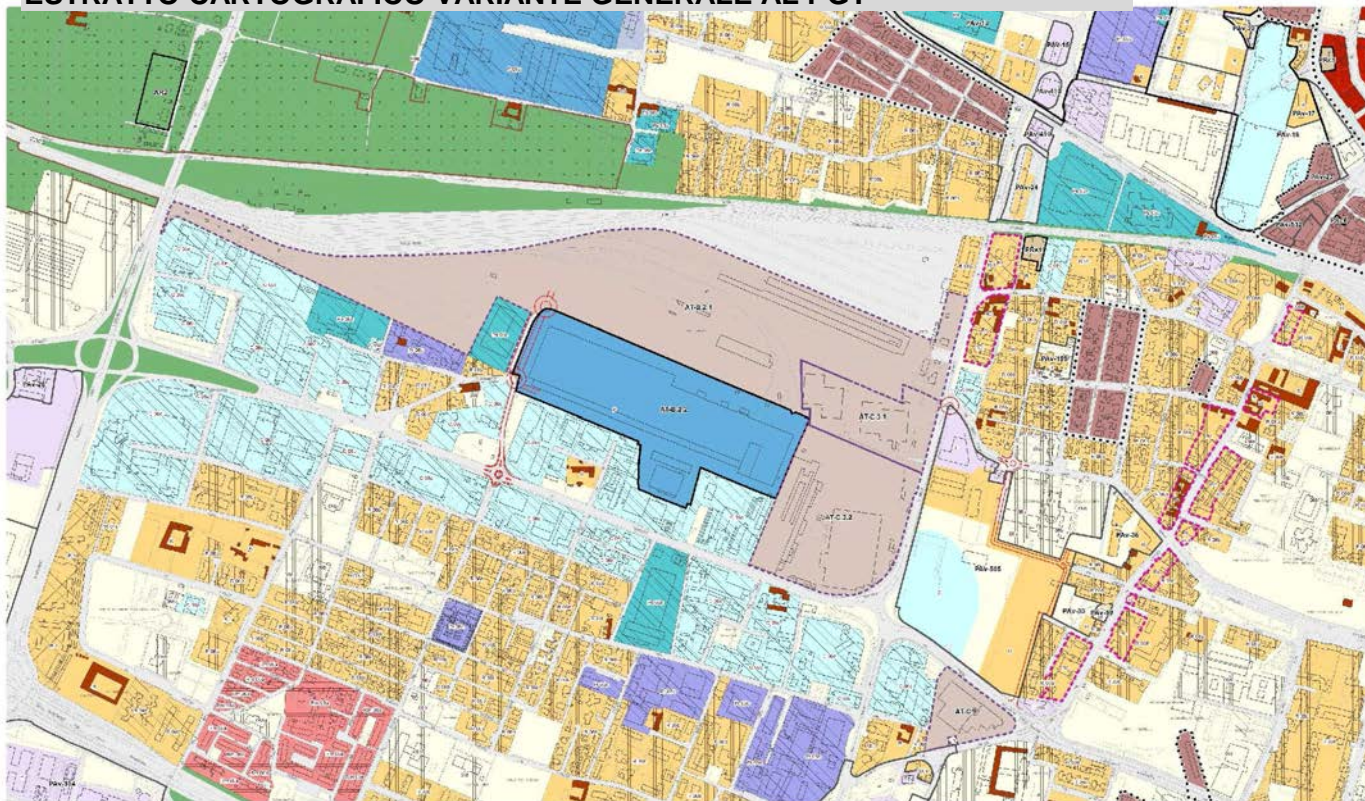
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 20 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Viale S.Eufemia  
QUARTIERE CAIONVICO  
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.4.2 METALGOI

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

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 10% della SLP totale edificabile. Non sono ammesse nuove medie strutture di vendita con superficie superiore ai 600 mq, salvo in caso di trasferimento di attività esistenti, purché sia modificata la destinazione d'uso della superficie originaria ad usi diversi dal commerciale e dal ricettivo. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'Ambito s'inserisce in un contesto caratterizzato da attività prevalentemente commerciali collocate fronte strada; il 60% massimo assegnato alle destinazioni commerciali, la funzione MSV fino a 1.500 mq e il 25% massimo assegnato alle destinazioni ricettive (Ri.b) sono percentuali equilibrate con la SLP attribuita (6.800 mq); una riduzione della percentuale commerciale al 10% depotenzia la funzione attrattiva dell'attacco a terra; una riduzione della percentuale ricettiva depotenzia l'offerta di "servizi".

Per quanto sopra esposto, si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

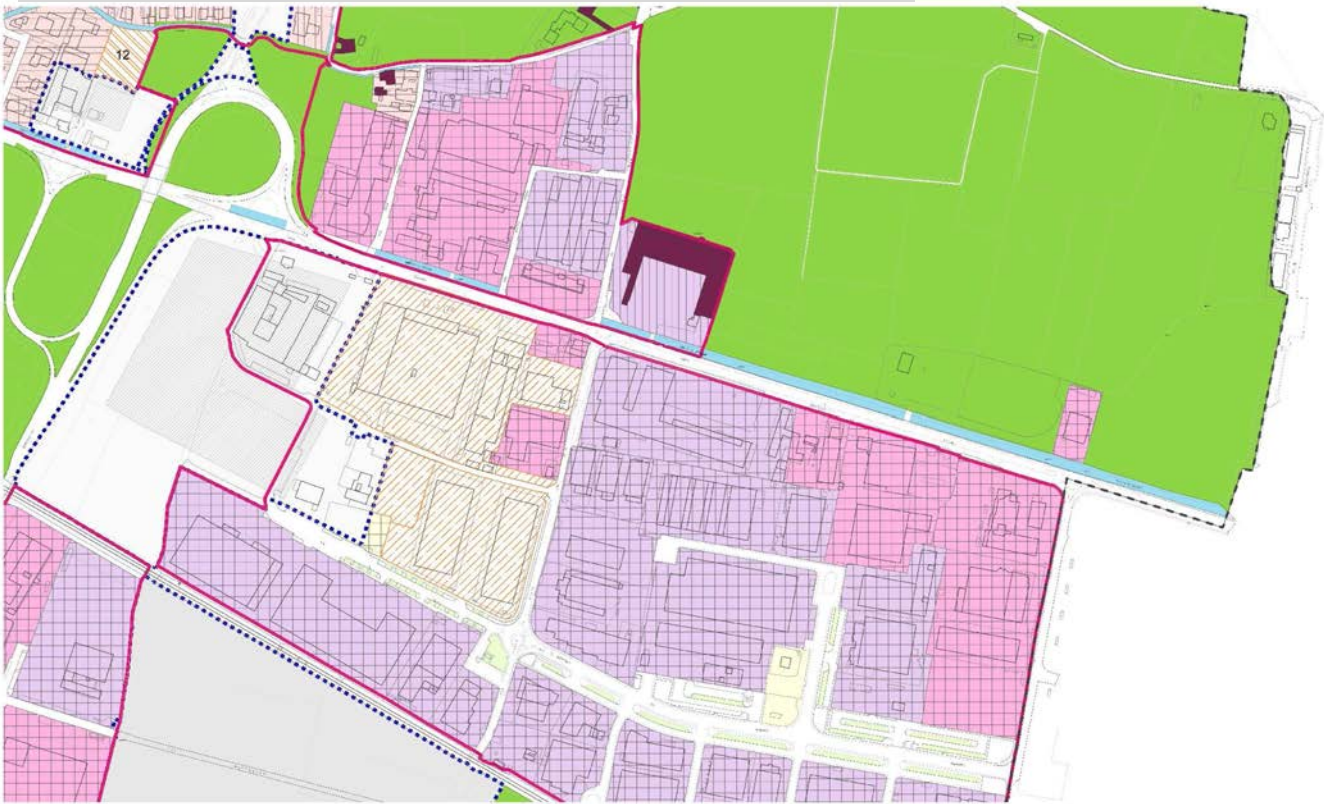
21/01/2016



**Quesito: 20 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 21 di 39**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Eritrea  
QUARTIERE PORTA MILANO  
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**

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 5% della SLP totale edificabile. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 5% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si propone di non accogliere in quanto la scheda prevede già un 5% massimo per la funzione commerciale; la destinazione ricettiva e la relativa percentuale assegnata (R1a / R1b - 50%) è compatibile con gli obiettivi e i criteri insediativi dell'Ambito, nonché con le funzioni al contesto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016



**Quesito: 22 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Vittorio Emanuele
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 - C.7 EX FATEBENEFRATELLI

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

##### AMBITO DI TRASFORMAZIONE C.7 - EX FATEBENEFRATELLI

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 10% della SLP totale edificabile. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 5% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Preso atto che ai fini della valutazione VAS, quale progetto speciale del piano delle regole, il suo inserimento tra le previsioni del DDP non ha determinato variazioni e considerando che la richiesta è in contrasto con gli obiettivi (ricerca di contesti caratterizzati da accentuato mix funzionale) e i criteri insediativi (capacità attrattiva delle funzioni insediabili) dell'Ambito si propone di non accogliere.

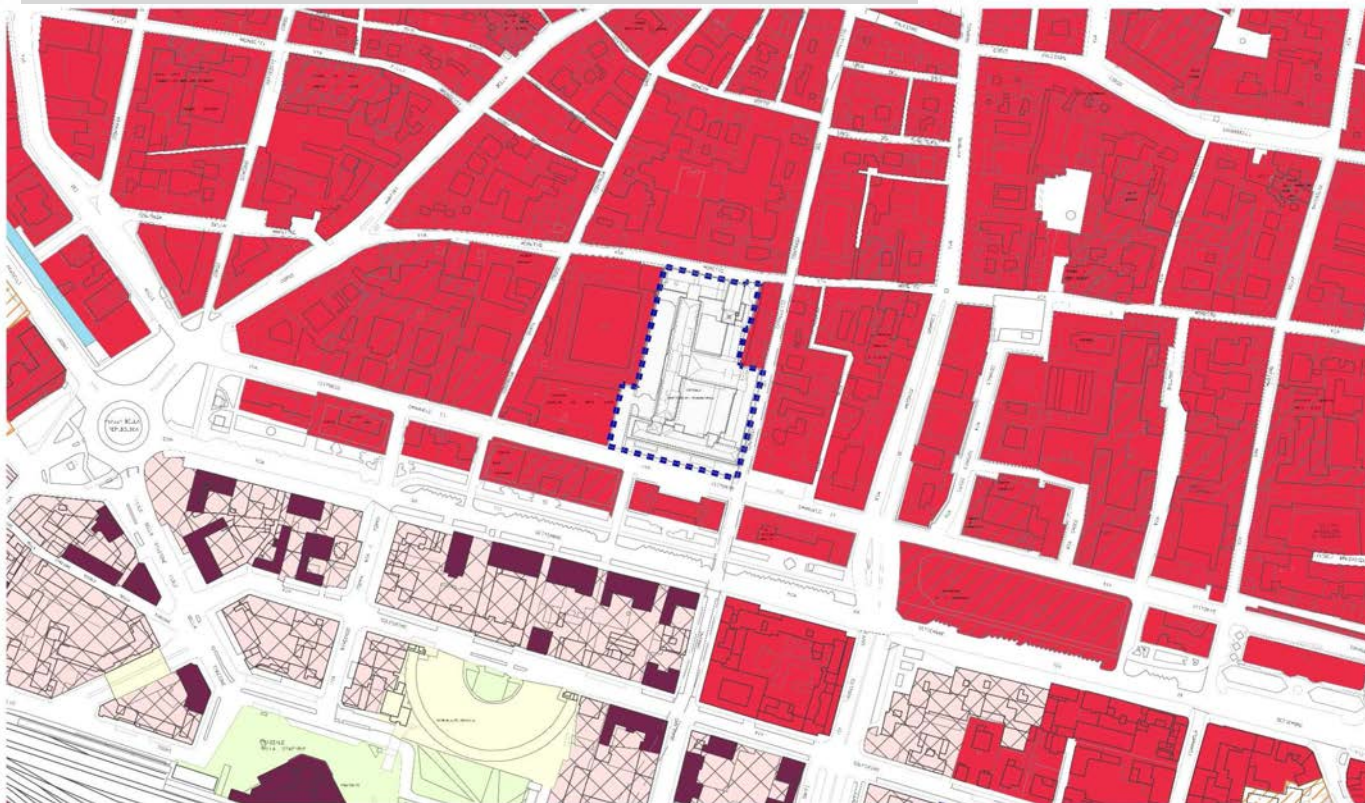
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 22 di 39**

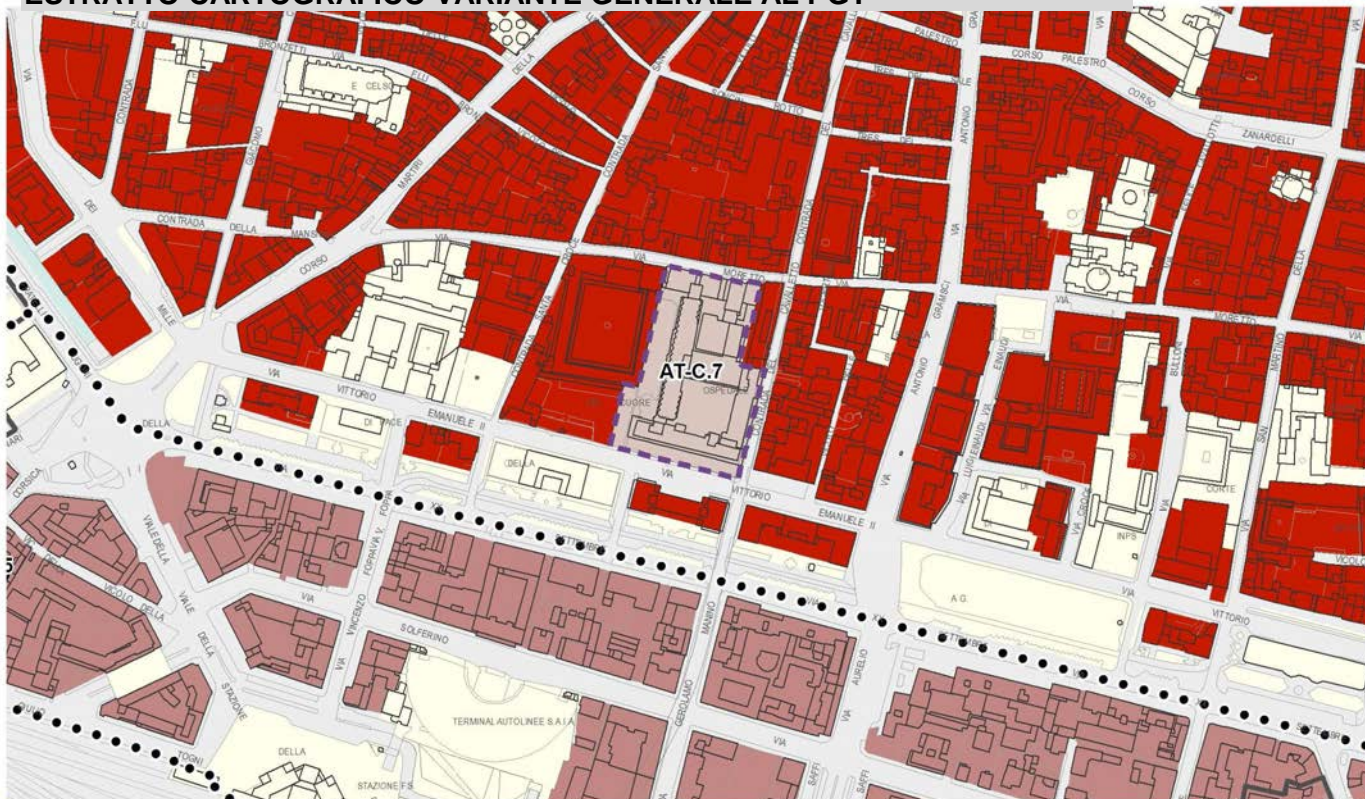
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 23 di 39**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Viale Duca d'Aosta  
QUARTIERE: PORTA VENEZIA  
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 - C.8 EDITRICE LA SCUOLA

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

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 10% della SLP totale edificabile. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 5% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Considerata la centralità e il ruolo attrattivo a cui deve mirare l'Ambito, tramite un mixitè delle funzioni insediabili, si propone di non accogliere in quanto gli obiettivi e i criteri insediativi dell'Ambito sono compatibili con le percentuali assegnate alle funzioni commerciali (20%) e ricettive (30%).

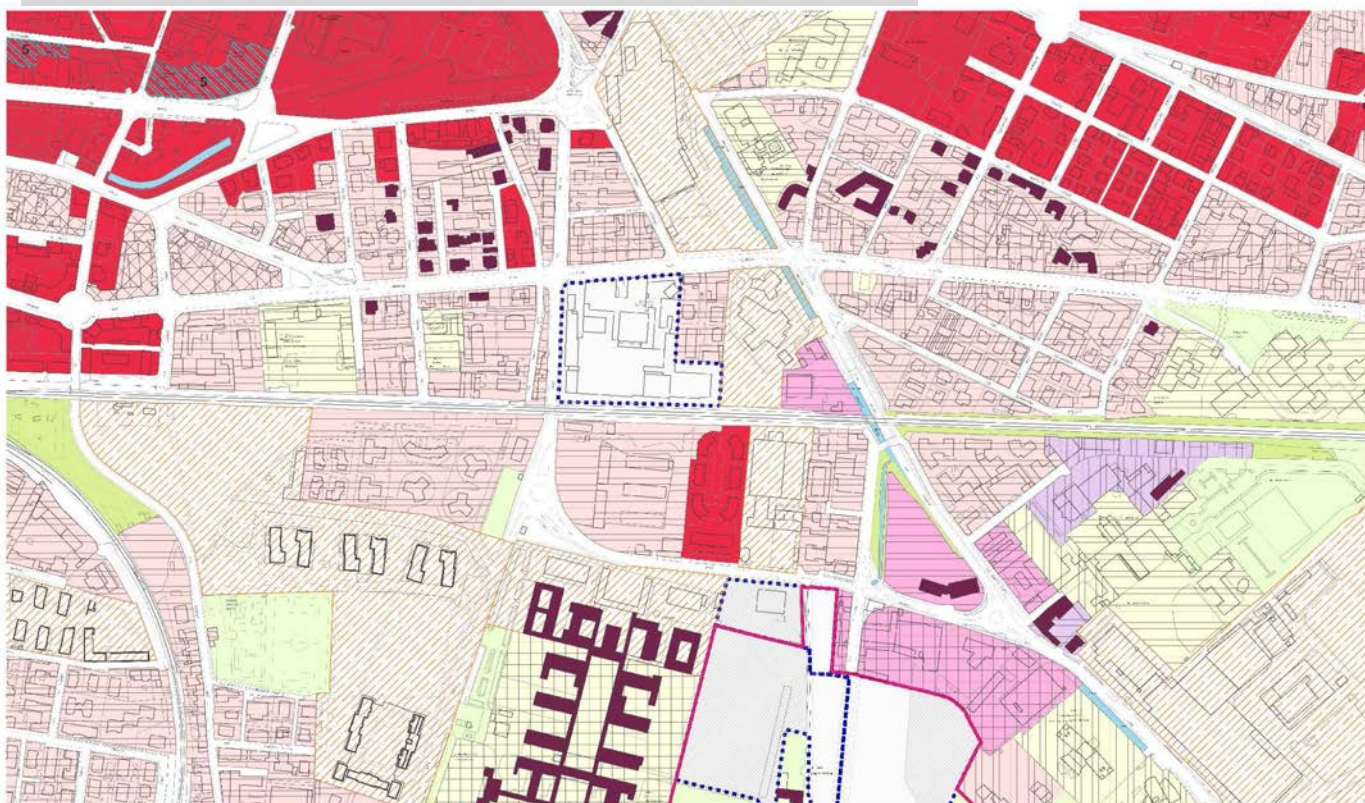
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 23 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 24 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Salgari
QUARTIERE	DON BOSCO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva  Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Spazi aperti
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - C.9 FLAMINIA

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

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 20% della SLP totale edificabile. Non sono ammesse nuove medie strutture di vendita con superficie superiore ai 600 mq, salvo in caso di trasferimento di attività esistenti, purché sia modificata la destinazione d'uso della superficie originaria ad usi diversi dal commerciale e dal ricettivo. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Preso atto che ai fini della valutazione VAS, quale progetto speciale del piano delle regole, il suo inserimento tra le previsioni del DDP non ha determinato variazioni e considerando che la richiesta è in contrasto con la natura, gli obiettivi e i criteri insediativi dell'ambito, per quanto sopra si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

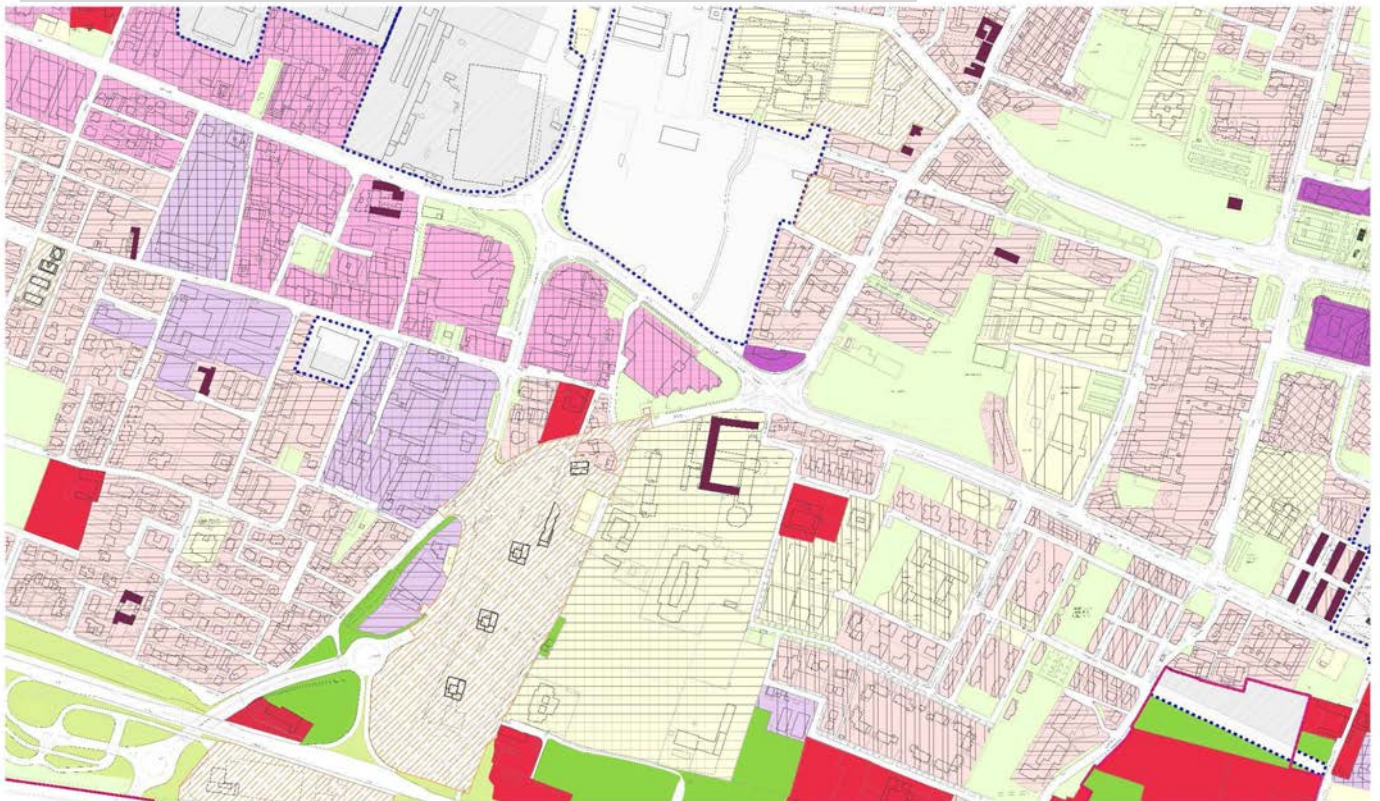
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016



**Quesito: 24 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 25 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Labirinto
QUARTIERE	FORNACI
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.3 VIA LABIRINTO

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

##### AMBITO DI TRASFORMAZIONE D.3- VIA LABIRINTO

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 10% della SLP totale edificabile. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale. Da escludersi altre destinazioni d'uso ricettive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Considerando il contesto prevalentemente produttivo e commerciale in cui si inserisce l'AT, si propone di non accogliere in quanto le funzioni assegnate sono compatibili con il ruolo e gli obiettivi dell'Ambito stesso e del suo contesto.

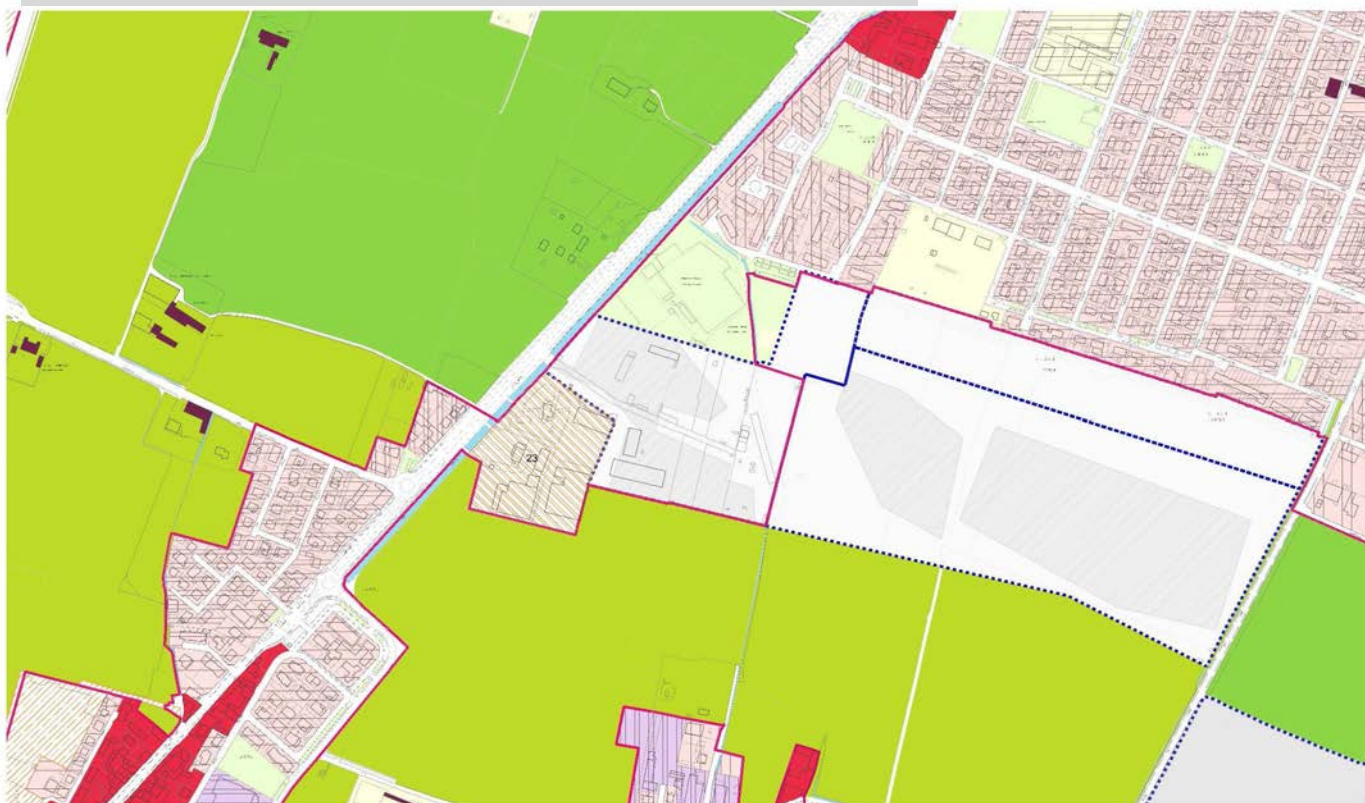
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 25 di 39**

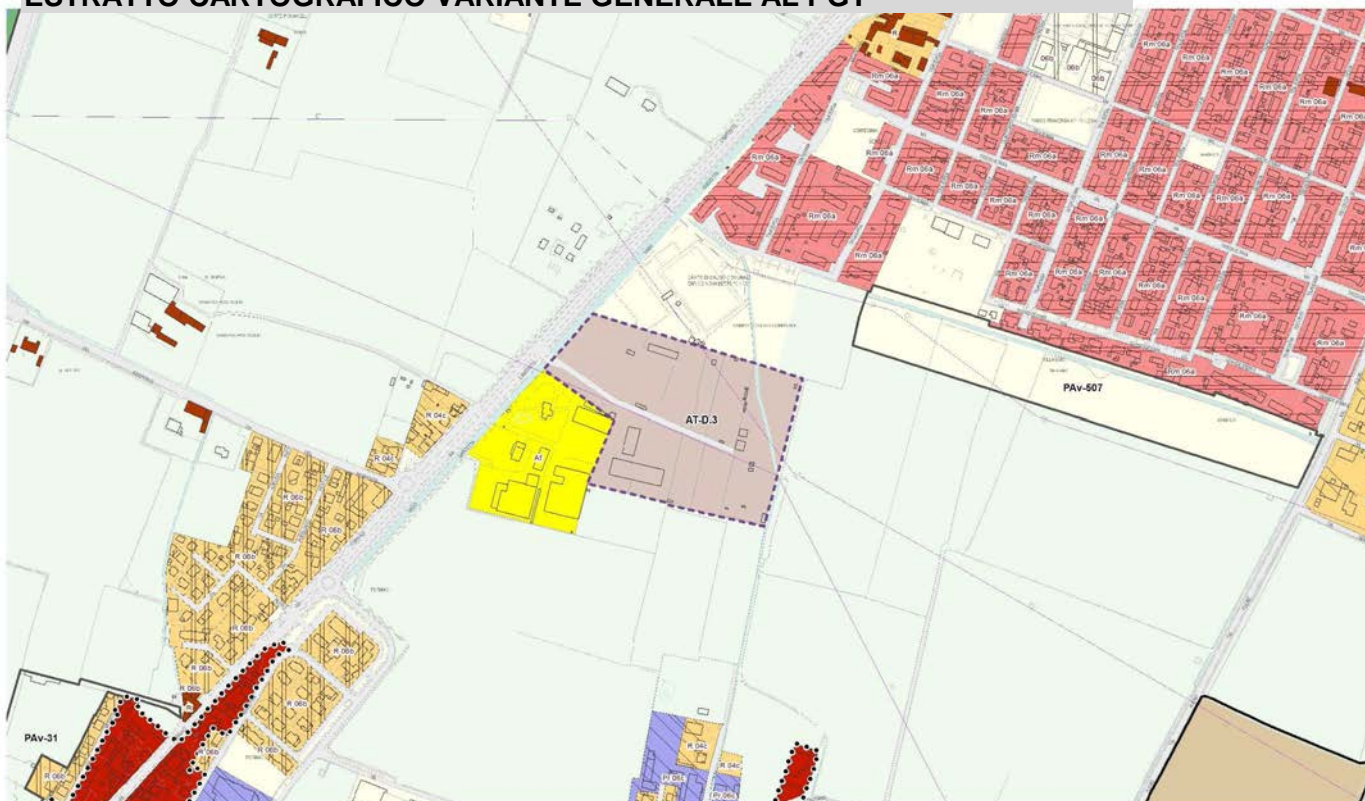
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 26 di 39**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Triumplina  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
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 - E.1.2 PERTUSATI

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

**AMBITO DI TRASFORMAZIONE E.1.2- PERTUSATI**

La SLP con destinazione d'uso commerciale non deve essere superiore al 12% della SLP totale edificabile. Non sono ammesse nuove medie strutture di vendita con superficie superiore ai 600 mq, salvo in caso di trasferimento di attività esistenti, purché sia modificata la destinazione d'uso della superficie originaria ad usi diversi dal commerciale e dal ricettivo. Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore al 10% della SLP totale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Gli obiettivi dell'Ambito (rigenerazione urbana puntuale) e i caratteri morfologici / funzionali del contesto (Via Triumplina, manufatti ospedalieri, Servizi A2A, fabbricati universitari, ambulatori), richiedono la presenza delle funzioni commerciale e ricettiva.

Il 25% massimo assegnato alle destinazioni commerciali è equilibrato con la Slp complessiva attribuita (5.120 mq); stessa considerazione vale per la funzione ricettiva (R1b) e la relativa percentuale assegnata (50%) anche in funzione della vicina struttura ospedaliera e universitaria.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

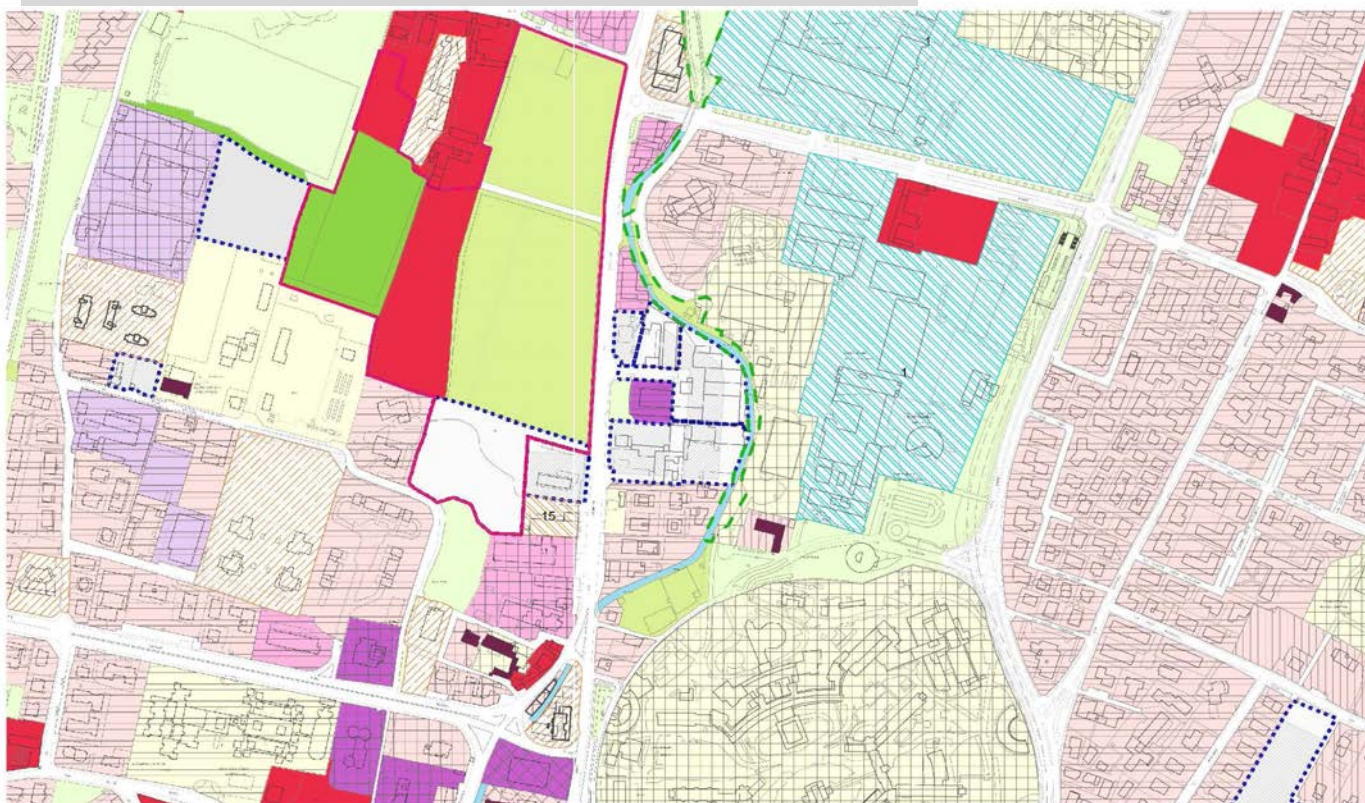
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 26 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 27 di 39**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Flero  
QUARTIERE VILLAGGIO SERENO  
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 - E.3 SERENO NORD

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

Per la destinazione d'uso ricettiva dedicata ai pubblici esercizi, la SLP non può essere superiore a 1000 mq.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In funzione della diversa destinazione delle aree, in ragione dell'accoglimento di altra osservazione, si ritiene accoglibile la richiesta.

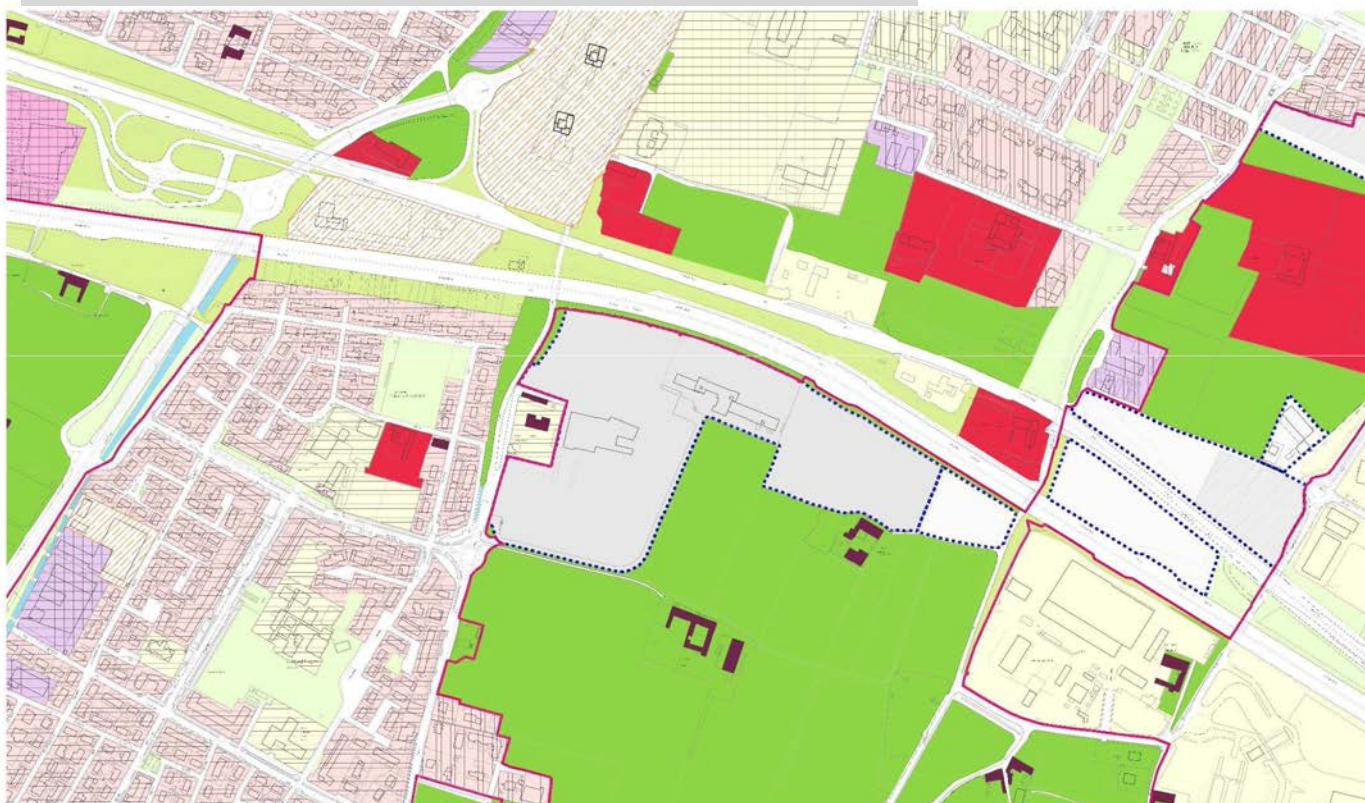
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 27 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 28 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Triumplina
QUARTIERE	S. ROCCHINO
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:	PRn4 TRIUPLINA-GRAZZINE

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

##### PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE n.4 TRIUPLINA GAZZINE

La riqualificazione dovrà limitare la SLP con destinazione d'uso commerciale ai soli esercizi di vicinato per una superficie commerciale complessiva non superiore a 500 mq. Da escludersi destinazioni d'uso ricettive e pubblici esercizi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le destinazioni d'uso ammesse nell'area sono: Attività Commerciali, Attività Direzionali, Attività Ricettive. Inoltre nella scheda è specificato che per le funzioni ammesse ed escluse si debba fare riferimento a quanto previsto dalle NTA per il Tessuto a prevalente destinazione Commerciale e distributiva. Si confermano le previsioni del progetto, volte ad offrire flessibilità nella scelta del mix funzionale più idoneo.  
Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016



**Quesito: 28 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 29 di 39**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Morosini
QUARTIERE	FIUMICELLO
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:	PR03 MOROSINI

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

PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE PR03 MOROSINI  
Da escludersi destinazioni d'uso ricettive e pubblici esercizi.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le destinazioni d'uso ammesse nell'area sono: Attività Direzionali, Attività Ricettive e Attività di produzione di beni immateriali. Inoltre nella scheda è specificato che per le funzioni ammesse ed escluse si deve fare riferimento a quanto previsto dalle NTA per il Tessuto a prevalente destinazione Terziaria e direzionale. Si ritengono tali destinazioni d'uso coerenti con il contesto.  
Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 29 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 30 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Milano
QUARTIERE	FIUMICELLO
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:	PRo5 MILANO OVEST

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

PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE o5 MILANO OVEST  
La riqualificazione dovrà limitare la SLP con destinazione d'uso commerciale ai soli esercizi di vicinato per una superficie complessiva non superiore a 500 mq. Da escludersi destinazioni d'uso ricettive e pubblici esercizi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le destinazioni d'uso ammesse nell'area sono: Attività Direzionali, Attività Ricettive e Attività Commerciali. Inoltre nella scheda è specificato che per le funzioni ammesse ed escluse si deve fare riferimento a quanto previsto dalle NTA per il Tessuto a prevalente destinazione Terziaria e direzionale. Si ritengono tali destinazioni d'uso coerenti con il contesto.

Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 30 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 31 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Nicolini
QUARTIERE	FIUMICELLO
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:	PRo6 MILANO EST

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

PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE o6 MILANO EST  
Da escludersi destinazioni d'uso ricettive e pubblici esercizi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le destinazioni d'uso ammesse nell'area sono: Attività Direzionali, Attività Ricettive e Attività di produzione di beni immateriali. Inoltre nella scheda è specificato che per le funzioni ammesse ed escluse si deve fare riferimento a quanto previsto dalle NTA per il Tessuto a prevalente destinazione Terziaria e direzionale. Si ritengono tali destinazioni d'uso coerenti con il contesto.  
Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 31 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 32 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Ugoni  
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

PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE c1 UGONI  
Da escludersi destinazioni d'uso ricettive e pubblici esercizi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le destinazioni d'uso ammesse nell'area sono: Attività Direzionali, Attività Ricettive e Attività di produzione di beni immateriali. Inoltre nella scheda è specificato che per le funzioni ammesse ed escluse si debba fare riferimento a quanto previsto dalle NTA per il Tessuto a prevalente destinazione Terziaria e direzionale. Si ritengono tali destinazioni d'uso coerenti con il contesto.  
Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016



**Quesito: 32 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 33 di 39**

#### 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

PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE s5 VILLA VERGINE  
Da escludersi destinazioni d'uso ricettive e pubblici esercizi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 33 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 34 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Foro Boario
QUARTIERE	S. POLO PARCO
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:	PRe1 FORO BOARIO

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

##### PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE e1 FORO BOARIO

La riqualificazione dovrà limitare la SLP con destinazione d'uso commerciale ai soli esercizi di vicinato per una superficie complessiva non superiore a 500 mq. Da escludersi destinazioni d'uso ricettive e pubblici esercizi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le destinazioni d'uso ammesse nell'area sono: Attività Commerciali, Attività Direzionali, Attività Ricettive e Attività di produzione di beni immateriali. Inoltre nella scheda è specificato che per le funzioni ammesse ed escluse si debba fare riferimento a quanto previsto dalle NTA per il Tessuto a prevalente destinazione Commerciale e distributiva. Si confermano le previsioni del progetto, volte ad offrire flessibilità nella scelta del mix funzionale più idoneo. Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 34 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 35 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via San Polo
QUARTIERE	S. POLO CIMABUE
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:	PRe2 EX BARIBBI

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

PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE e2 EX BARIBBI  
La riqualificazione dovrà limitare la SLP con destinazione d'uso commerciale ai soli esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a 600 mq per una superficie complessiva non superiore al 5% della SLP totale edificabile. Da escludersi destinazioni d'uso ricettive e pubblici esercizi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione, specificando (nella sola ipotesi 2 di variante al PA) che "è consentita la realizzazione di spazi commerciali nella dimensione massima di complessivi 1.500 mq di superficie di vendita".  
Per tale motivo la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 35 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 36 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Canneto  
QUARTIERE S. POLO CASE  
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: PRe10 CAVE

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

PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE e10 CAVE  
Da escludersi destinazioni d'uso ricettive e pubblici esercizi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le destinazioni d'uso ammesse nell'area sono: Attività Direzionali, Attività Ricettive e Attività di produzione di beni immateriali. Inoltre nella scheda è specificato che per le funzioni ammesse ed escluse si debba fare riferimento a quanto previsto dalle NTA per il Tessuto a prevalente destinazione Terziaria e direzionale. Si ritengono tali destinazioni d'uso coerenti con il contesto.  
Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016



**Quesito: 36 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 37 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via 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

PROGETTO SPECIALE DEL PIANO DELLE REGOLE e12 BONOMIMETALLI

La riqualificazione dovrà limitare la SLP con destinazione d'uso commerciale ai soli esercizi di vicinato per una superficie complessiva non superiore a 500 mq. Da escludersi destinazioni d'uso ricettive e pubblici esercizi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Alla luce della revisione del PRe12, per effetto dell'accoglimento anche parziale di osservazioni, la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 37 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 38 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Orzinuovi  
QUARTIERE CHIESANUOVA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 083

NOTE:

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

##### AREA QUARTIERE ESPOSITIVO

Riteniamo assolutamente inaccettabile la realizzazione di un polo commerciale all'interno del quartiere fieristico. Pertanto, anche in riferimento all'art. 83 delle Norme Tecniche di Attuazione, esprimiamo la nostra più netta e risoluta contrarietà a qualsiasi realizzazione di poli commerciali in questa area, chiedendo di escludere destinazioni d'uso commerciale siano esse appartenenti alla categorie grandi strutture di vendita, e medie strutture di vendita, anche in forma aggregata

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Precisando innanzitutto che nel quartiere fieristico non sono previste grandi superfici di vendita e che il PGT non ne prevede in via generale come precisato peraltro nel recepimento del parere regionale. Si precisa che l'area del quartiere espositivo è oggetto di convenzione approvata che si intende confermare.  
Per quanto sopra la richiesta è respinta

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 38 di 39**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 39 di 39**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 092

NOTE:

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

Relativamente all'art. 92 delle Norme Tecniche di Attuazione, si osserva che è preferibile limitare la possibilità di modificare l'utilizzo degli spazi commerciali al dettaglio in attività di commercio all'ingrosso alle sole situazioni dove il prevedibile afflusso di mezzi commerciali e di merci in quantità elevata, non genera incompatibilità con le caratteristiche dei luoghi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le specifiche norme relative ai tessuti disciplinano l'ammissibilità del commercio all'ingrosso in funzione della compatibilità con il contesto, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

**Quesito: 39 di 39**

**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. 283

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>284</b>	
PROTOCOLLO:	158495	12/11/2015 16:49:00
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ZANOLLI SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Ancona  
QUARTIERE CHIESANUOVA  
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 chiede:

- 1.di confermare la destinazione commerciale di fatto consolidata da tempi ormai storici proponendo la riclassificazione dello specifico ambito del tessuto urbano come "Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva" quindi coerente con la reale situazione dei luoghi.
- 2.In subordine al quesito 1, si chiede che l'ambito considerato, tenuto conto della specifica autorizzazione edilizia e commerciale del 28/5/2004, che si allega in copia, venga classificato ed individuato come "media struttura di vendita esistente" e pertanto assoggettato alla disciplina prevista dall'articolo 92 delle NTA del Piano delle Regole della variante al PGT approvata in data 28/7/2015 delibera C.C. n. 128.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Visto lo stato di fatto dei luoghi, e le funzioni autorizzate in essere, si ritiene accoglibile la richiesta di destinazione urbanistica dell'area, corrispondente ai mappali 96, 97 e 306 foglio 61, quale Tessuto a prevalente destinazione Commerciale e distributiva C06c.  
Per quanto sopra la richiesta è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

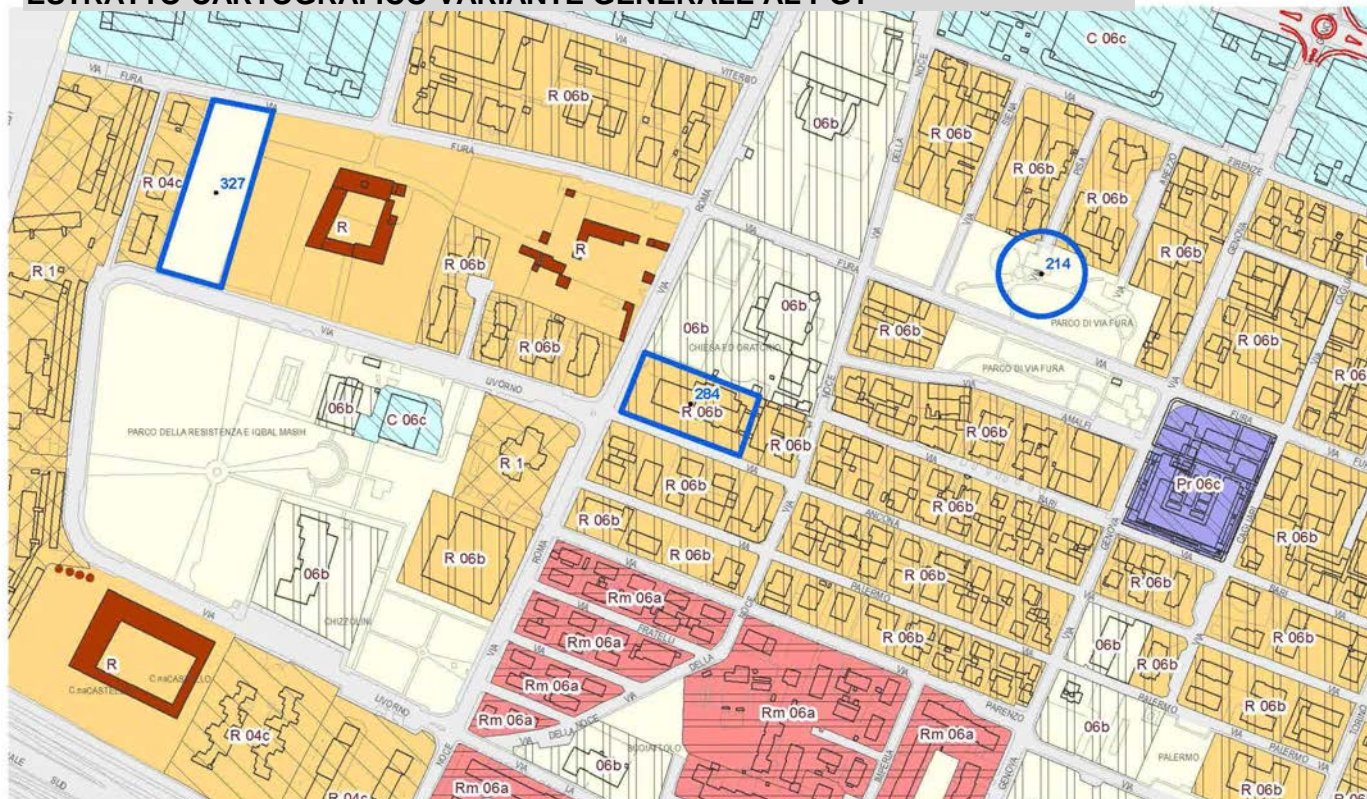
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 284

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>285</b>	
PROTOCOLLO:	158497	12/11/2015 16:58:27
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Paiola Roberto	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Viale Bornata
QUARTIERE	S. EUFEMIA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole  PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PR <sub>e3</sub> BORNATA

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

Si chiede:

1. che per gli interventi sugli edifici da conservare non sia necessario ricorrere al piano di recupero inserendole, in considerazione del fatto che sono già stati intrapresi su entrambe interventi volti alla trasformazione in senso commerciale, nel Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva con indice fondiario 0,60 mq/mq e con il mantenimento degli attuali fabbricati.
2. In subordine al quesito 1 si chiede che la previsione di piano di recupero unitario venga eliminata, e si preveda, al più, in considerazione del fatto che gran parte degli interventi sulle aree sono già stati eseguiti, la possibilità di intervenire con due autonomi permessi di costruire convenzionati unicamente laddove le proprietà decidessero di addivenire ad un intervento complessivo della loro singola porzione di area, volto a sfruttare tanto la volumetria esistente quanto quella ulteriore assegnata ai lotti. Che, comunque, venga fatta salva la facoltà di intervenire con permesso di costruire sugli immobili esistenti senza previsioni di demolizione, ovvero sulla loro SLP anche con incremento massimo del 10%, per mere esigenze di adeguamento.
3. Si propone di ripartire la SLP assegnata dal PGT come nella tabella allegata, tenendo in considerazione SLP esistente che non verrà demolita e decurtandola dalla superficie lorda di pavimento attribuita ex novo al lotto in sede di adozione, assegnando dunque ai due lotti complessivamente ciascuno 2604.75 mq con una equa distribuzione della capacità edificatoria come nei presupposti della divisione tra i fratelli proprietari.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. Si ritiene non accoglibile la richiesta, in quanto è opportuno mantenere l'inquadramento globale della trasformazione entro gli obiettivi specifici e le prescrizioni per la progettazione previsti nella scheda del progetto speciale.
2. Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione: la scheda verrà modificata prevedendo la possibilità di intervenire anche mediante due distinti Permessi di Costruire Convenzionati, fermo restando l'obbligo di subordinare tali interventi ad un preliminare sviluppo planivolumetrico complessivo, coerente con le prescrizioni contenute nella scheda e che evidenzia le aree in cessione /asservimento, gli accessi e la compatibilità dell'eventuale differimento temporale degli interventi con la realizzazione delle opere pubbliche da prevedere nella convenzione.
3. Si ritiene accoglibile la richiesta in quanto, dando conto delle consistenze dell'edificato esistente, essa consente di individuare la slp complessiva insediabile sull'ambito, senza comunque cambiare l'attribuzione di slp data in sede di adozione. L'accoglimento comporterà la specifica che ciascun lotto ha capacità edificatoria complessiva (quindi compreso l'esistente) di 2.604.75 mq.



COMUNE DI BRESCIA

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

L'osservazione nel suo complesso risulta accoglibile parzialmente.

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. 285

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>286</b>	
PROTOCOLLO:	158498	12/11/2015 16:58:31
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	guizzi pierangelo	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Privato per NTA	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Dabbeni

QUARTIERE MOMPIANO

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole pedecollinari

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

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

Si chiede la possibilità che in ambiti pedecollinari, in presenza di costruzioni non di recente edificazione in cui le esposizioni, e le condizioni ambientali non siano ottimali, sia consentito sotto forma di deroga soggetta a permesso di costruire ed autorizzazione paesaggistica (anche in zone non direttamente sottoposte a vincolo) la realizzazione di strutture bioclimatiche (serre solari) che, data la conformazione dei luoghi e le condizioni al contorno, possano non rispettare i parametri previsti dall'art.36 comma 3 del Regolamento Edilizio. Si chiede in sostanza di poter realizzare serre solari sia in deroga dell'esposizione che della conformazione geometrica, autorizzazioni soggette a permesso di costruire ed autorizzazione paesaggistica.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Pur condividendo i temi sollevati l'osservazione non è accoglibile, si rimanda al redigendo Regolamento Edilizio Sostenibile.

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. 286

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>287</b>	
PROTOCOLLO:	158499	12/11/2015 17:01:23
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Luterotti Fabio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Lazzaletto  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
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 - E.5 COSTALUNGA - VIA LAZZARETTO

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

Si osserva che sarebbe opportuno prevedere la cessione a favore della collettività dell'area attrezzata PRIMA del rilascio del permesso di costruire (in fase di convenzionamento dell'AT). L'area così acquisita dal Comune dovrà poi essere effettivamente adibita alla funzione prevista nella scheda di trasformazione (parco pubblico di quartiere): è necessario, infatti, evitare la possibilità che l'area acquisita, a fronte dell'attribuzione della facoltà edificatoria, rimanga inutilizzabile dai cittadini. L'intervento dovrà preservare il più possibile gli alberi esistenti, limitandosi alla realizzazione di qualche vialetto (utile per passeggiate e corse) e delle attrezzature necessarie alla fruizione del parco (panchine, tavoli, sedie, giochi per bambini). La tempestiva fruibilità di questo spazio verde attrezzato darebbe un'alternativa significativa all'uso delle strade prive di marciapiedi da parte di podisti e ciclisti.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Così come indicato al punto 9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE della scheda d'ambito, è già prevista la cessione delle aree prima dell'inizio dell'attività edilizia, da destinare ad area verde pubblica. L'attuazione della riqualificazione degli spazi verdi sarà a invece a cura dell'Amministrazione che, nella programmazione delle opere pubbliche, redigerà un progetto da condividere con il quartiere. Per quanto sopra esposto, poiché una parte della richiesta è già contenuta nella scheda e una parte non è accoglibile, nel complesso la richiesta non è accoglibile in quanto non introduce modifiche agli elaborati di variante.

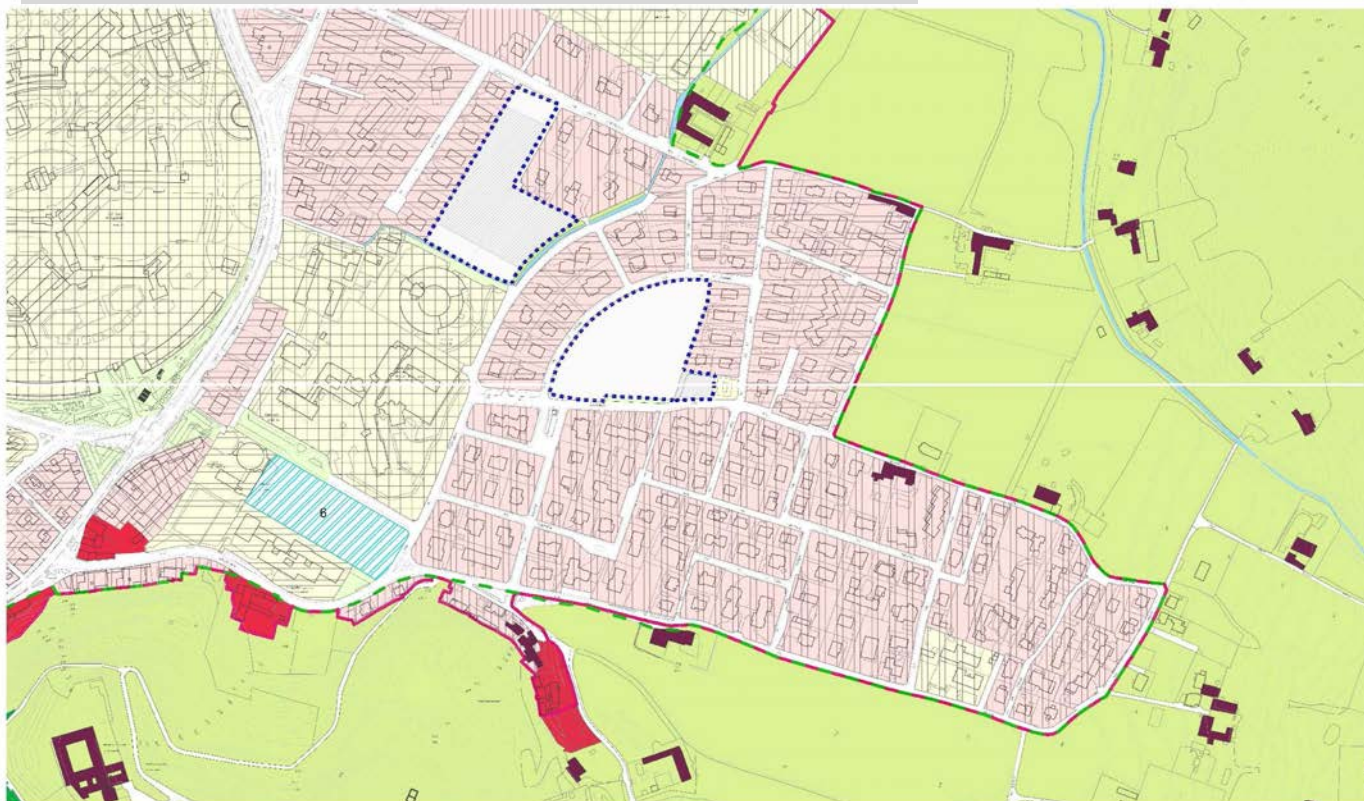
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

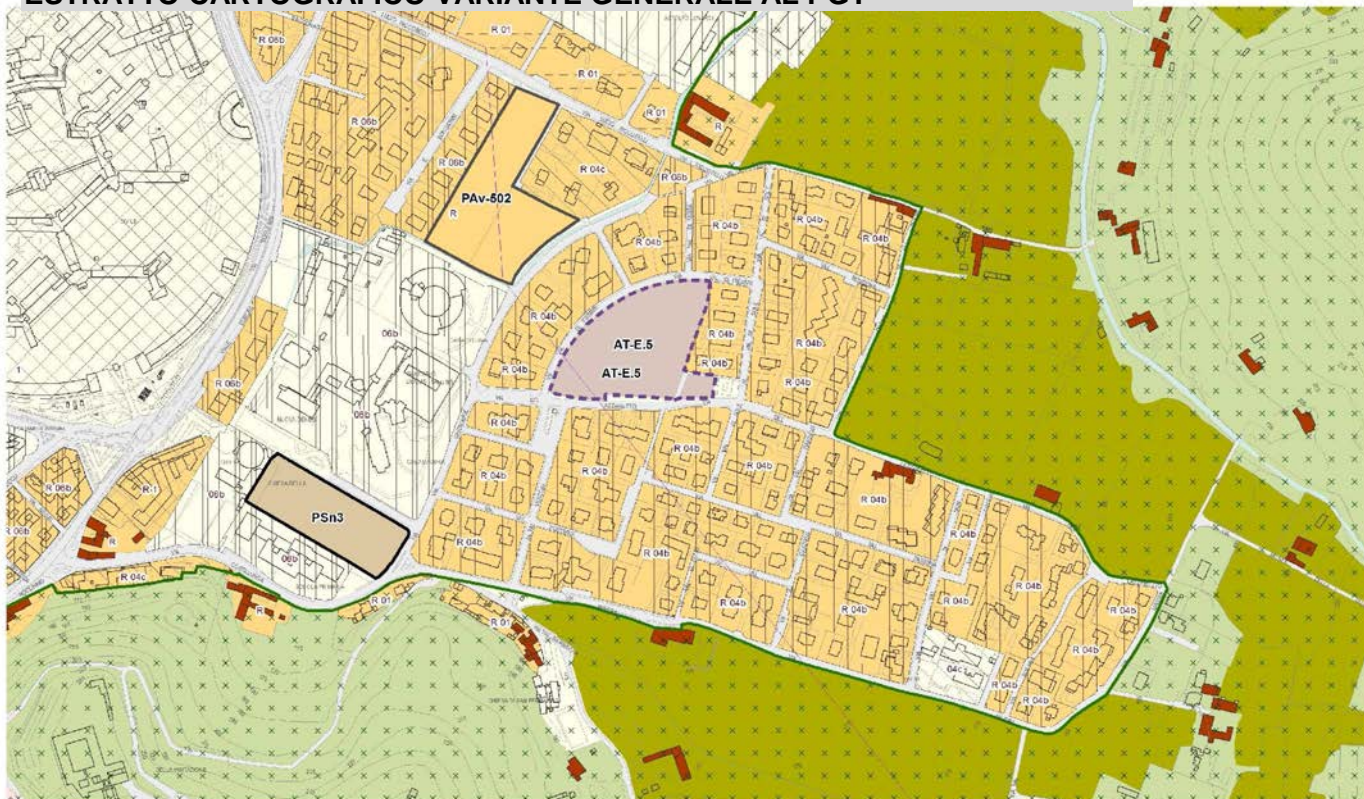
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 287

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>288</b>	
PROTOCOLLO:	158500	12/11/2015 17:05:48
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Scolari Silvia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Vittorio Emanuele  
QUARTIERE: CENTRO STORICO SUD  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 073

NOTE:

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

Si chiede:

- 1.venga definito un intervallo (es. 1 m) entro il quale sia possibile modificare gli allineamenti e le forme esistenti del fabbricato, al fine di migliorarne l'utilizzo e sfruttarne al massimo le potenzialità;
- 2.venga data la possibilità di un ampliamento "una tantum" (dell'ordine di 20 mq, ossia una stanza con bagno) a chi, come nel mio caso, possiede con la propria famiglia un fabbricato cielo terra.
- 3.venga data la possibilità di modificare le altezze di gronda, di colmo e le linee di pendenza delle falde al fine di recuperare i sottotetti e renderli abitabili.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Nei Nuclei antichi si ritengono ammissibili gli interventi di recupero del sottotetto, se questo interessa edifici moderni. 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: 28/01/2016



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 288

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>289</b>	
PROTOCOLLO:	158502	12/11/2015 17:08:50
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Luterotti Fabio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Lazzaletto  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
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: PSn3 DOMUS SALUTIS

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

Tenuto conto della distanza dell'insediamento dalle principali vie di comunicazione, sarebbe meglio un parcheggio più ampio liberamente accessibile al pubblico, utile anche per l'accesso ai servizi ospedalieri, alla fermata della metropolitana ed alle altre attività. Gli utenti della scuola Quasimodo lo occuperebbero solo in delimitate fasce orarie. Sarebbe ragionevole quindi prevedere che un terzo dell'area sia destinata all'ampliamento della Domus Salutis, un terzo a parcheggi liberamente accessibili al pubblico e un terzo a spazi verdi. Non dovrebbe essere complicato fare in modo che i parcheggi degli addetti siano interrati.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le prescrizioni contenute nella scheda di progetto, evidenziano già l'obbligo di prevedere che l'utilizzo del parcheggio anche da parte degli utenti della scuola Quasimodo. In merito alle altre richieste, non risulta opportuno inserire schemi dimensionali delle aree con diverse funzioni, in assenza di un progetto dell'ampliamento. Trattandosi di una trasformazione assoggettata a Piano Attuativo, si rimanda alla fase di definizione dello stesso la verifica della miglior soluzione che garantisca compatibilità con il contesto, fermo restando il dimensionamento volumetrico, che si conferma. A parziale accoglimento della richiesta, si inserisce nel paragrafo 4. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE : "Il progetto dovrà essere sviluppato prevedendo una fascia alberata al confine con la scuola Quasimodo e destinando un'area a verde pubblico in posizione tale da essere facilmente (ed in sicurezza) accessibile dalla scuola. Per quanto sopra esposto, l'osservazione è parzialmente accoglibile.

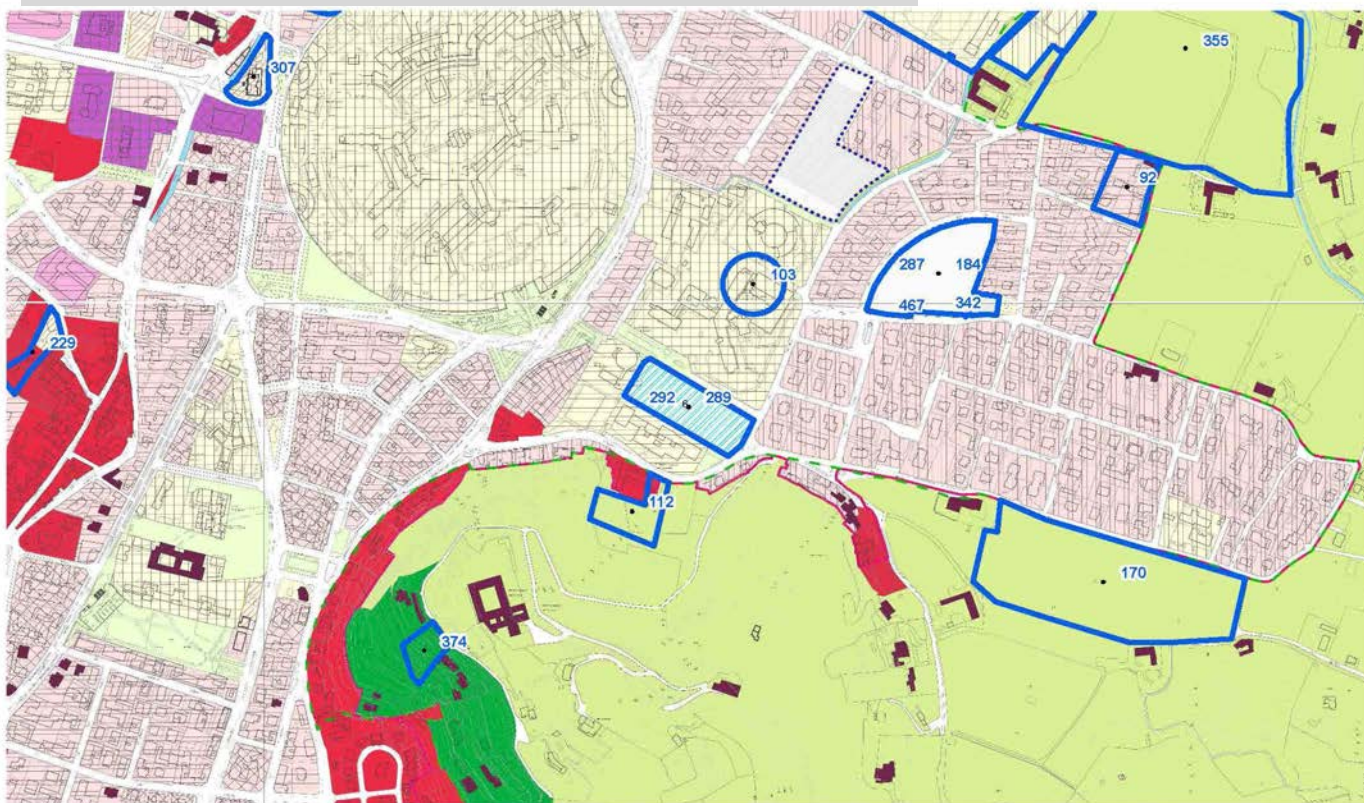
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

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. 289

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>290</b>	
PROTOCOLLO:	158503	12/11/2015 17:10:52
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Expo Sviluppo S.r.l.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Caprera  
QUARTIERE CHIESANUOVA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

si chiede che l'art. 83 delle NTA, nella parte relativa al Quartiere Espositivo, venga riformulato in aderenza alla previsioni contenute nella Convenzione Urbanistica approvata dal C.C. in data 5/6/2015 e - in tali termini sostanziali - concordata con le parti interessate. Che pertanto, la formulazione di detta parte dell'art. 83 delle NTA sia la seguente: Quartiere Espositivo: Sono confermate le principali previsioni contenute nello schema di Convenzione approvata con Del. C.C. n. 94/80543 del 5/6/2015 e cioè: a. realizzazione di una struttura sportiva riqualificando in tal senso lex palazzetto EIB; b. possibilità di cambio di destinazione d'uso di parte (10.000 mq) della slp destinata dalla Convenzione 2005 ad attività complementari di carattere terziario a destinazione commerciale, per la cui attuazione operano, previe tutte le procedure urbanistiche ed edilizie necessarie secondo la vigente normativa, le disposizioni di cui all'art. 34, comma 3, del D.L. n. 201/2011, convertito con legge n. 214/2011, dell'art. 1, comma 1, del D.L. n. 1/2012, convertito con L. n. 27/2012, dell'art.23 ter del T.U. dell'edilizia n.380/2001 introdotto dall'art.17 comma 1 lettera n) del D.L. n.133/2014 (Sblocca Italia) e della D.G.R. n.X/1193 del 20.12.2013; c. possibilità di aumento della slp prevista dalla Convenzione 2005, fino a 6500 mq, da realizzarsi nelle aree di competenza di Immobiliare Fiera e da destinare a servizi di interesse pubblico.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l'accoglimento parziale provvedendo a richiamare all'art. 83 delle NTA i soli estremi della convenzione in atto (solo per il punto "a" e "b"). Per quanto riguarda il divieto della grande struttura di vendita si rimanda alla norma generale di Piano modificata in recepimento del parere regionale.

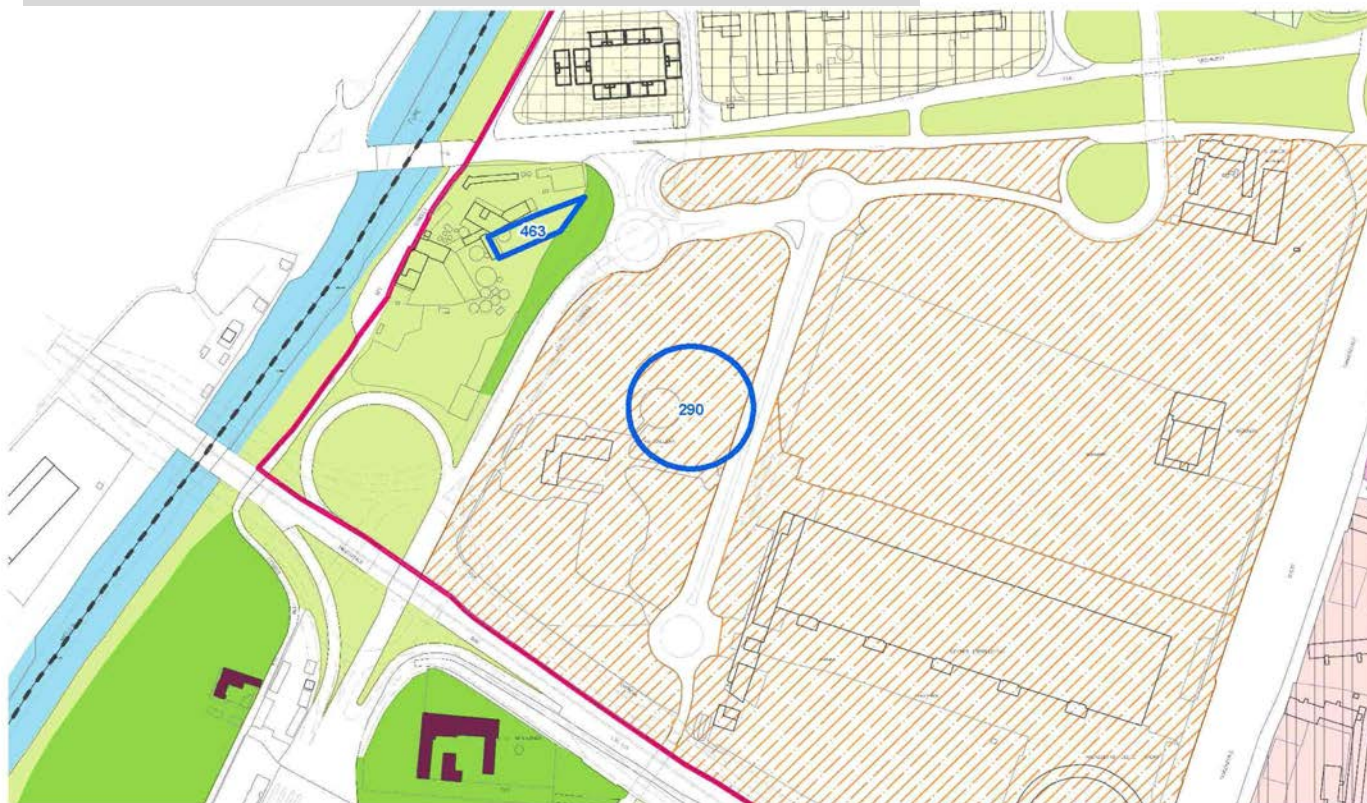
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

**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. 290

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>291</b>	
PROTOCOLLO:	158505	12/11/2015 17:16:18
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	RITIM SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>4</b>	

**Quesito: 1 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Vallecamonica  
QUARTIERE: VILLAGGIO BADIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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 il riconoscimento del mappale 307 quale area urbanizzata o, in subordine, almeno il mantenimento sullo stesso della slp assegnata dal vigente PGT (Ambito di trasformazione T2.b).

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'ambito evidenziato dall'osservante in realtà è definito come spazio aperto ad uso e di interesse pubblico da acquisire. Come tale è interessato da un indice di compensazione pari a 0,1 mq/mq. Pur parzialmente accolta nella sostanza la richiesta è formalmente non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**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 Vallecamonica  
QUARTIERE: VILLAGGIO BADIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole pedecollinari  
PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede una congrua riclassificazione residenziale della zona a nord del Villaggio Badia (mappale 200 e mappali a nord), segnalando la disponibilità ad operazioni anche parzialmente inserite in ambito di edilizia convenzionata.

#### 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.

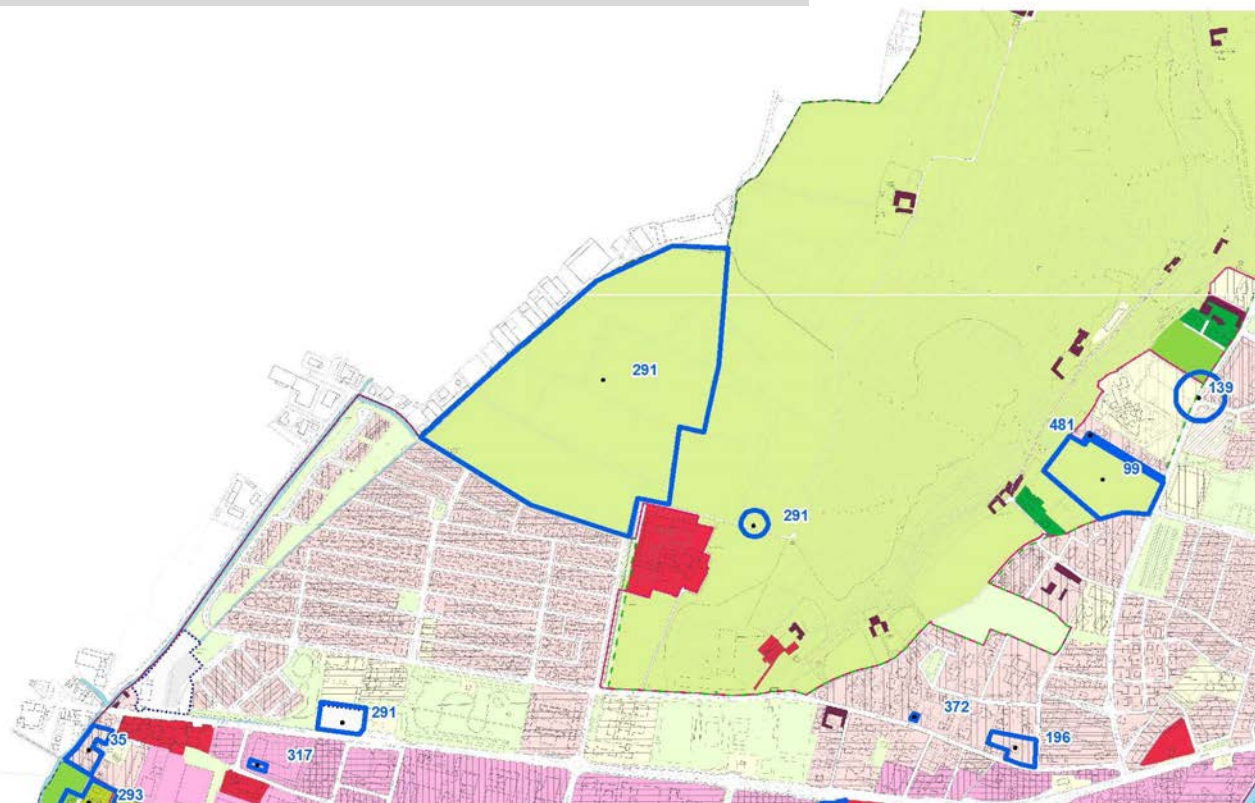
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

**Quesito: 2 di 4**

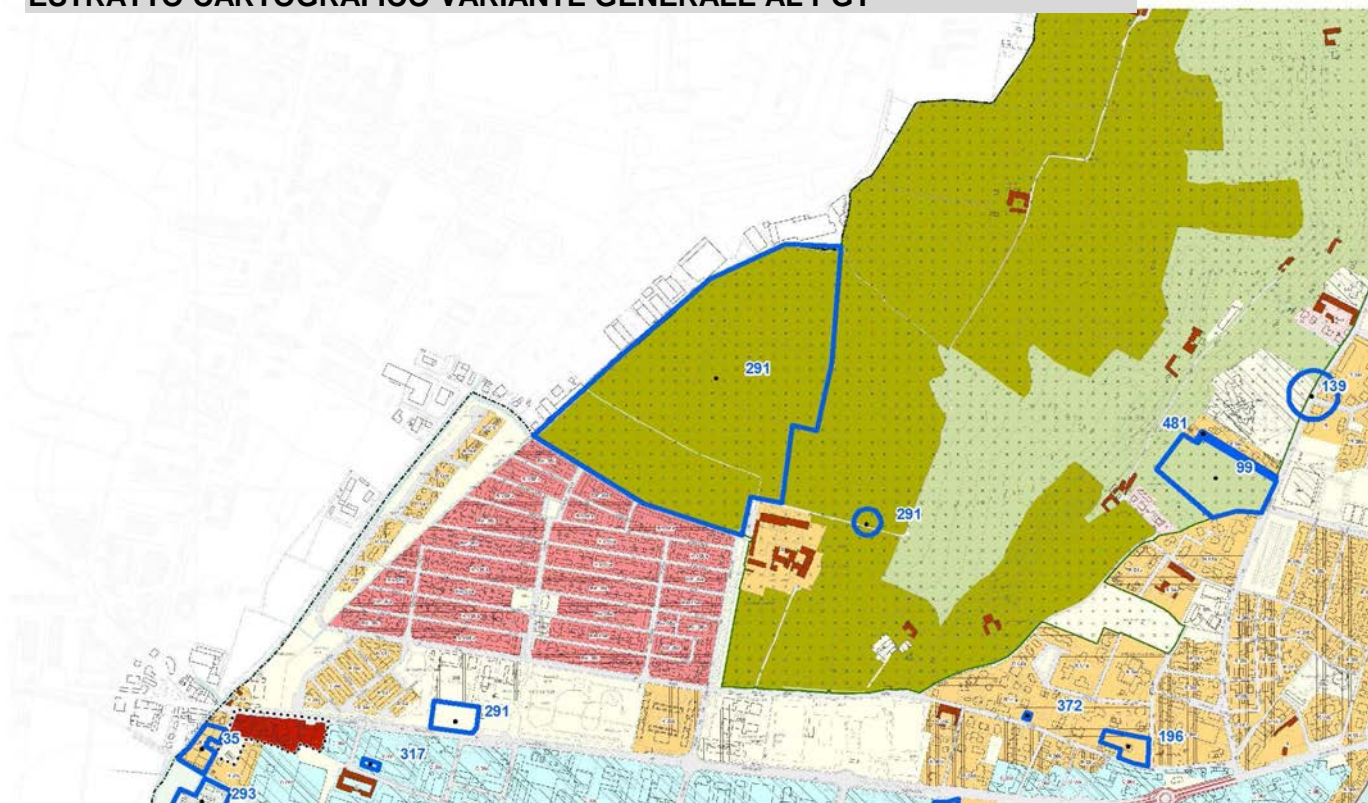
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 3 di 4**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via del Santellone  
QUARTIERE: VILLAGGIO BADIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole pedecollinari

PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede l'eliminazione della previsione di aree di spaglio sulla proprietà Ritim, o in subordine, si richiede la massima limitazione delle stesse.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La vasca di spaglio è parte di un progetto sovacomunale di regimazione delle acque finanziato da Regione Lombardia. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**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: Badia  
QUARTIERE: CHIUSURE  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede l'eliminazione della previsione del progetto pubblico 23 (connessione greenway), anche in considerazione del fatto che i terreni sono effettivamente e costantemente interessati da attività di coltivazione agricola.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto si riferisce in generale alla manutenzione straordinaria di parchi urbani e territoriali e non nello specifico alla realizzazione della Greenway. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

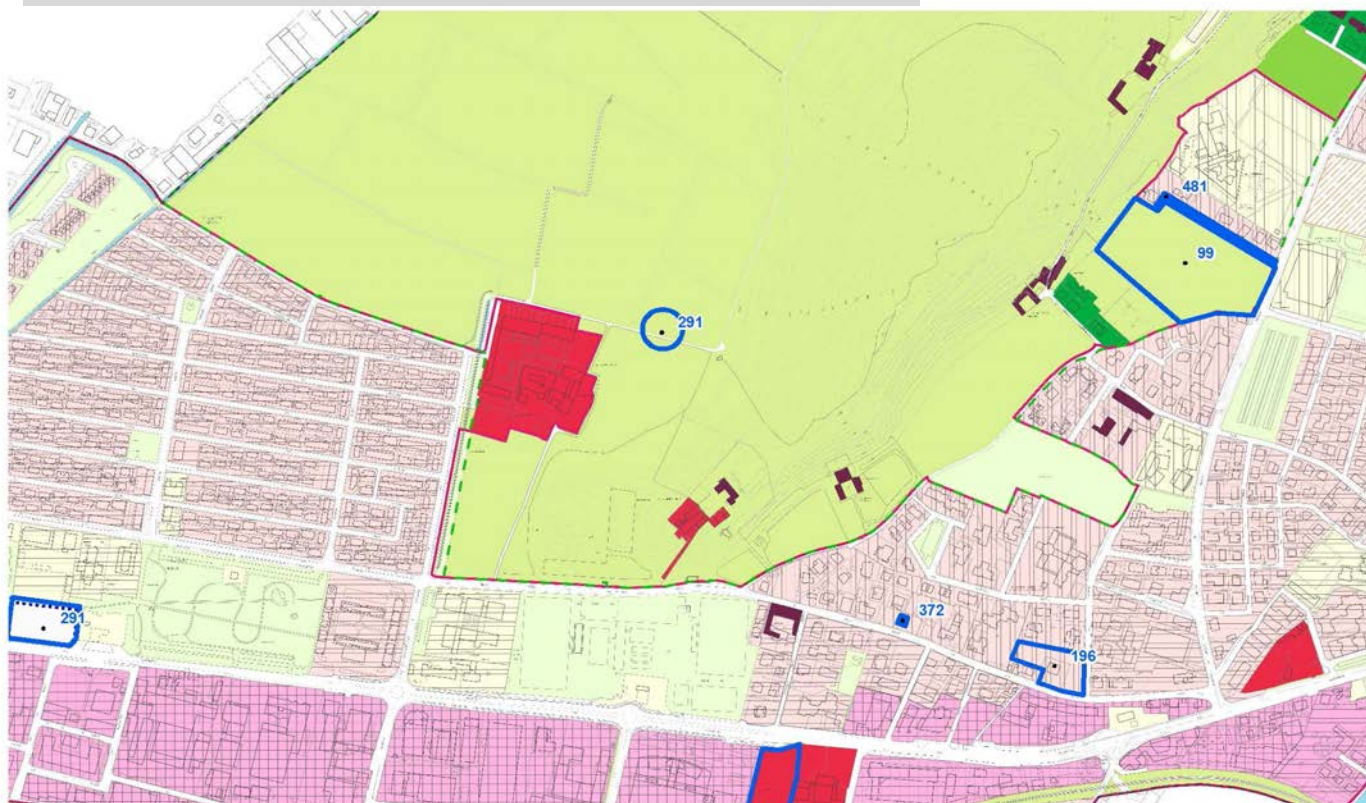
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 4 di 4**

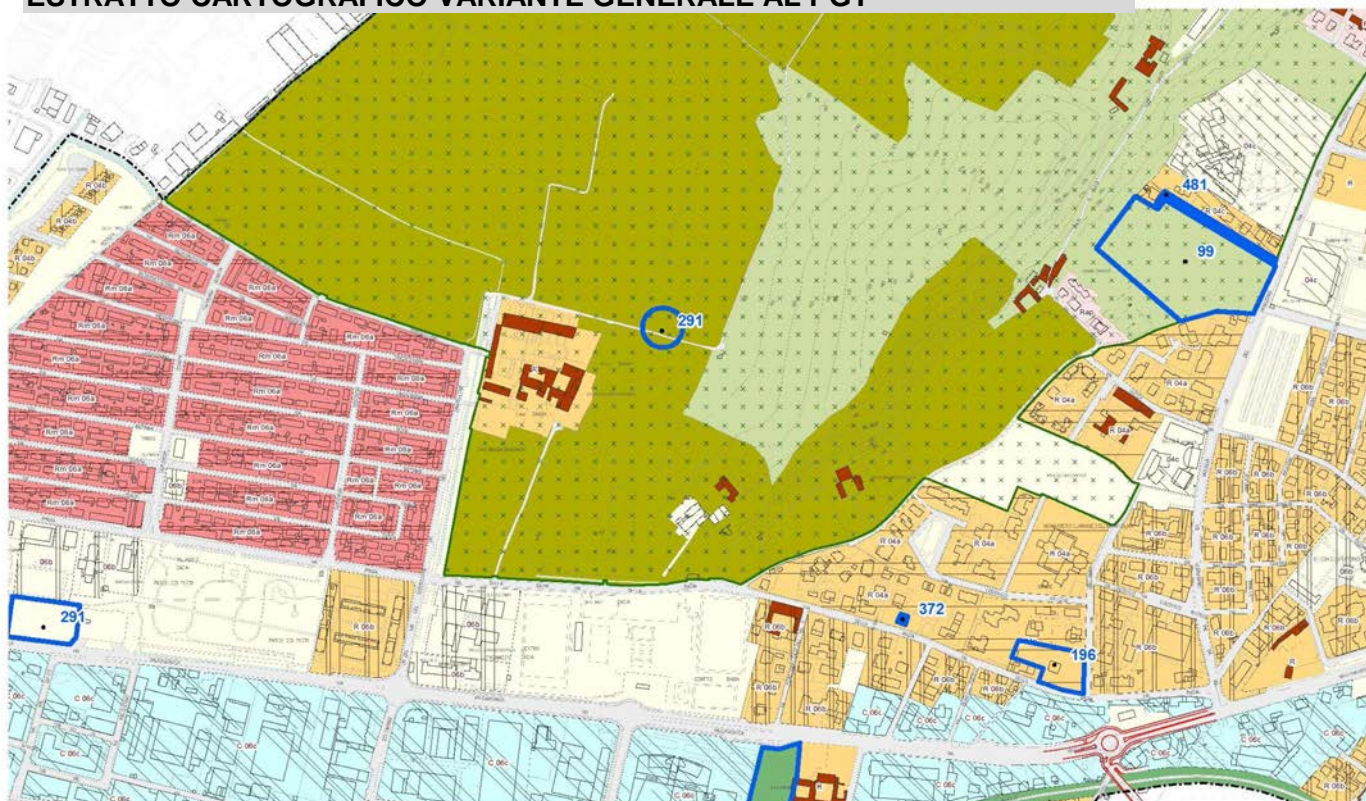
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 291

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>292</b>	
PROTOCOLLO:	158508	12/11/2015 17:23:02
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Luterotti Fabio	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Lazzaretto  
QUARTIERE S. ROCCHINO  
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: PSn3 DOMUS SALUTIS

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

Si chiede che tenuto conto della distanza dell'insediamento dalle principali vie di comunicazione sarebbe meglio un parcheggio più ampio liberamente accessibile al pubblico, utile anche per l'accesso ai servizi ospedalieri, alla fermata della metropolitana ed alle altre attività. Gli utenti della scuola Quasimodo lo occuperebbero solo in delimitate fasce orarie. Sarebbe ragionevole quindi prevedere che un terzo dell'area sia destinata all'ampliamento della Domus Salutis, un terzo a parcheggi liberamente accessibili al pubblico e un terzo a spazi verdi. Non dovrebbe essere complicato fare in modo che i parcheggi degli addetti siano interrati.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le prescrizioni contenute nella scheda di progetto, evidenziano già l'obbligo di prevedere che l'utilizzo del parcheggio anche da parte degli utenti della scuola Quasimodo. In merito alle altre richieste, non risulta opportuno inserire schemi dimensionali delle aree con diverse funzioni, in assenza di un progetto dell'ampliamento. Trattandosi di una trasformazione assoggettata a Piano Attuativo, si rimanda alla fase di definizione dello stesso la verifica della miglior soluzione che garantisca compatibilità con il contesto, fermo restando il dimensionamento volumetrico, che si conferma. A parziale accoglimento della richiesta, si inserisce nel paragrafo 4. CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE : "Il progetto dovrà essere sviluppato prevedendo una fascia alberata al confine con la scuola Quasimodo e destinando un'area a verde pubblico in posizione tale da essere facilmente (ed in sicurezza) accessibile dalla scuola.

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

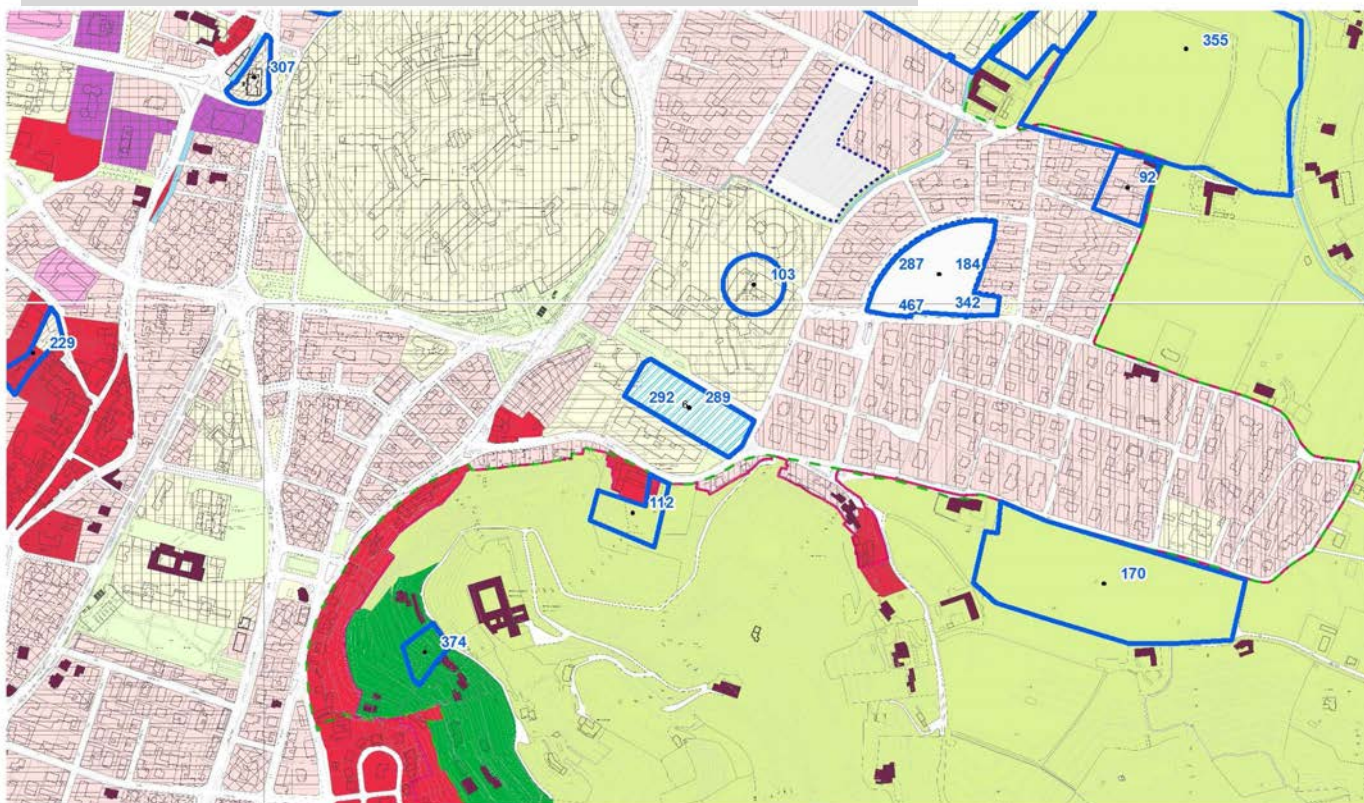
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

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. 292

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>293</b>	
PROTOCOLLO:	158509	12/11/2015 17:29:13
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Paolantoni Paolo	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Bettoni  
QUARTIERE CHIUSURE  
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 chiede che per l'immobile identificato nel PGT adottato fra i Villaggi Operai, Quartiere Chiusure, senza possibilità di ampliamento, sia riconfermato l'azzoneamento del P.G.T. precedente, che corrisponde all'art. 81, lettera R tessuto a prevalente destinazione residenziale, con l'indice della tavola V-PR02 (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'ambito urbano presenta caratteri speciali, meritevoli di tutela sotto il profilo tipologico ed è parte integrante del Tessuto urbano TS08, Via Chiusure.

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.

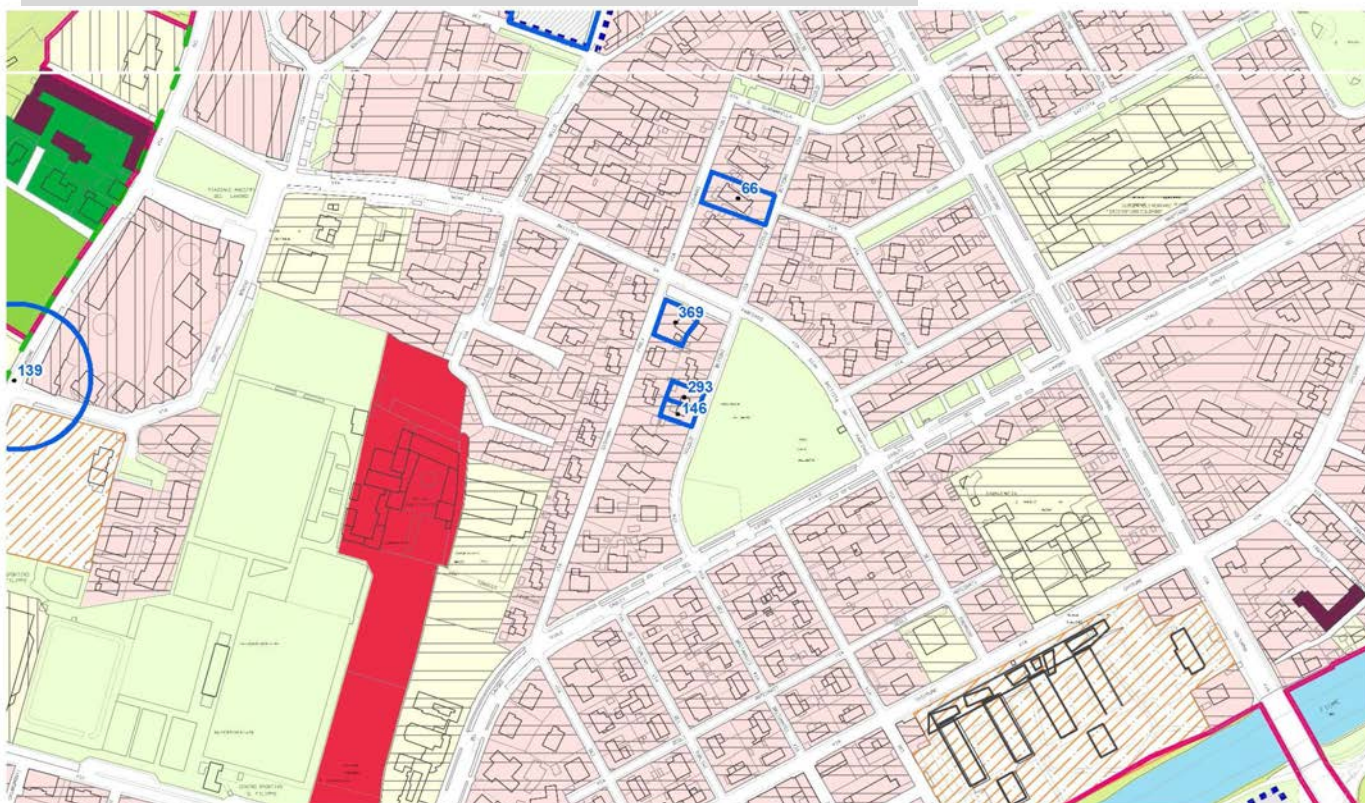
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

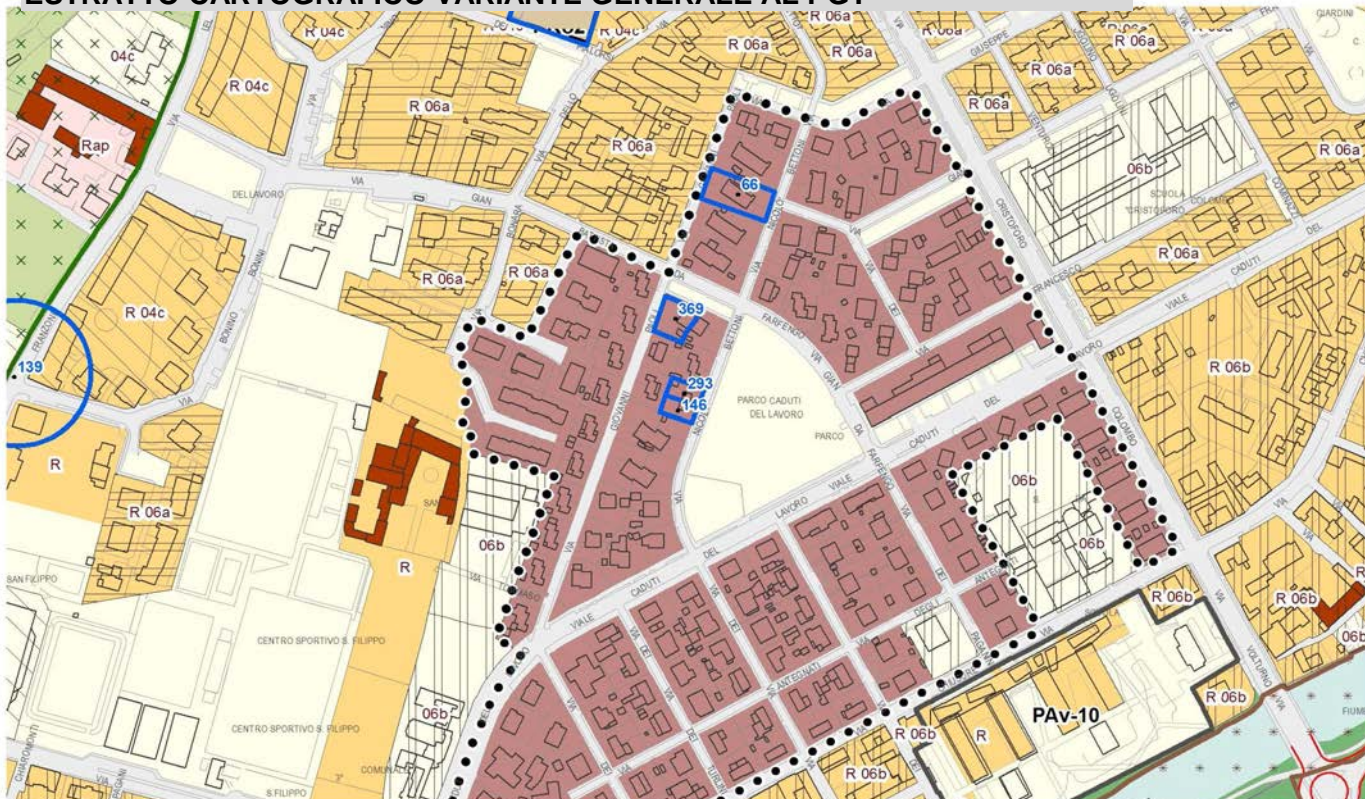
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 293

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>294</b>	
PROTOCOLLO:	158511	12/11/2015 17:39:41
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	pelizzari marcello	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Valle di Mompiano  
QUARTIERE: MOMPIANO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

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 all'Amministrazione di meglio specificare gli indirizzi soprattutto di carattere funzionale che si intendono perseguire nel recupero dell'area dell' Ex Polveriera della Valle di Mompiano, indicata nel Piano dei Servizi - Schede Nuove Opere - "L", come area destinata a "Parco a scala urbana". Si invita a considerare quanto proposto dalla scrivente, unitamente ad altre 29 associazioni di volontariato, nella documentazione presentata per la Manifestazione d'Interesse promossa dall'amministrazione comunale nel 2011 (allegato), con particolare riferimento alle "IDEE GUIDA" alla base di quel progetto.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

A seguito dell'accoglimento di altre osservazioni, si condivide la richiesta di integrazione dell'art.86 specificando gli indirizzi soprattutto di carattere funzionale che si intendono perseguire nel recupero dell'area dell' Ex Polveriera della Valle di Mompiano, si prende atto di quanto proposto dal richiedente, demandando al progetto della nuova opera la valutazione delle proposte in merito. Per quanto sopra la richiesta risulta accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

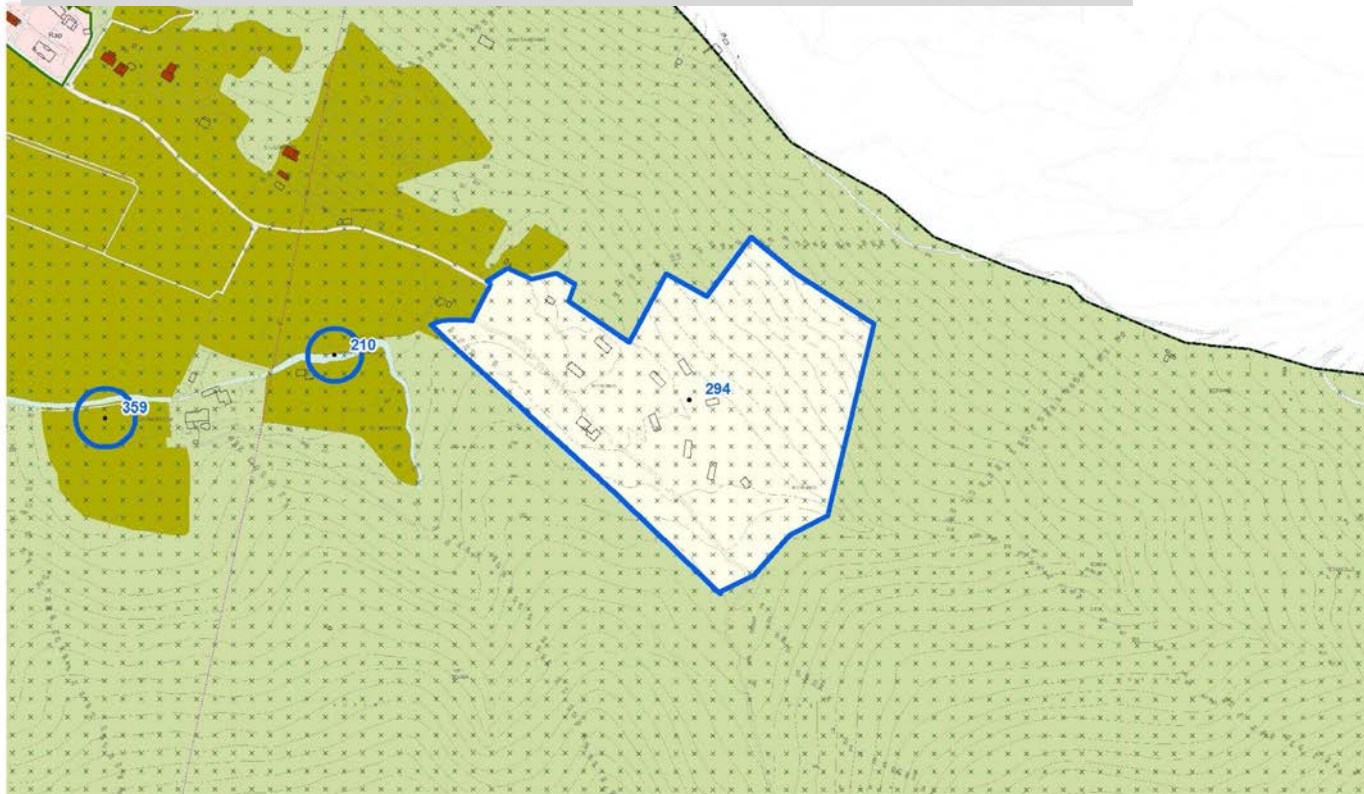
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 294

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>295</b>	
PROTOCOLLO:	158512	12/11/2015 17:58:56
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Festa Marco	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Privato per NTA	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Cavallotti  
QUARTIERE: CENTRO STORICO SUD  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 073

NOTE:

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

Si chiede che l'Amministrazione possa concedere nel PGT (in riferimento a Nuclei e Tessuti Storici) :

- la realizzazione di serre-bioclimatiche in vetro su terrazzi o all'interno di tasche sui tetti, anche al fine di agevolare il recupero di sottotetti esistenti o di parti di edifici non abitabili a causa della mancanza dei requisiti igienici quali i rapporti-aeroilluminanti;
- la realizzazione, fornitura e posa di pannelli fotovoltaici e o termici con le necessarie limitazioni volte al decoro architettonico dei tetti e delle facciate;
- la realizzazione, fornitura e posa con limitati spessori di cappotto utilizzando materiali di isolamento altamente performanti.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'inserimento di pannelli fotovoltaici è consentito dall'art. 73 con le modalità indicate; per quanto riguarda le serre bioclimatiche, premesso che nella città storica il PGT persegue in via prioritaria l'obiettivo di conservare il patrimonio storico esistente, la loro realizzazione va valutata puntualmente in relazione alle modalità di intervento previste nell'allegato 2: analogamente la realizzazione di cappotti esterni non è vietata in termini assoluti, ma va valutata in considerazione alle esigenze prioritarie di conservazione dell'edificio e di corretto inserimento rispetto al contesto. Per quanto soprariportato la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

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. 295

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>296</b>	
PROTOCOLLO:	158513	12/11/2015 18:10:29
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Platto Maria Paola	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

BRESCIA ANTICA

DOMINIO PGT:

PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In riferimento al progetto denominato 33 opere per 33 quartieri, il Consiglio di Quartiere di Brescia Antica, rappresentato dalla scrivente Presidente Maria Paola Platto, riunitosi lo scorso 5 ottobre, ha formalmente deliberato di RICHIEDERE ai competenti Uffici la riqualificazione delle aree verdi all'interno del Centro Storico di Brescia. In particolar modo, si sottolinea l'attuale stato di scarsa manutenzione e la diffusa sensazione di insicurezza, soprattutto nelle ore serali, nei giardini intitolati ad Oriana Fallaci in corso Magenta, nel Parco dell'Acqua in Largo Torrelunga, nonché nei giardini situati tra le carceri di via Spalto san Marco e via XXV Aprile; si richiede pertanto che vengano attuati ulteriori interventi per la completa riqualificazione di tali aree, valutando altresì la possibilità di installare telecamere di sicurezza.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto della richiesta e si aggiorna la descrizione del progetto di quartiere n.1 riportato in relazione con la seguente dizione: Riqualificazione delle aree verdi anche riguardo al tema della sicurezza. Si precisa peraltro che l'elenco dei progetti di quartiere non è esaustivo e può essere aggiornato anche in seguito all'approvazione del PGT sulla base del confronto con i quartieri. Per quanto sopra esposto la richiesta è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

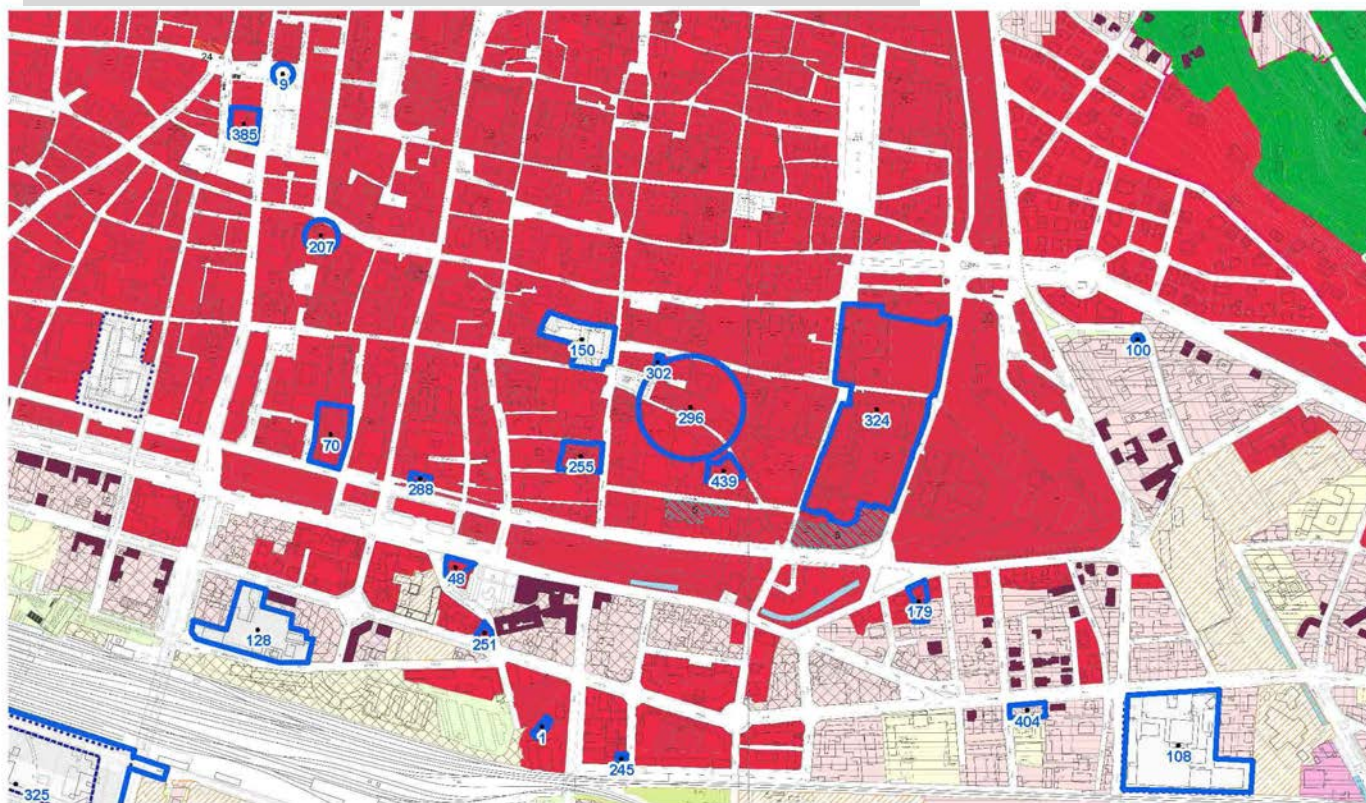
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

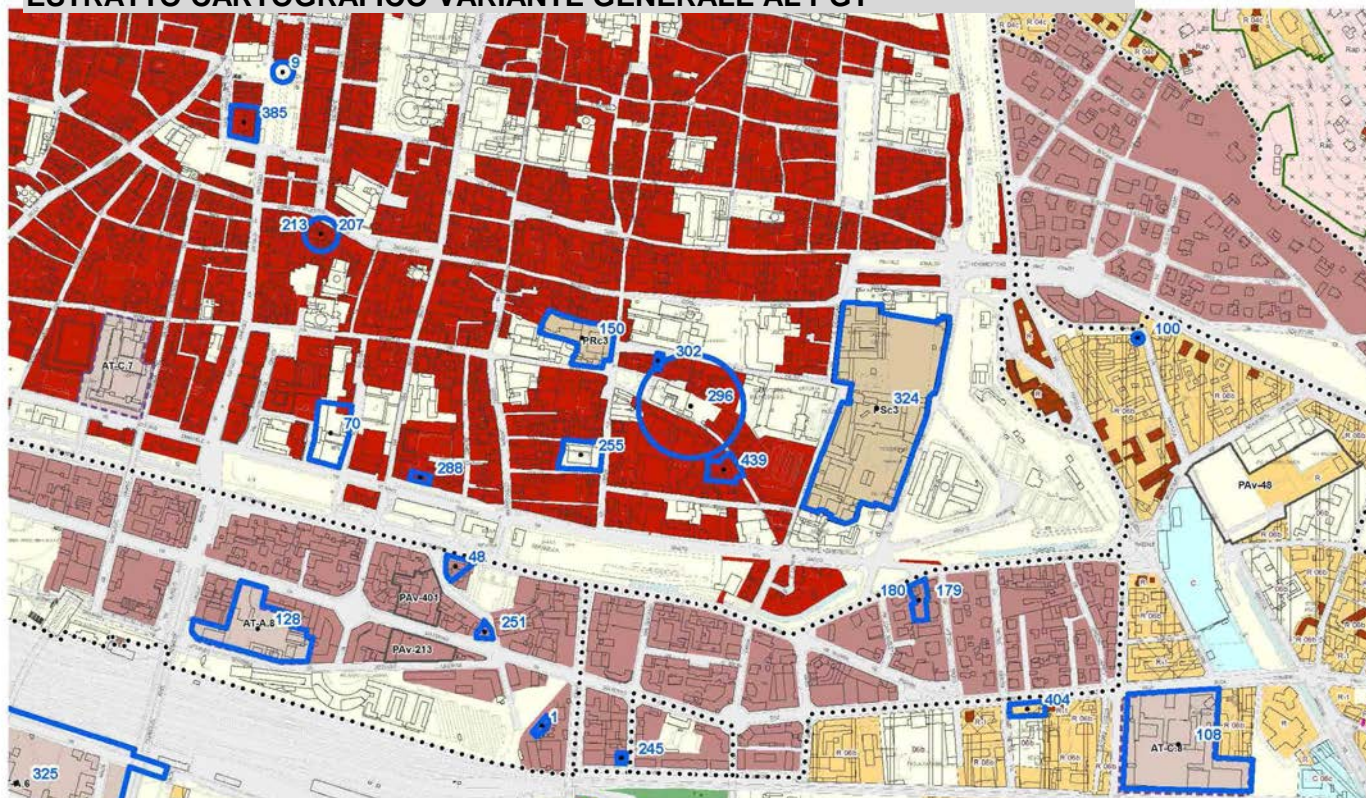
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 296

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>297</b>	
PROTOCOLLO:	158515	12/11/2015 18:14:16
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Paloschi Stefano	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Trivellini  
QUARTIERE PORTA MILANO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

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 principalit , sull'area di via Trivellini destinata a dormitorio sia reintrodotta la destinazione a servizi sportivi coperti;

b) In subordine, sull'area di via Trivellini destinata a dormitorio si attribuita una destinazione conforme all'uso attuale ossia parco pubblico.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'osservazione non   accoglibile in quanto lo stato della procedura   in fase avanzata. Si ritiene inoltre che l'attrezzatura non sia incompatibile con il contesto.

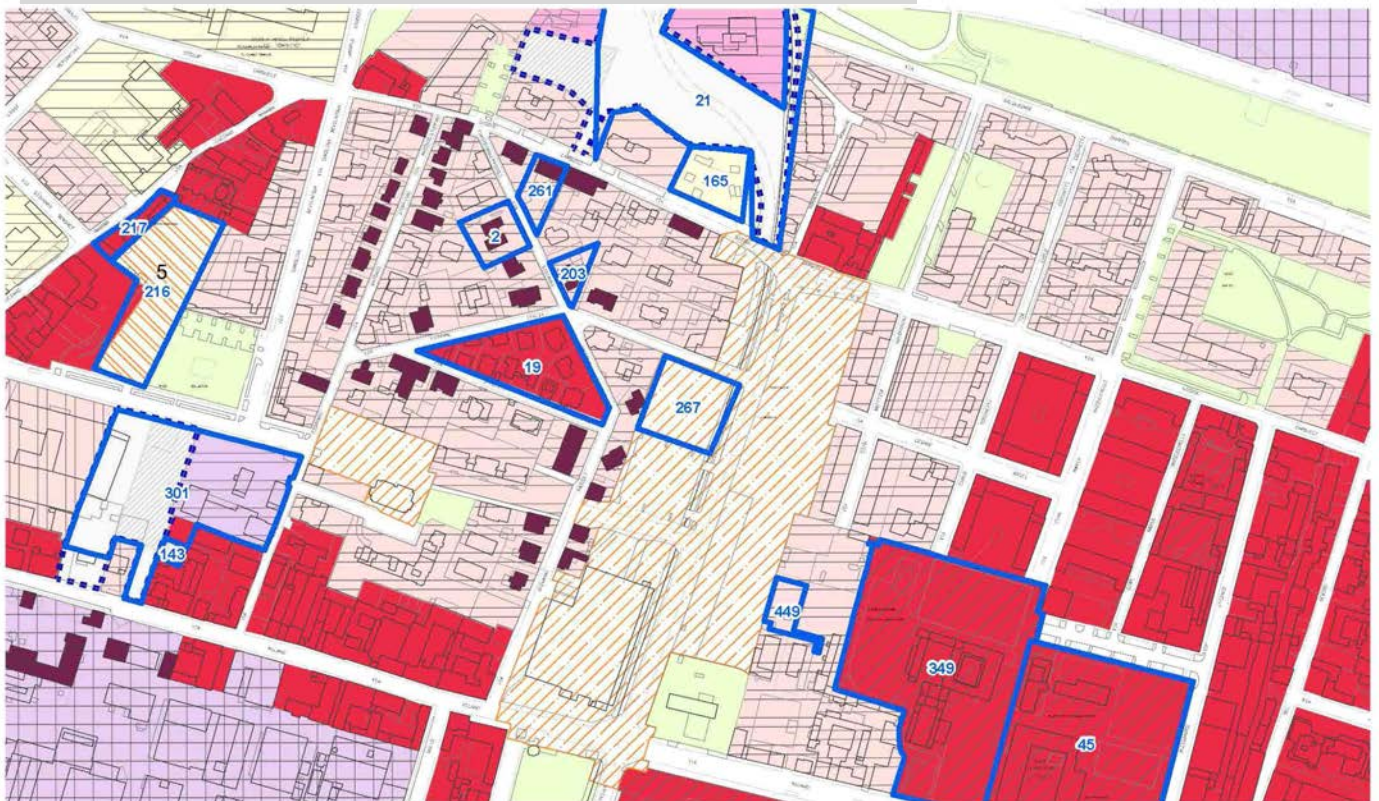
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

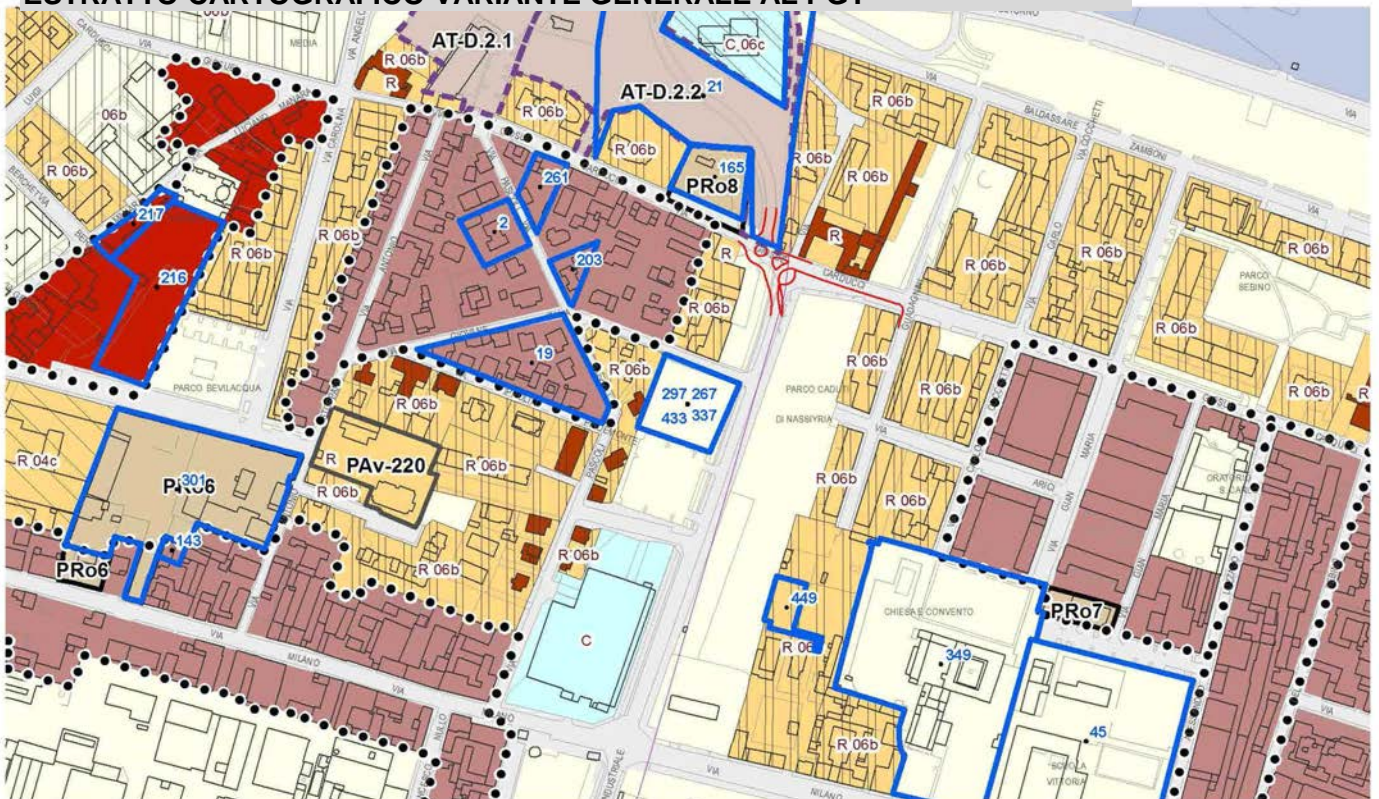
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 297

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>298</b>	
PROTOCOLLO:	158516	12/11/2015 18:14:36
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Ideal Standard Industriale S.r.l.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Milano
QUARTIERE	PORTA MILANO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale  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.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD

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

Si chiede:

- 1.di suddividere in due lotti distinti le proprietà Ideal Clima e Ideal Standard.
- 2.di riconoscere una più ampia flessibilità delle funzioni ammesse nell'ambito particolarmente in relazione alla produzione e alle attività logistiche che ad oggi rivestono il maggiore settore di interesse da parte dell'esigua domanda presente sul mercato delle aree industriali, così come alle medie strutture di vendita di S.V. compresa tra 1501 e 2500 mq ed alle attività commerciali all'ingrosso.
- 3.di prevedere un rapporto di copertura compatibile con le destinazioni richieste, specificando possibilmente che non sia inferiore al 50%.
- 4.di non porre limiti di percentuali massime realizzabili di slp per ogni funzione anche in relazione alle tipologie di funzioni ammesse, fermi restando gli obblighi di reperimento degli standard e delle opere di urbanizzazione.
- 5.l'attribuzione di diritti edificatori di tipo premiale, così come previsto nella generalità degli ambiti di trasformazione, a fronte degli obiettivi ambientali specifici previsti nell'AT- C.2.1.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. Il progetto sull'ambito si inserisce nel perimetro del Programma complesso di Rigenerazione Urbana di Via Milano, da sviluppare ai sensi dell'art. 49 della NTA. Quest'ultimo potrà definire, in ragione di analisi e risultanze progettuali specifiche e senza necessità di variante al PGT, modifiche alle modalità di intervento indicate nel PGT, nonché parziali trasferimenti delle previsioni edificatorie rispetto a quanto indicato negli elaborati del PGT relativamente alle Unità di Intervento di cui all'allegato 1 delle NTA, ai Progetti speciali di cui agli allegati 3 e 4 delle NTA e, più in generale, alle aree incluse nel perimetro, fermo restando le quantità edificatorie complessive e le destinazioni d'uso ammissibili indicate per ciascuna area/tessuto/Progetto di trasformazione. Obiettivo della Variante è tuttavia fornire, già dalla sua data di validità, indicazioni per progetti specifici e attuabili i quali, dato il grado di approfondimento dello studio di contesto, sono coerenti con gli obiettivi sull'ambito; per tale ragione e fatto salvo l'unitarietà degli obiettivi e dei criteri insediativi, la scheda non esclude la possibilità di introdurre in fase di Piano Attuativo stralci funzionali attuabili autonomamente in fasi successive e riconducibili a sotto perimetrazioni. Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere;
2. La richiesta è in contrasto con gli obiettivi dell'Ambito (rigenerazione urbana puntuale ed estesa, edificazione caratterizzata da accentuato mix funzionale, diversificare l'offerta insediativi residenziale, salvaguardare le specificità dei luoghi storici con le esigenze di rivitalizzazione degli assi commerciali in crisi, aumentare e diversificare l'offerta di servizi), l'introduzione di attività commerciali quali MSV sino a 2.500 mq e ingrosso determinano uno squilibrio delle

previsioni di rigenerazione urbana, determinante il mix funzionale, a scapito delle altre funzioni assegnate, lo stesso vale per l'introduzione di un aumento in percentuale dell'attività produttiva o per l'inserimento di attività logistiche; per quanto sopra, si propone di non accogliere.

3. La richiesta è in contrasto con i criteri insediativi dell'ambito (realizzare un ampio spazio verde pubblico che tenga conto del futuro parco sul sito Caffaro, realizzare connessioni ambientali in direzione nord-sud, mitigare la linea ferroviaria, determinare ampi varchi di fruibilità visiva tra l'Ambito e la Via Milano, impegnare l'edificazione nell'area sud dell'Ambito; per quanto sopra, si propone di non accogliere.

4. La richiesta è in contrasto con gli obiettivi e i criteri insediativi dell'Ambito, non porre limiti di percentuali massime realizzabili di SIp per ogni funzione non garantirebbe all'Ambito la previsione di rigenerazione urbana determinante il mix funzionale; per quanto sopra, si propone di non accogliere.

5. Le NTA dell'Allegato 1 non prevedono l'assegnazione di diritti edificatori di tipo premiale per nessuna AT, la richiesta è in contrasto con le previsioni e gli indirizzi della Variante; per quanto sopra, si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

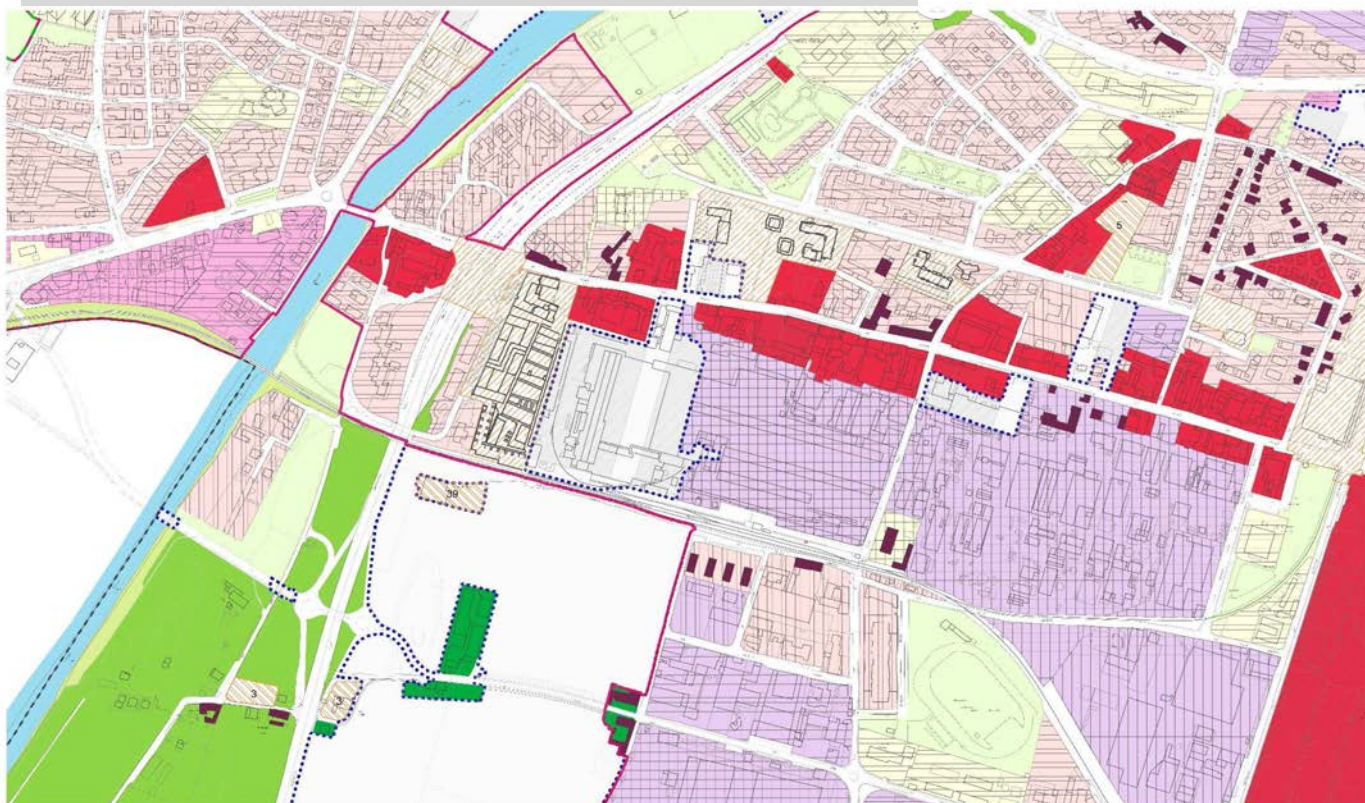
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

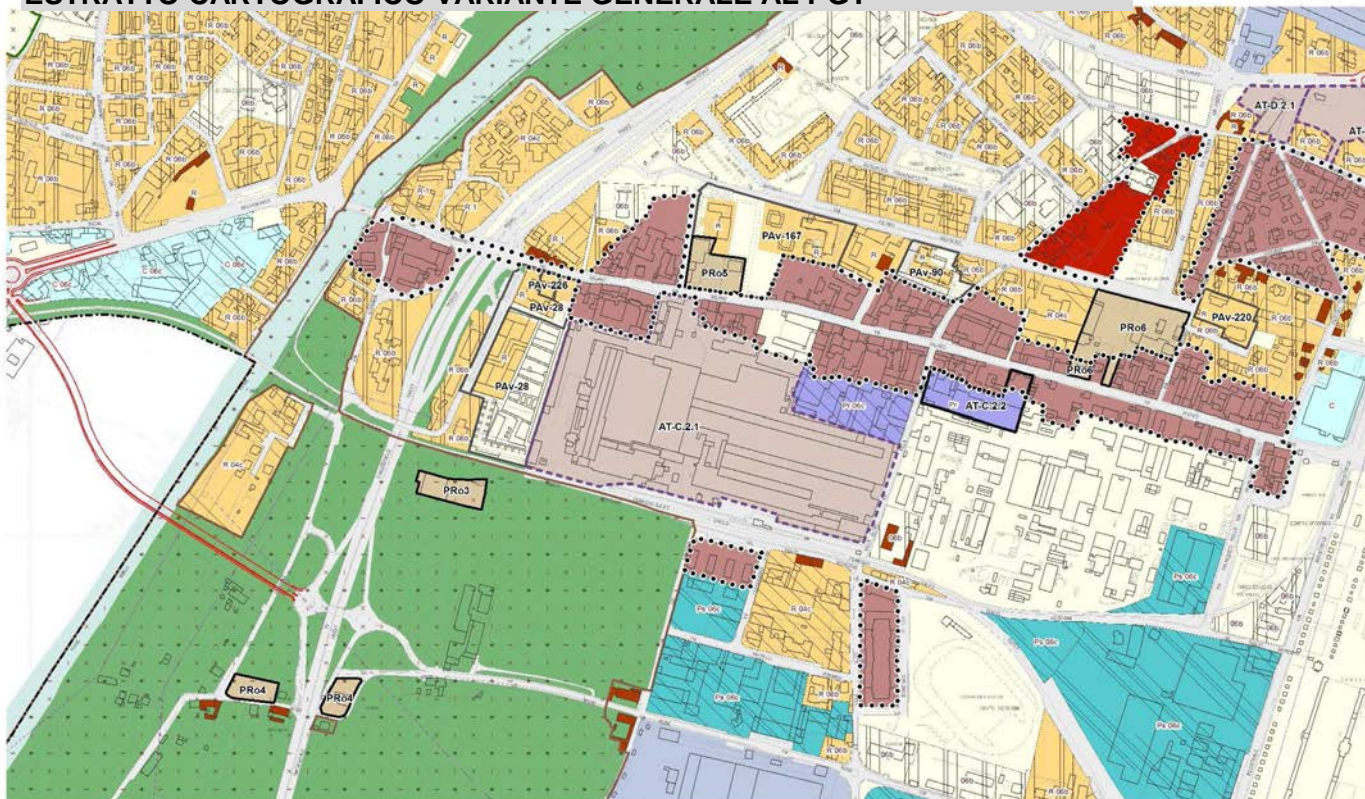
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 298

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>299</b>
PROTOCOLLO:	158517                      12/11/2015 18:19:10
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Ing. Buttani Riccardo
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Chiusure
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**

Si premettono considerazioni in merito al piano attuativo oggetto di preavviso di diniego e si chiede:  
1. di rivedere il layout in quanto errato dimensionalmente nei confronti del sedime della superficie edificabile che non permette l'applicazione dei parametri urbanistici stabiliti nella scheda tecniche riportata nell'ultima variante PSo1 unitamente ai coni ottici visuali principali da e verso il fiume Mella.  
2. Per edificare tale comparto in modo reale e fattibile, si chiede l'eventuale ipotesi di un maggior sviluppo in verticale dell'organismo edilizio edificando, il tutto coordinando in modo collegiale l'iter urbanistico necessario a rendere operativa l'edificabilità di tale comparto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1) In ragione delle importanti criticità sull'area, ed in conseguenza all'accoglimento, anche parziale, di osservazioni, la previsione del Progetto Speciale PSo1 viene rivista 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 fruitiva 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.  
In virtù di quanto sopra, la richiesta non è accoglibile, in quanto in contrasto con la revisione del progetto  
2) Si propone di accogliere parzialmente la richiesta, che può considerarsi anche un requisito per il raggiungimento dell'obiettivo di preservare il più possibile le aree naturali. Pertanto si inserisce nella scheda PS01 la specifica che, non è limitato lo sviluppo delle altezze, ai fini sopracitati, fatto salvo le eventuali limitazioni a seguito della verifica di compatibilità paesaggistica.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**



COMUNE DI BRESCIA

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

---

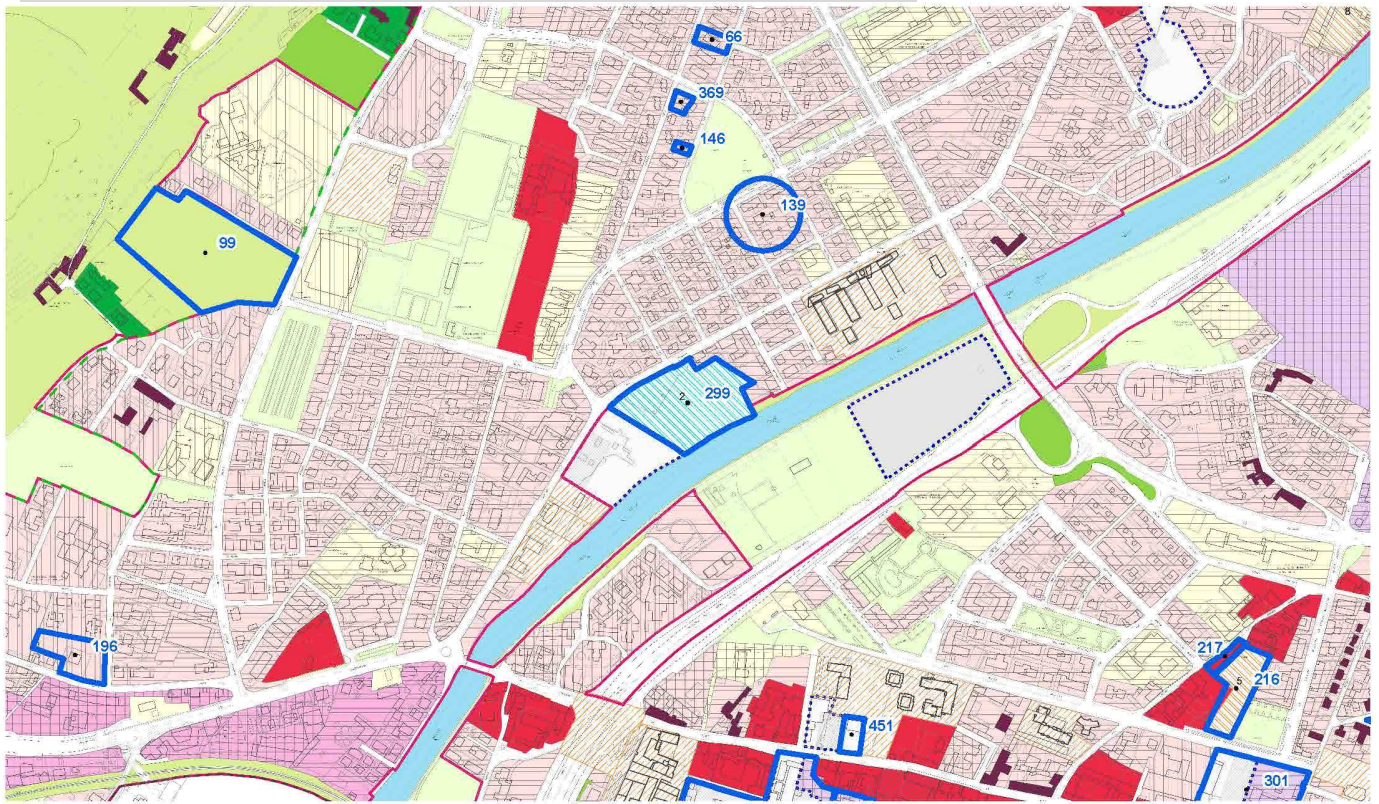
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016

**Quesito: 1 di 1**

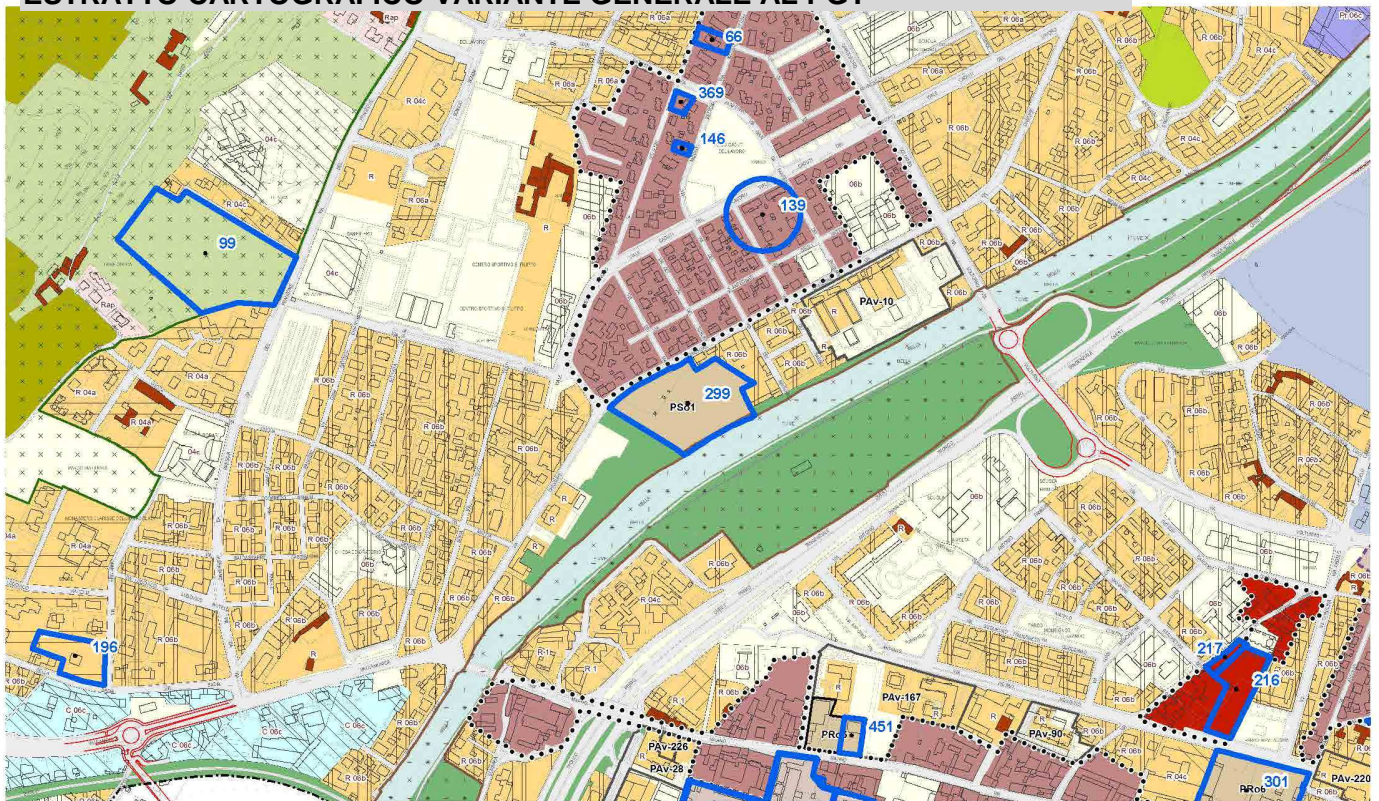
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 299

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>300</b>	
PROTOCOLLO:	158518	12/11/2015 18:30:01
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	RAPUZZI BRUNO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Sant'Eufemia  
QUARTIERE S. EUFEMIA  
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:

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

Premesso che:

- 1 l'area in esame era classificata nel vigente PGT era individuata come T.5 nel DP con un'edificabilità di 2400mq.
- 2 rimangono capacità edificatorie residue di circa 650 mq non attuabili per conformazione geometrica dei lotti.
- 3 che sussistono fondate motivazioni giuridiche per sostenere l'illegittimità della previsione.

Si richiede: ripristino previsione urbanistica strumento previgente.

**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.

Premesso quanto sopra si propone, quale accoglimento parziale dell'osservazione, la possibilità di trasferire la capacità edificatoria residua (secondo quanto disposto dalle norme generali di Piano) su un'area addossata in lato nord del mappale 225 foglio 192 (parte) e mappale 45 foglio 222 (parte). Tale area assumerà la classificazione di tessuto residenziale "R" (senza indice); più precisamente avrà la seguente conformazione:

-profondità di 20 m dal confine nord;

-lato est coincidente con il reticolo idrico esistente, il quale potrà interessare anche parte del mappale 45 foglio 222 al fine di connettere l'area con l'accesso su Viale S. Eufemia;

Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente.

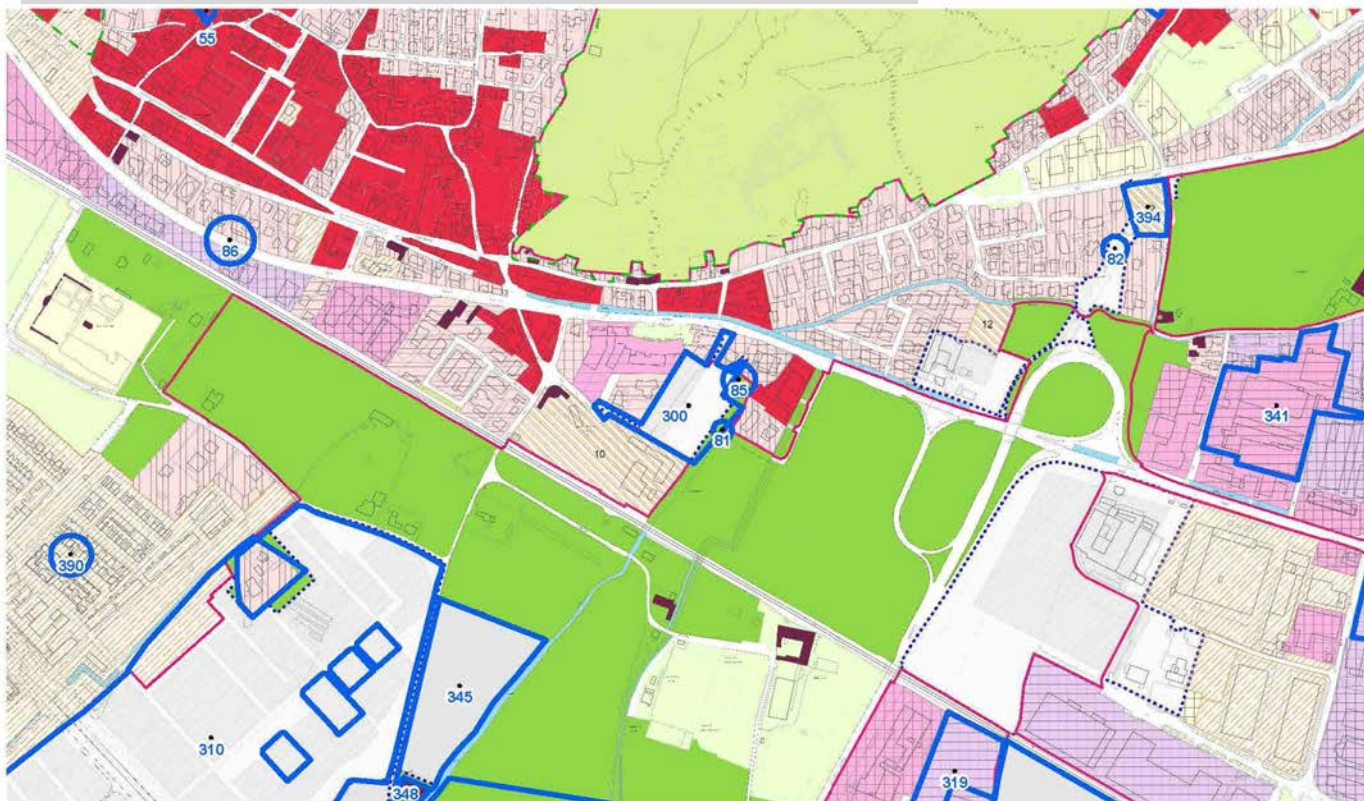
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

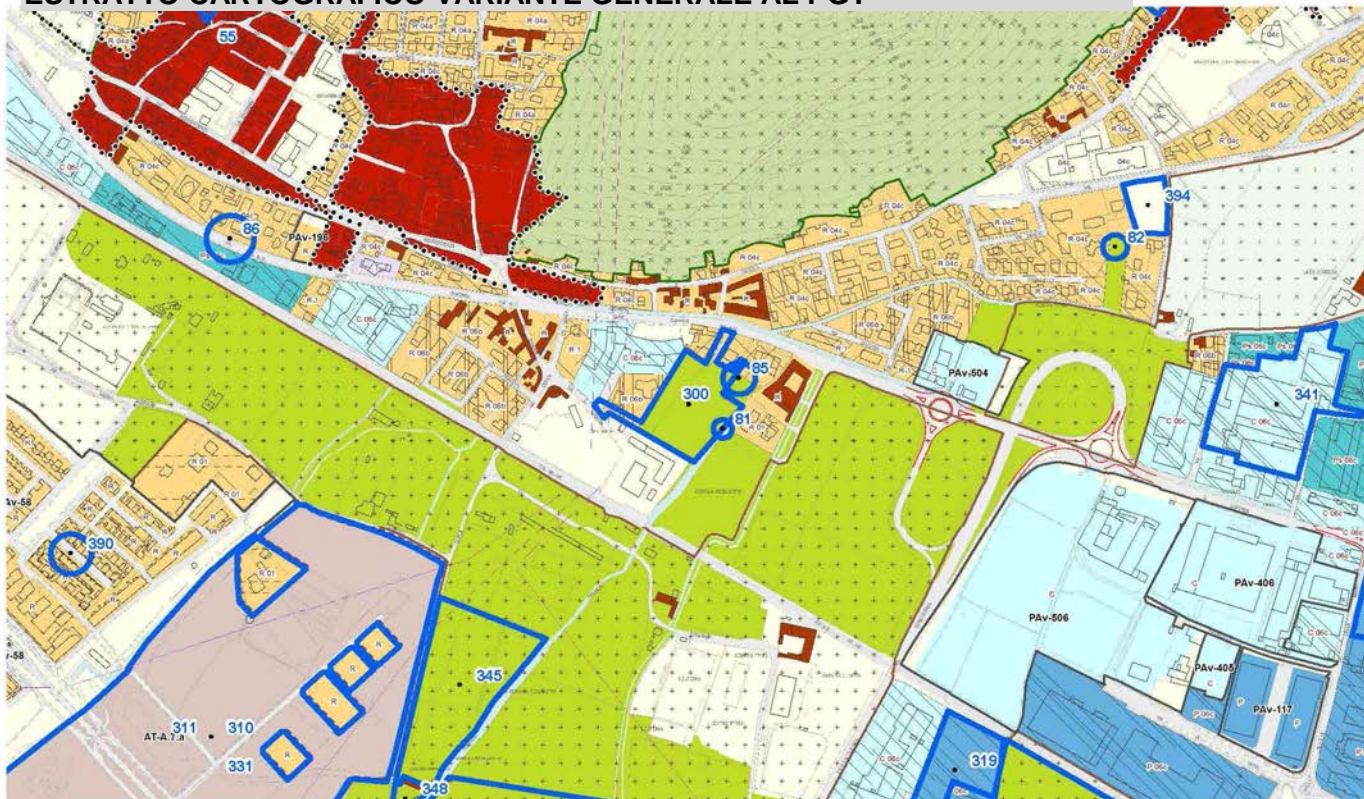
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Sant'Eufemia  
QUARTIERE S. EUFEMIA  
DOMINIO PGT: DP/PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

In alternativa.

Premesso che:

- 1 l'area in esame era classificata nel vigente PGT era individuata come T.5 nel DP con un'edificabilità di 2400mq.
- 2 rimangono capacità edificatorie residue di circa 650 mq non attuabili per conformazione geometrica dei lotti.
- 3 che sussistono fondate motivazioni giuridiche per sostenere l'illegittimità della previsione.

Si richiede: individuazione di una zona edificabile limitata rispetto alla previgente con edificabilità di 1500 mq.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiama quanto riportato nella proposta tecnica del quesito 1.

Per quanto espresso precedentemente si ritiene la proposta accoglibile parzialmente.

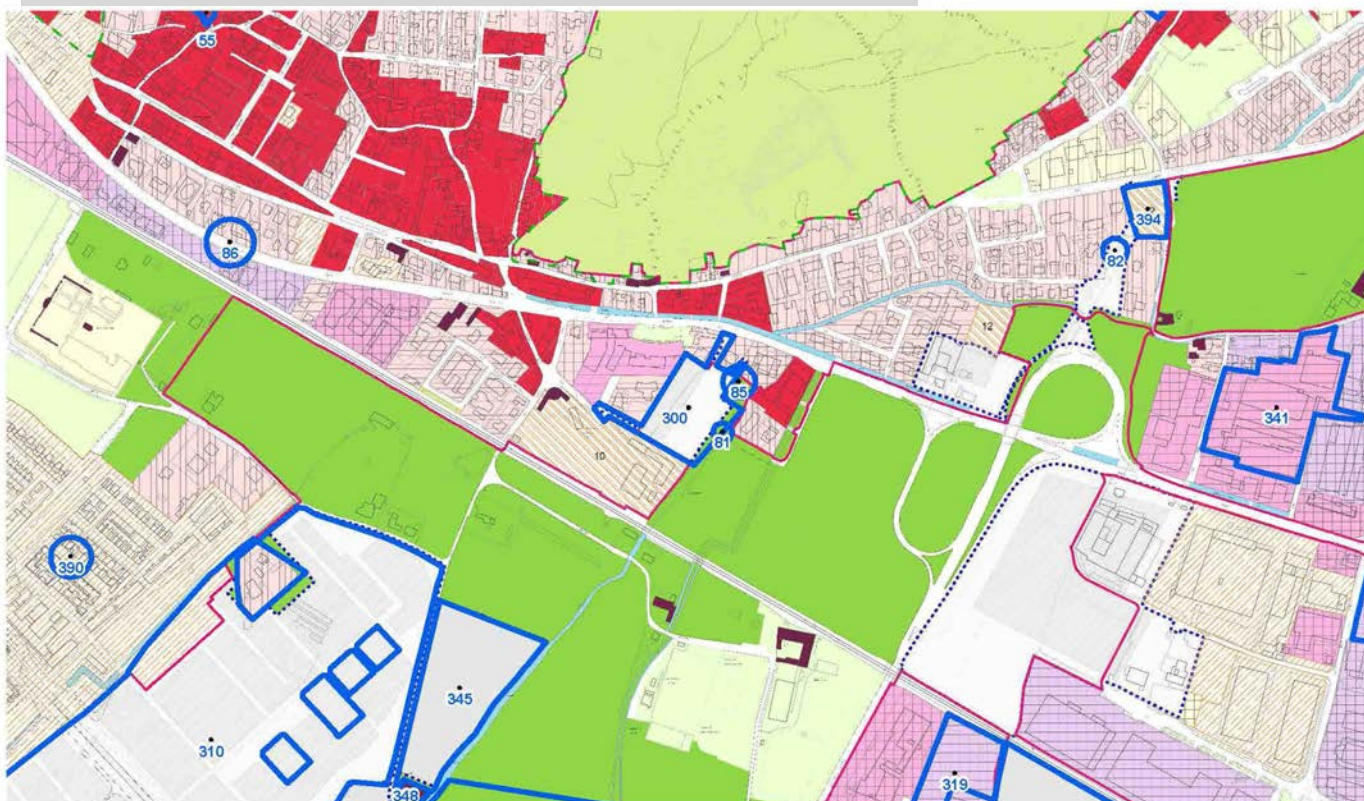
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

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. 300

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>301</b>
PROTOCOLLO:	158519                      12/11/2015 18:42:36
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	GROPPETTI GIANGIACOMO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Nicolini/via Milano
QUARTIERE	FIUMICELLO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale  Tessuto di antica formazione e storico consolidato
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRo6 MILANO EST

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

- 1 All'interno del paragrafo 2, l'area viene descritta a prevalente destinazione Commerciale e Terziaria. In realtà viene tralasciata la preponderante presenza di destinazione Residenziale.
- 2 Si chiede che la cessione obbligatoria dell'area di via Torricella ai fini della realizzazione di una pista ciclabile, come descritto all'interno del paragrafo 2 e nel paragrafo 7, possa concorrere al reperimento di parte degli standard urbanistici dovuti per l'attuazione del Progetto Speciale. Tutto ciò senza variazione delle cessioni dovute (giardino e parcheggi).
- 3 Nella legenda del grafico indicato al paragrafo 8, gli edifici esistenti nella porzione Est del comparto vengono indicati come 'edifici da riconvertire funzionalmente'. Tali fabbricati sono stati oggetto di riqualificazione negli ultimi anni, pertanto si chiede che vengano individuati esclusivamente come 'edifici esistenti'.
- 4 Si chiede che all'interno del paragrafo 6 venga specificato che il valore dell'Slp massima concessa (4'000,00mq) non ricomprende l'Slp degli edifici esistenti nella porzione est dell'ambito.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. Si accoglie la richiesta specificando la presenza di residenza
  2. La richiesta non è accoglibile, in quanto la cessione dell'area di Via Torricella risulta già compensata dall'attribuzione di una quota di slp che ricade sull'area di Via Milano.
  3. La richiesta è accoglibile e produce la modifica espressa
  4. La richiesta è accoglibile e produce la modifica espressa. Infatti gli edifici ad est dell'ambito, sono coinvolti nel perimetro del progetto al solo scopo di contemplarne l'esistenza e le rispettive funzioni nello sviluppo del Piano attuativo ed in particolare dell'organizzazione degli spazi aperti verdi e pavimentati.
- In ragione di quanto sopra l'osservazione è nel suo complesso parzialmente accoglibile.

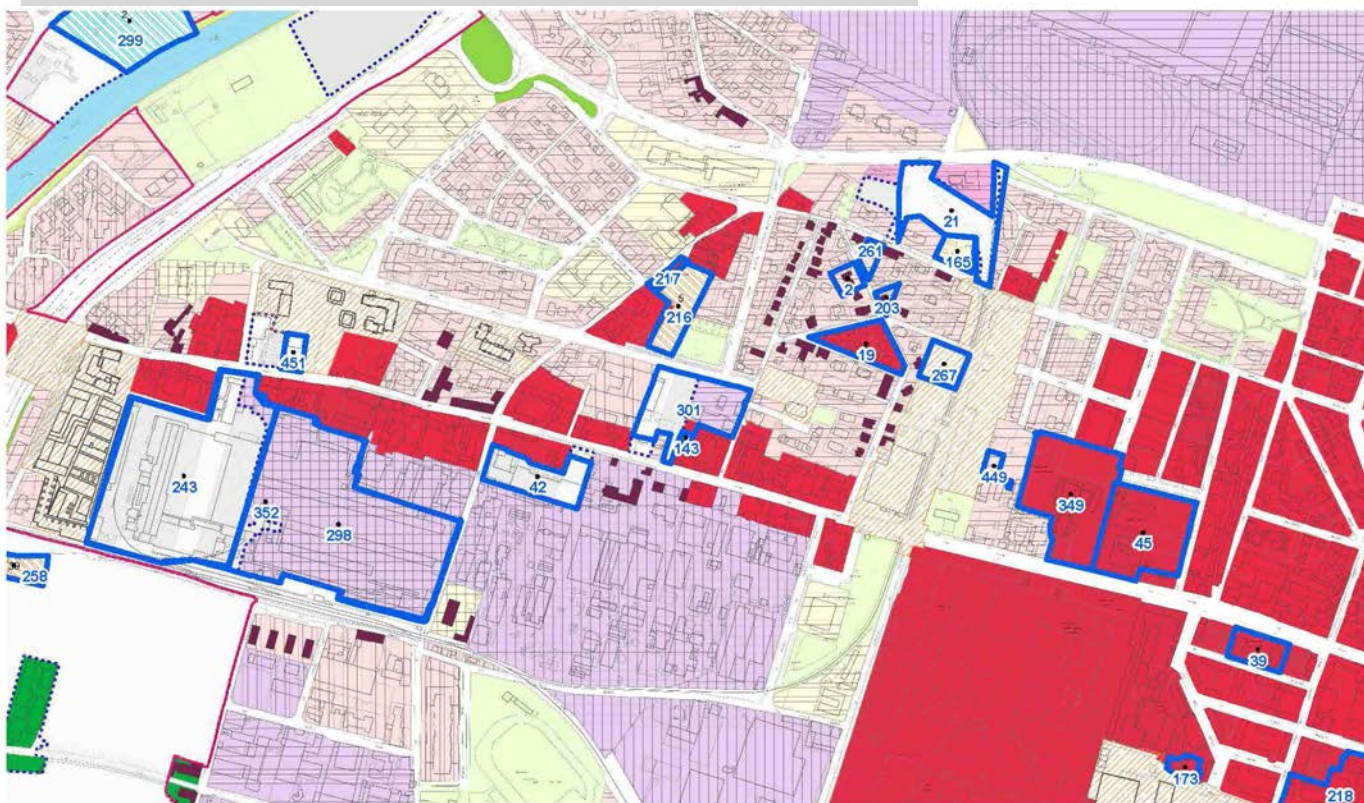
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

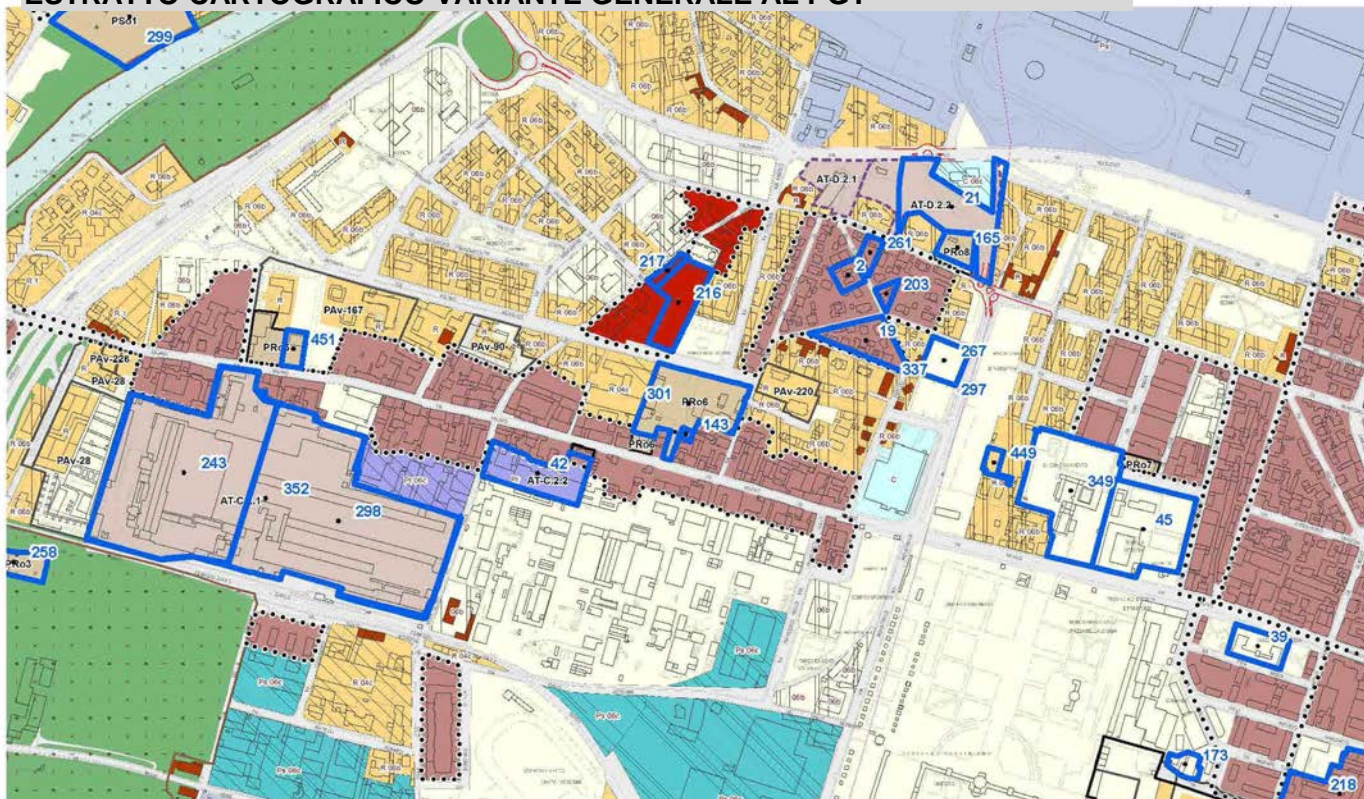
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 301

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>302</b>	
PROTOCOLLO:	158520	12/11/2015 18:57:56
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Pedercini Katia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Calini  
QUARTIERE BRESCIA ANTICA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall02

NOTE:

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

SI RICHIEDE CHE:

a) venga modificato il secondo periodo del paragrafo relativo alla "Salvaguardia dei materiali ed elementi architettonici tradizionali all'interno del Nucleo storico Principale e dei nuclei storici Minori" come segue:  
"In particolare, le seguenti prescrizioni comuni si applicano a tutti gli interventi edilizi, salvo ove diversamente specificato nei successivi titoli III e IV"

b) venga modificata la norma sulle coperture come segue:

"Salvo nei casi in cui si riscontrino coperture storiche originarie, caratterizzanti in modo particolare l'unità edilizia interessata, si prescrive la conservazione o il ripristino dei tradizionali tetti a falda, secondo le pendenze esistenti e delle quote esistenti sia in colmo che in gronda, realizzati con manto di copertura in embrici e coppi e aggetti di gronda a sbalzo, con orditura lignea e sottomanto in tavelle, generalmente lasciati a vista. Non sono ammesse tegole alla marsigliese o di altra foggia, né la realizzazione, anche parziale, di coperture a terrazzo.

Nel caso di recupero abitativo dei sottotetti, le eventuali aperture potranno essere realizzate con prese di luce "a piano di falda" oppure attraverso la realizzazione di tasche tali da non comportare alterazioni nelle pendenze e profili delle coperture.

Le tasche dovranno essere realizzate in modo tale da non essere percepite dalla sede stradale come elementi invasivi del tetto preesistente, sì da non interferire con l'estetica dell'edificio, come inserito nel contesto urbano in cui si colloca."

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

(a) Accoglibile per i motivi addotti, trattasi in effetti di refuso

(b) Viene integrato l'allegato 2 specificando che, ai fini del recupero dei sottotetti, è consentita la realizzazione di aperture sulla copertura, le cui caratteristiche, forme e dimensioni dovranno essere valutate sotto il profilo del loro rapporto con le caratteristiche formali e tipologiche dell'edificio, anche in considerazione del grado di interferenza dell'intervento rispetto a punti di vista sensibili. Per quanto riguarda gli altri specifici interventi indicati nell'osservazione, si rimanda alla normativa specifica che, peraltro, in via generale, li ammette, fatta salva la verifica puntuale del progetto di recupero.

Per le motivazioni sopra riportate la richiesta risulta parzialmente accolta.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**



COMUNE DI BRESCIA

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

---

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

27/01/2016



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 302

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>303</b>	
PROTOCOLLO:	158521	12/11/2015 19:01:25
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Arch. Robba Silvia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>24</b>	

**Quesito: 1 di 24**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 001

NOTE:

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

Art. 1. Finalità delle norme

Sono richiamati genericamente ma non vengono esplicitati gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che si ritrovano all'interno della Relazione Generale.

Si propone pertanto:

che vengano riportati nell'articolo 1 i punti di cui al punto 1.5 della Relazione Generale "obiettivi della variante".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'esplicitazione degli obiettivi specifici del PGT è demandato alla Relazione non alle NTA.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 1 di 24**

**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 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 027

NOTE:

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

Art. 27. Destinazioni d'uso

Punto 1.c del punto 1. Attività agricole.

Si propone:

di aggiungere a conservazione e vendita dei prodotti agricoli la dizione "direttamente prodotti dall'azienda insediata".

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 27 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: 22/01/2016

**Quesito: 2 di 24**

**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 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 030

NOTE: manca sintesi

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

Art. 30.

Si propone di modificare:

al punto b: la Slp sia superiore a 1.500 mq invece che mq 2.500

Al punto c: la Slp sia superiore a 1.000 mq invece che 2.500 mq

Al punto f: la Slp sia superiore a 2.500 mq invece che 5.000 mq.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene che la misura di slp edificata o ristrutturata oltre la quale la norma attuale subordina l'intervento a Piano Attuativo, rappresenti un limite equilibrato tra, da una parte, l'esigenza di dotare gli interventi di adeguati spazi pubblici, dall'altra di non gravare eccessivamente di oneri interventi di modesta dimensione. Per tali motivazioni l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

**Quesito: 3 di 24**

**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 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 035

NOTE:

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

Art. 35.

Non vengono esplicitati gli obiettivi di piano che si trovano invece all'interno della Relazione Generale.

Si propone:

che vengano riportati i punti di cui al punto 1.5 della Relazione Generale "obiettivi della variante", oppure richiamando l'art. 1 se in esso riportati.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'esplicitazione degli obiettivi specifici del PGT è demandato alla Relazione non alle NTA, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016



**Quesito: 4 di 24**

**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 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 043

NOTE:

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

Art. 43. Perequazione urbanistica

Secondo capoverso.

Al punto a.2

Si cita il termine "destinazione pubblica".

Si propone:

di chiarire cosa si intenda con tale termine: la proprietà? l'attività insediata? Oppure si tratta di servizi? Altro?

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 43 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: 22/01/2016

**Quesito: 5 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 6 di 24**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 043

NOTE:

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

Art. 43 Perequazione urbanistica

Secondo capoverso

Ove si indica l'indice di utilizzazione territoriale è elevato a 0,40 mq/mq, si propone:  
il mantenimento del parametro 0,30 mq/mq.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Considerato i diversi valori dell'edificabilità, appare corretto differenziare l'indice di base in relazione alle Attività manifatturiere, rispetto alle altre. Per tale motivazione la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

**Quesito: 6 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 7 di 24**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 043

NOTE:

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

Art. 46. Dotazione di qualità aggiuntiva

Ultime tre righe "contributo di costruzione determinata con apposito provvedimento da destinare obbligatoriamente .....

Si propone:

di aggiungere dopo la parola "provvedimento" la seguente dizione: "da assumere contestualmente all'approvazione del PGT".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta non è accoglibile in quanto il provvedimento, in tale fase, è già stato assunto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 7 di 24**

**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 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 048

NOTE:

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

Art. 48.

Si propone di:

indicare il punto "e": "recupero delle aree dismesse e degradate" quale criterio principale.

E che di conseguenza i punti "a" ed "e" dell'articolo vengano invertiti.

Oppure:

che venga stabilito il principio che gli interventi sulle aree dismesse possano essere esclusi da procedure di selezione e che i progetti relativi possano essere attuati in maniera incondizionata.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta non è accoglibile in quanto si ritiene che l'ordine dell'elenco non rappresenti una gerarchia di rilevanza.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016



**Quesito: 8 di 24**

**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 24**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 055

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 55. Classificazione dei servizi

Secondo capoverso "nelle aree destinate ad attrezzature sono sempre ammesse le abitazioni per il personale di servizio".

Si propone:

"solo nel caso in cui la dimensione e la natura del servizio rendano ciò indispensabile e nel numero adeguato alla tipologia di servizio".

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell'art. 55 delle NTA , 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 parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 9 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 10 di 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 055

NOTE:

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

Art. 55. Classificazione dei servizi

Si propone:

di aggiungere le seguenti dizioni:

La realizzazione di spazi per servizi scoperti, di superficie superiore a 1.500 mq, in aree non specificamente individuate a servizi, richiede una procedura di variante urbanistica ai sensi della L.R. 12/2005.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il limite proposto per ricorrere alla variante appare eccessivamente penalizzante, si ritiene di confermare la soglia di 5000 mq indicata all'art. 56, per tali motivazioni la richiesta si ritiene non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 10 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 11 di 24**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 055

NOTE:

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

Art. 55. Classificazione dei servizi

Si propone: di aggiungere le seguenti dizioni:

La realizzazione di strutture per servizio, con Slp superiore a 250 mq, in aree non specificamente individuate a servizi, richiede una procedura di variante urbanistica ai sensi della L.R. 12/2005.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il limite proposto per ricorrere alla variante appare eccessivamente penalizzante, si ritiene di confermare la soglia di 5000 mq indicata all'art. 56, per tali motivazioni la richiesta si ritiene non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 11 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 12 di 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 057

NOTE:

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

Art. 57. Parametri urbanistici

Per le aree e gli edifici destinati a servizi all'interno del nucleo dei tessuti storici della Città Storica e/o caratterizzata dalla presenza di edifici di valore storico-architettonico esistenti individuati nella tavola V-PR02 sono consentite le modalità di intervento di cui agli articoli relativi delle presenti norme.

Si propone

Prevale la normativa del tessuto di appartenenza.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 57 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: 22/01/2016



**Quesito: 12 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 13 di 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 064

NOTE:

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

Art. 64. Infrastrutture ed attrezzature della mobilità

Si propone di aggiungere:

Tutti gli interventi sulla viabilità posti all'esterno dei tessuti consolidati sono assoggettati al parere preventivo della Commissione del Paesaggio

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Gli interventi da sottoporre alla valutazione della Commissione del Paesaggio sono individuati dal RUP in applicazione di specifiche disposizioni regionali, sulla base della classe di sensibilità dell'area interessata dall'intervento e al grado di impatto dell'intervento stesso, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 13 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 14 di 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 071

NOTE:

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

Art. 71. Classificazione del territorio comunale

Al punto 2

Si propone:

di modificare il titolo "La città di recente formazione" eliminando il seguito.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di modifica dell' art. 71 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: 27/01/2016

**Quesito: 14 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 15 di 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 073

NOTE:

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

Art. 73. e seguenti

Si propone di inserire sempre il seguente dispositivo normativo:

Non è ammessa la divisione con manufatti di cortili e spazi scoperti, né la realizzazione di autorimesse interrato, fatto salvo complessi unitari di grandi dimensioni e privi di particolare rilevanza per disegno e datazione.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si integra l'articolo inserendo la prescrizione relativa alla divisione degli spazi aperti; per quanto riguarda la possibilità di realizzare autorimesse interrato si rimanda alle specifiche disposizioni dell'allegato 2, pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

**Quesito: 15 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 16 di 24**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 080

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 80. Tessuti storici TS

Tessuti urbani coerenti

Si propone in generale:

di escludere le attività commerciali di dimensioni medie oltre i 600 mq.

Si propone in generale:

ove ammessa la modifica di distruzione del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso di aggiungere al seguente dizione: "senza che venga alterato il rapporto tra spazi comuni, dotazione di spazi di servizio e abitanti insediati/insediabili."

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Alcuni Tessuti (in particolare Via Solferino) per le caratteristiche degli edifici da cui sono caratterizzati, nonché per la prossimità al Nucleo Principale e ad alcuni attrezzature per la mobilità particolarmente significative (stazione, metrobus, parcheggi in struttura) si ritiene possano essere compatibili con attività commerciali fino a 1500 mq di sv. Per quanto riguarda la seconda parte del quesito si ritiene che quanto richiesto possa rappresentare limitazioni eccessivamente restrittive. Per le motivazioni sopraesposte le richieste non sono accoglibili.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

27/01/2016



**Quesito: 16 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 17 di 24**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

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

Art. 81. Tessuti di recente formazione

Pa – Grandi poli produttivi

Si propone in fondo al testo dell'articolo di aggiungere la seguente dizione:

“ogni ampliamento è condizionato al miglioramento della dotazione di spazi di verde profondo all'interno del recinto industriale e all'esecuzione di opere di messa a dimora di un congruo numero di alberi di medio/alto fusto.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le misure di mitigazione saranno definite in base alle ragionevoli possibilità offerte dall'area e in considerazione del contesto, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 17 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 18 di 24**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 083

NOTE:

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

Art. 83. Ambiti della città in trasformazione

Finsibi

La norma ammette la media struttura di vendita fino a 2.500 mq

Si propone:

di ammettere solo medie strutture di vendita fino a 600 mq.caduna

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La possibilità di introdurre nel PA in oggetto una media struttura di vendita fino a 2500 è contenuta in una variante già approvata dalla Giunta, pertanto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 18 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 19 di 24**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 84. Aree destinate all'agricoltura

b. aree agricole pedecollinari

Al termine dell'articolo si propone di aggiungere:

"Non è ammessa la formazione di nuove strade. Le strade esistenti dovranno essere conservate e mantenute nella dimensioni esistenti e pavimentate in terra, terra cemento e pietrame, oppure in ciottoli. Gli eventuali spazi di sosta potranno essere realizzati esclusivamente nei pressi della viabilità principale esistente che conduce al fondo".

"Non sono ammesse modifiche alla conformazione del terreno salvo modesti interventi di terrazzamento. I muri dei terrazzamenti non potranno mai superare la dimensione di 150 cm fuori terra e presentare nelle parti in vista l'aspetto del muro in pietra naturale".

"I sentieri pedonali privati e pubblici dovranno essere conservati nelle condizioni di percorribilità. Non è ammesso il transito di mezzi motorizzati se non per gli usi agricoli e silvo pastorali".

Si propone di aggiungere al termine del paragrafo:

Le eventuali interruzioni di percorso, sbarramenti, chiusure e recinzioni realizzate senza titoli abilitativi dovranno essere rimosse entro 180 dalla approvazione del PGT a seguito di segnalazione e riconoscimento.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Viene integrato l'articolo con la parte dell'osservazione relativa ai muri di terrazzamento, alla formazione di nuove strade, alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali e alla conservazione dei sentieri: relativamente a quest'ultimo non si ritiene di introdurre il tema della rimozione di eventuali chiusure in quanto afferisce a competenze e procedure che esulano dal PGT, pertanto l'osservazione è parzialmente accolta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 19 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 20 di 24**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 085

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 85. Aree di valore paesistico ambientale

b. Aree di salvaguardia ambientale

Al termine dell'articolo si propone di aggiungere:

“Non è ammessa la formazione di nuove strade. Le strade esistenti dovranno essere conservate e mantenute nella dimensioni esistenti e pavimentate in terra, terra cemento e pietrame, oppure in ciottoli. Gli eventuali spazi di sosta potranno essere realizzati esclusivamente nei pressi della viabilità principale esistente che conduce al fondo “.

“Non sono ammesse modifiche alla conformazione del terreno salvo modesti interventi di terrazzamento. I muri dei terrazzamenti non potranno mai superare la dimensione di 150 cm fuori terra e presentare nelle parti in vista l'aspetto del muro in pietra naturale”.

“I sentieri pedonali privati e pubblici dovranno essere conservati nelle condizioni di percorribilità. Non è ammesso il transito di mezzi motorizzati se non per gli usi agricoli e silvo pastorali”.

“Le eventuali interruzioni di percorso, sbarramenti, chiusure e recinzioni realizzate senza titoli abilitativi dovranno essere rimosse entro 180 dalla approvazione del PGT a seguito di segnalazione e riconoscimento.”

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Viene integrato l'articolo con la parte dell'osservazione relativa ai muri di terrazzamento, e alla conservazione dei sentieri: relativamente a questi ultimi non si ritiene di introdurre il tema della rimozione di eventuali chiusure in quanto afferisce a competenze e procedure che esulano dal PGT . Per quanto riguarda la parte relativa alla realizzazione di nuove strade, questa è già regolata da altre parti dell'articolo, pertanto l'osservazione risulta parzialmente accolta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016



**Quesito: 20 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 21 di 24**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 086

NOTE:

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

Art. 86. Disposizioni speciali per il Parco Locale di Interesse sovracomunale (PLIS) delle Colline e sua estensione al Mella

Tutela dei prati naturali

Si propone di aggiungere al termine del paragrafo:

"I sentieri pedonali privati e pubblici dovranno essere conservati nelle condizioni di percorribilità. Non è ammesso il transito di mezzi motorizzati se non per gli usi agricoli e silvo pastorali".

Le eventuali interruzioni di percorso, sbarramenti, chiusure e recinzioni realizzate senza adeguati titoli abilitativi dovranno essere rimosse entro 180 dalla approvazione del PGT a seguito di segnalazione e riconoscimento.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Viene integrato l'articolo con la parte dell'osservazione relativa alla conservazione dei sentieri: relativamente a questi ultimi non si ritiene di introdurre il tema della rimozione di eventuali chiusure in quanto afferisce a competenze e procedure che esulano dal PGT, pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 21 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 22 di 24**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Nelle legende del PDR compare il parametro Sp.  
Nelle norme con la sigla Sp viene indicato lo spazio di parcheggio.  
Ciò rende incomprensibile il dispositivo parametrico.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la coerenza della voce di legenda sulla tavola V-PR02 Azioni di Piano, con la rispettiva definizione del parametro urbanistico nelle NTA.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

14/01/2016

**Quesito: 22 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 23 di 24**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

I tessuti urbani coerenti hanno una indicazione sommaria nelle norme.  
Non è chiaro il corrispettivo di perimetro nelle tavole del Piano delle Regole. Pertanto esso va precisato.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

I tessuti urbani coerenti sono specificati nella tavola V-PR 3.1 del Piano delle Regole, in funzione del recepimento di altre osservazioni sarà meglio specificata la corrispondenza dei tessuti tra NTA e Tavola, pertanto l'osservazione risulta parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 23 di 24**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 24 di 24**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: DP/PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

In alcune schede dei progetti speciali e degli AT non è chiaro se i valori di SIp attribuita siano da considerare aggiuntiva ad eventuali edifici esistenti.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'osservazione è parzialmente accoglibile, nella misura in cui coincide con le modifiche che, in tal senso, saranno apportate ad alcune schede a fronte di specifiche osservazioni di questo procedimento, che ne hanno evidenziato l'esigenza.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016



**Quesito: 24 di 24**

**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. 303

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>304</b>
PROTOCOLLO:	158523                      12/11/2015 19:16:22
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	CONSIGLIO DI QUARTIERE CENTRO STORICO SUD
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere
QUESITI TOTALI N°:	<b>7</b>

**Quesito: 1 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via XX settembre, via Vittorio Emanuele, via dei Mille

QUARTIERE CENTRO STORICO SUD

DOMINIO PGT: PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si segnala, lungo via XX Settembre, via Vittorio Emanuele II, via dei Mille, la promiscuità tra aree verdi, percorsi ciclo pedonali, aree per il parcheggio delle automobili e corsie preferenziali per il trasporto pubblico. Si auspica che venga trovata una soluzione tale da garantire rispetto, sicurezza e tutela all'utenza.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La sollecitazione è condivisibile, ma in parte da demandare alla pianificazione del redigendo Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile. Al Piano dei Servizi attiene, così come fatto, la rappresentazione dei percorsi esistenti e di provizione. Si ritiene tuttavia che l'elemento di attenzione sollevato, possa essere considerato nella fase esecutiva della redazione del Master delle Mura Urbane di Brescia, da attuarsi in accordo con gli altri Enti coinvolti e con gli Assessorati competenti. Pertanto la richiesta è parzialmente accoglibile. Si rimanda all'art 78 delle NTA come modificato in seguito di accoglimento di osservazioni.

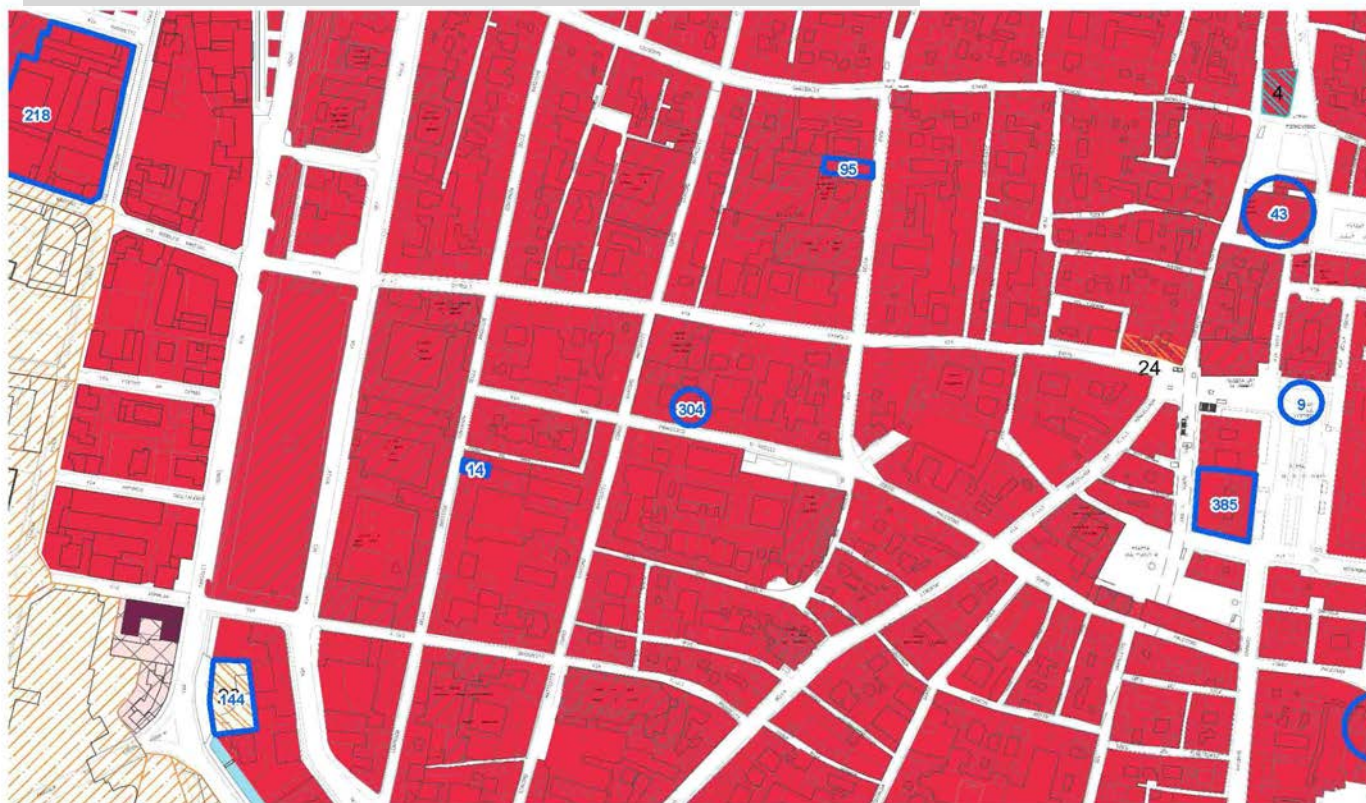
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 23/01/2016

Quesito: 1 di 7

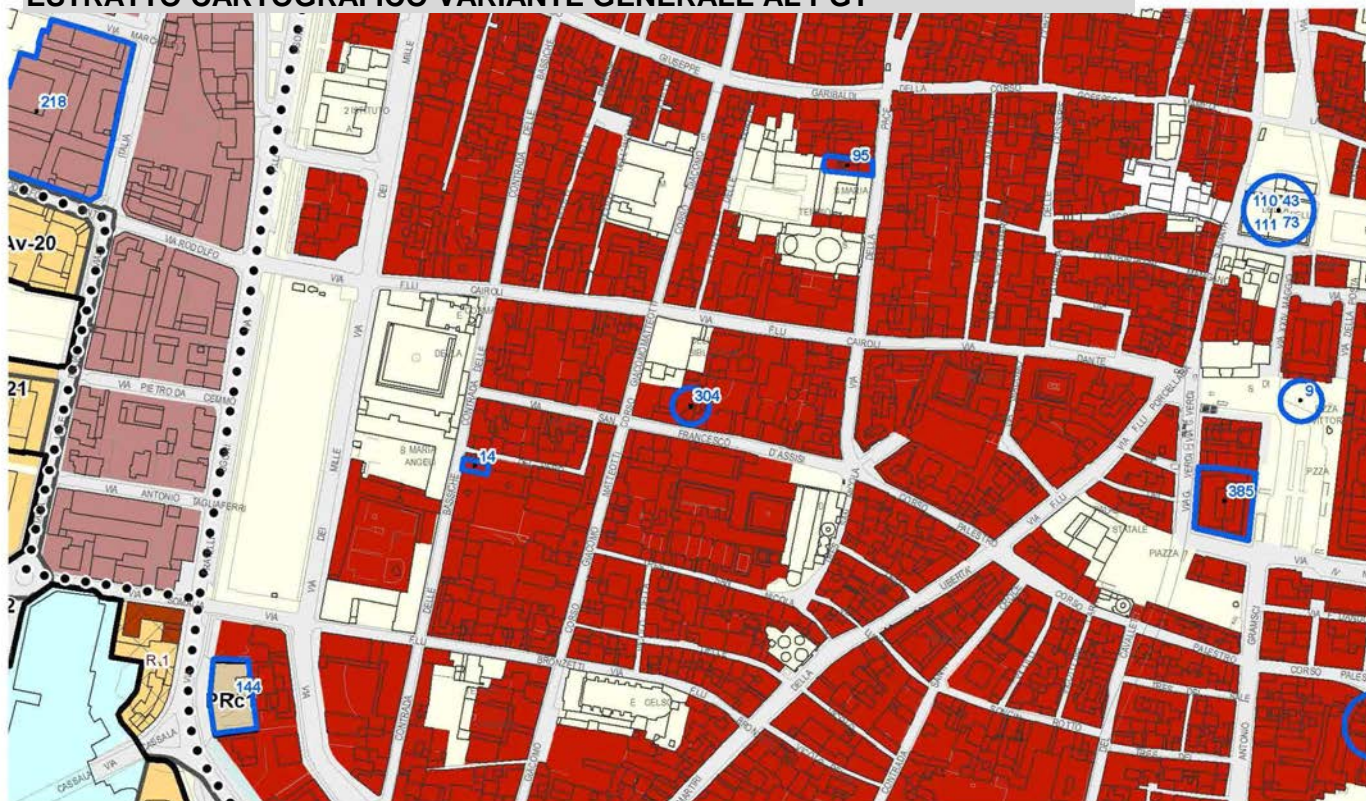
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CENTRO STORICO SUD

DOMINIO PGT:

PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Pur condividendo il progetto di creare un nuovo percorso ciclopedonale anulare, si sollecita la riorganizzazione della rete ciclabile esistente, separandola dalla viabilità automobilistica e realizzando i collegamenti mancanti, tali da renderla efficiente, sicura ed utilizzabile sia in direzione del centro cittadino, che delle aree periferiche. Si richiede, inoltre, di mantenerla efficiente, attraverso la programmazione di interventi puntuali di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La sollecitazione è condivisibile, ma da demandare alla pianificazione del redigendo Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile. Al Piano dei Servizi attiene, così come fatto, la rappresentazione dei percorsi esistenti e di provizione. Pertanto, non introducendo modifiche agli atti di variante, la richiesta è formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

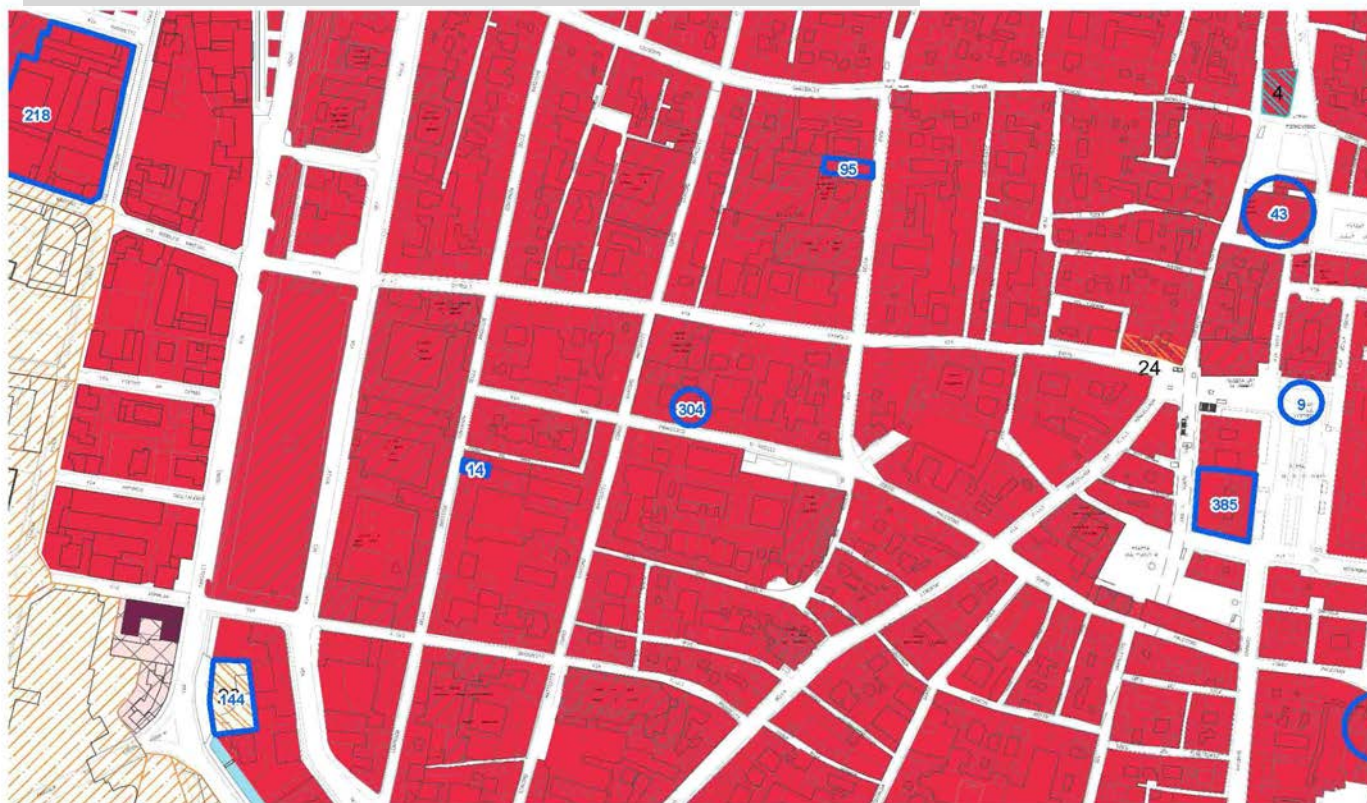
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

Quesito: 2 di 7

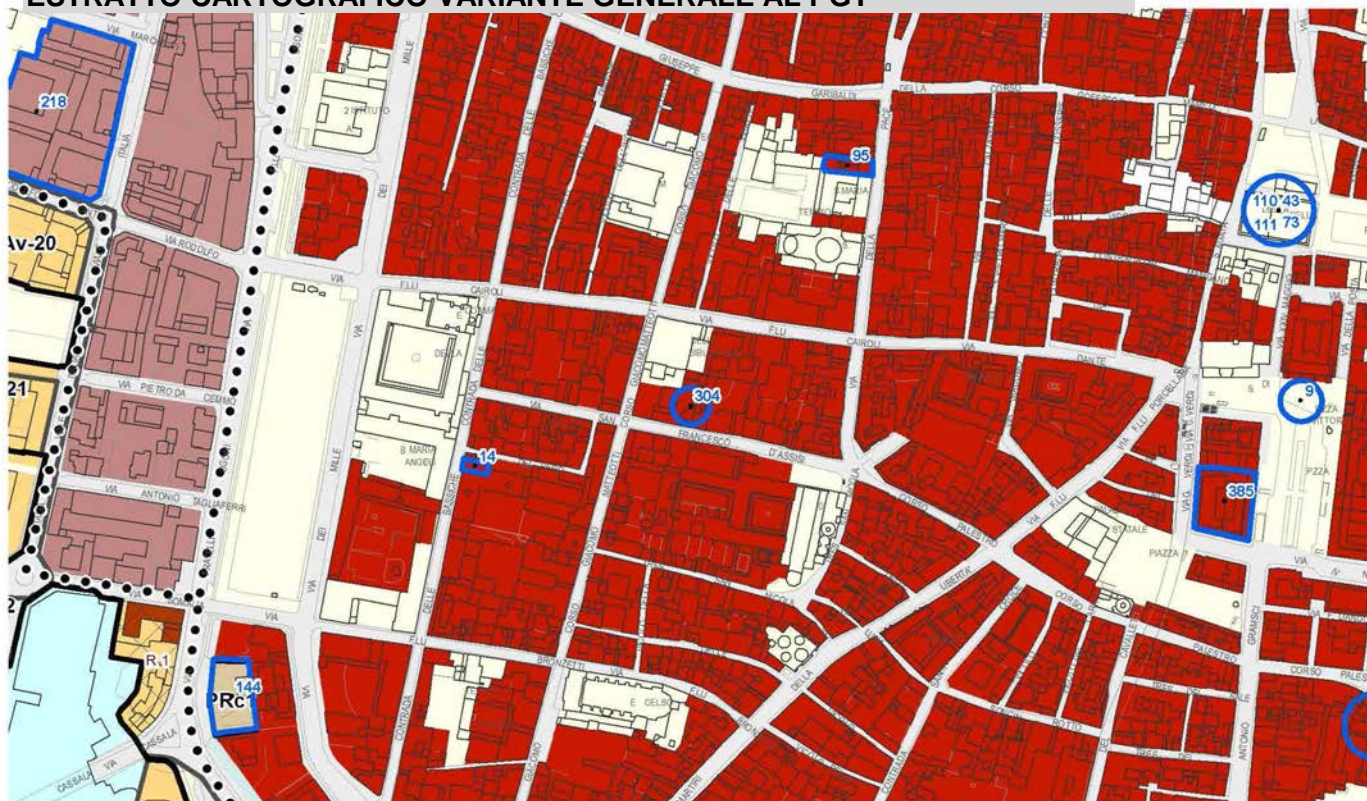
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 3 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CENTRO STORICO SUD

DOMINIO PGT:

PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Prendendo atto con favore del Master Plan delle Mura Urbane di Brescia, si segnala la necessità di individuare modalità di rispetto, valorizzazione e godimento delle aree a verde, anche laddove costituite da semplici aiuole (così in via XX Settembre, dove il verde è stato progressivamente sacrificato in favore della creazione di nuovi parcheggi) o da alberature (così in via dei Mille) ed ancora la necessità del ripristino e manutenzione delle fontane esistenti e dell'arredo urbano.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto del parere favorevole. In merito alla sollecitazione sulle modalità di gestione degli spazi pubblici, la stessa, 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: 4 di 7**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CENTRO STORICO SUD

DOMINIO PGT:

PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si registra l'urgenza di attuare un piano straordinario di manutenzione delle alberature stradali, individuando gli elementi instabili o malati e prevedendone la loro successiva sostituzione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si prende atto di quanto sopra demandano le valutazioni di merito ad altra sede. La richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016



**Quesito: 5 di 7**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CENTRO STORICO SUD

DOMINIO PGT:

PR/PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto con favore degli interventi programmati, con partenariato privato, sull' ex Fatebenefratelli, sull'Ospedale Umberto I e sul Genio Civile, ma si ricorda, come segnalato da questo Consiglio di Quartiere, attraverso il censimento effettuato e trasmesso in data 15 aprile 2015, l'emergenza dell'ex albergo Cremona e dell'area Anselmi per la zona sud, della crociera di S. Luca e dell'edificio in via Moretto angolo corsia del Gambero, di fronte alla chiesa di S. Lorenzo.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Con il piano per la città storica, sviluppato nella variante al PGT, si è cercato di mettere in luce i numerosi edifici vuoti gravitanti nel nucleo principale, individuando per molti di essi la più opportuna destinazione funzionale, finalizzata al perseguimento dell'obiettivo di restituire attrattività al centro, anche mediante il recupero di residenzialità, che è imprescindibile da un'adeguata offerta di servizi. Tali previsioni non hanno sicuramente interessato tutti gli edifici dismessi, specialmente se di proprietà privata, ma l'auspicio è che, l'attuazione di quanto già previsto inneschi meccanismi virtuosi di ampliamento dei processi di rigenerazione, conseguenti ad una progressiva richiesta del mercato. Pertanto la richiesta, pur condivisibile nella sostanza, non comporta modifiche agli atti di variante ed è pertanto formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

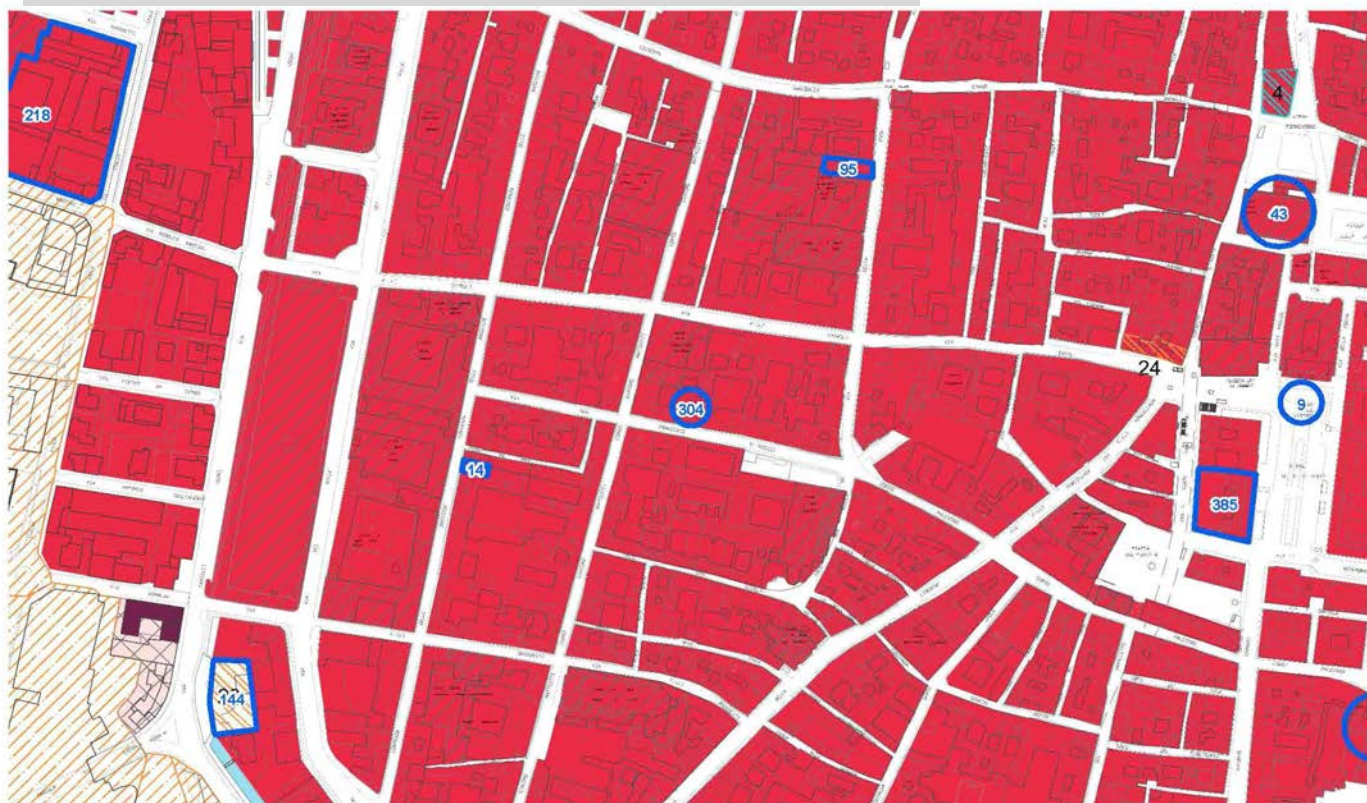
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

**Quesito: 5 di 7**

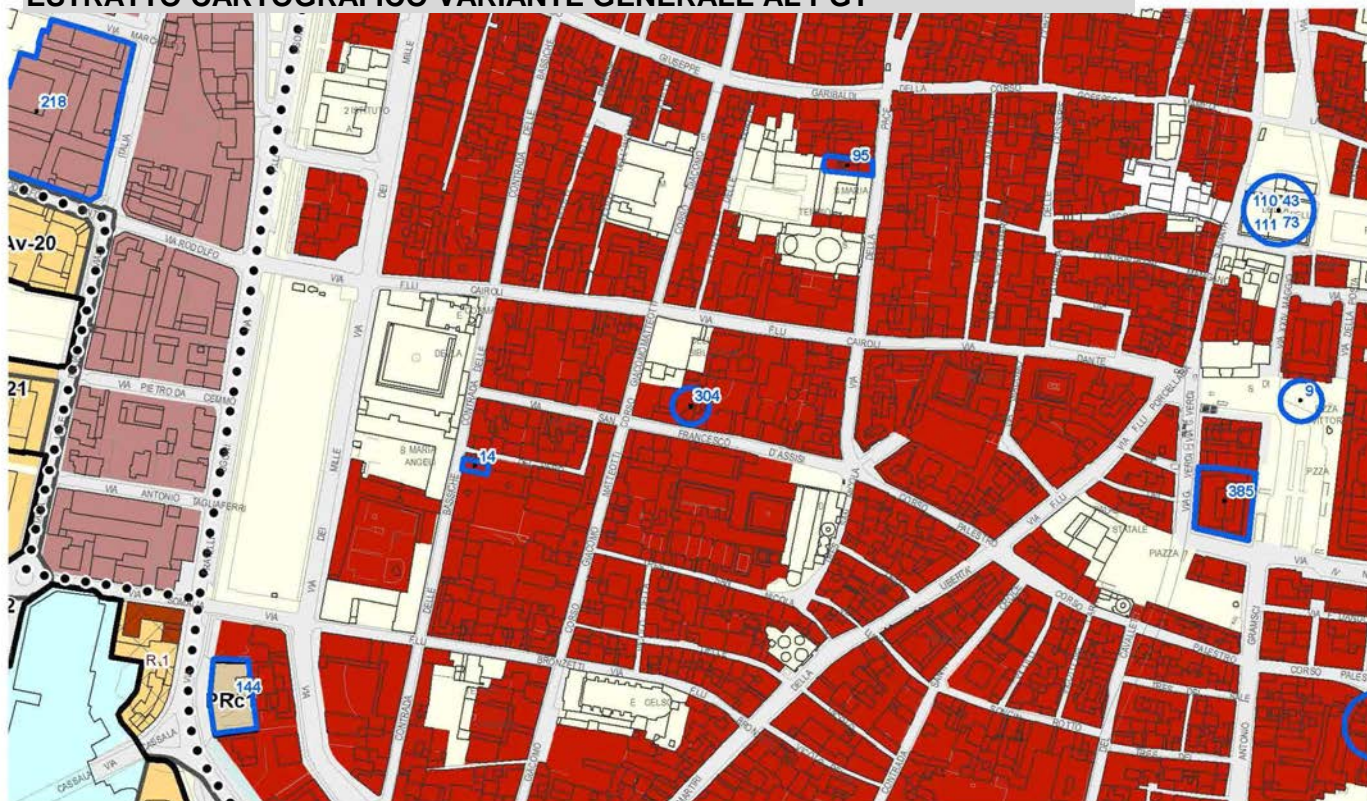
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 6 di 7**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: viale Stazione, via Togni  
QUARTIERE: CENTRO STORICO SUD  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

In relazione ai "tessuti urbani coerenti", si giudica positivamente l'attenzione riservata agli edifici di via Solferino, tuttavia si osserva che tale considerazione va estesa anche agli edifici posti lungo viale Stazione e via Togni, strade attualmente in situazione di degrado e di incuria. Si sottolinea, inoltre, che tale riguardo deve procedere di pari passo con la riorganizzazione delle infrastrutture per la mobilità, soprattutto in relazione all'intenso traffico di mezzi pubblici e privati nella zona ed alla carenza di piste ciclabili, marciapiedi e segnaletica orizzontale ed al rischio a cui sono esposti quotidianamente i pedoni. A tal fine si auspica la realizzazione di un progetto di rigenerazione urbana pluriennale, non quale soluzione temporanea alle urgenze contingenti, ma finalizzato a rendere il Quartiere attivo, vivace e fruibile a tutti.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'individuazione dei tessuti urbani coerenti è basata su un criterio storico e sul criterio di unitarietà architettonica dell'edificato, anche rispetto al suo rapporto con lo spazio pubblico. Per tale ragione gli edifici di Viale Stazione sono già parte del Tessuto di Via Solferino, mentre gli edifici di Via Togni, per la diversa origine, ne sono esclusi. Se da un lato non è per ora prevedibile un Piano di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica, dall'altro si condivide l'esortazione a disporre di un quadro sistematico di azioni (non solo urbanistiche), che generi interventi di riqualificazione dell'area, come auspicato. Alla luce di quanto sopraesposto e in considerazione del fatto che l'osservazione non produce modifiche agli atti di variante, la stessa non è formalmente accoglibile ai fini dell'istruttoria.

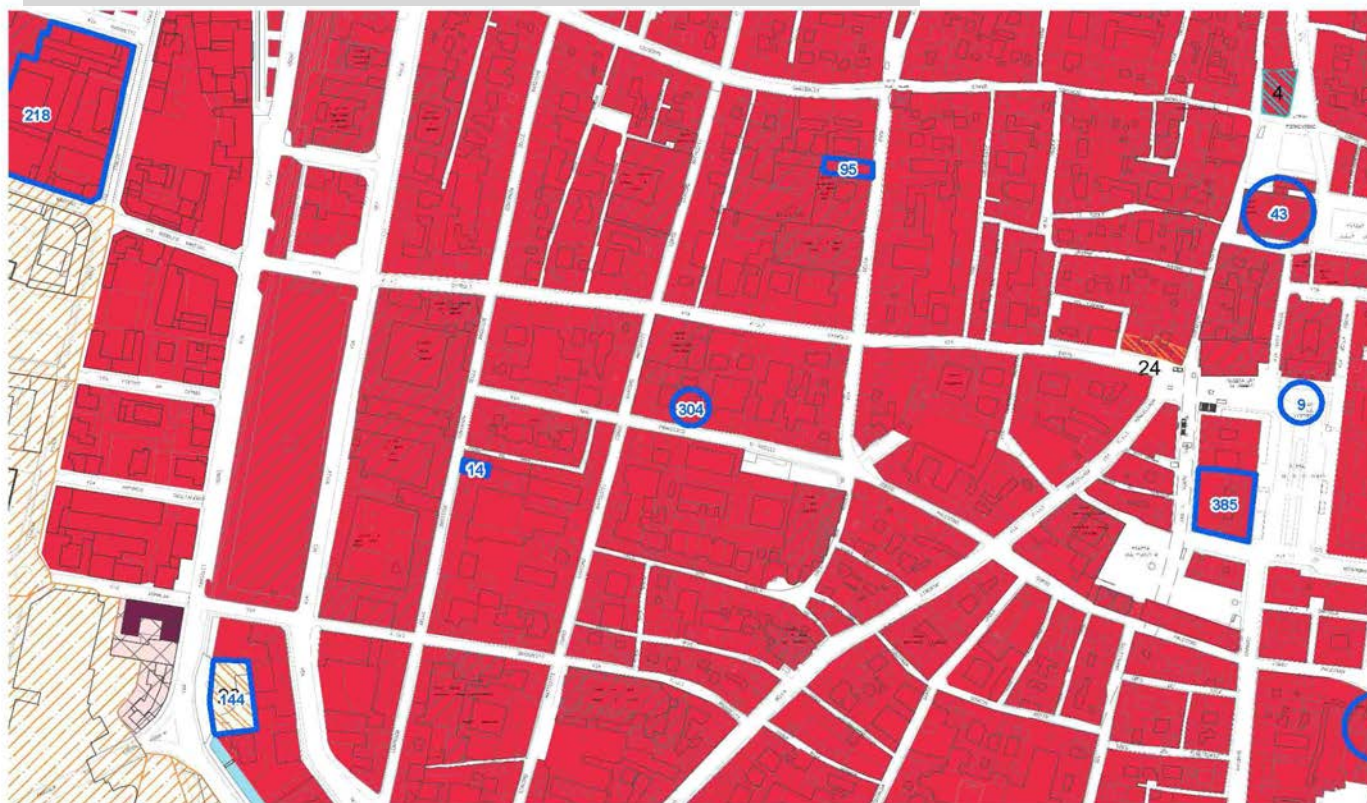
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 6 di 7**

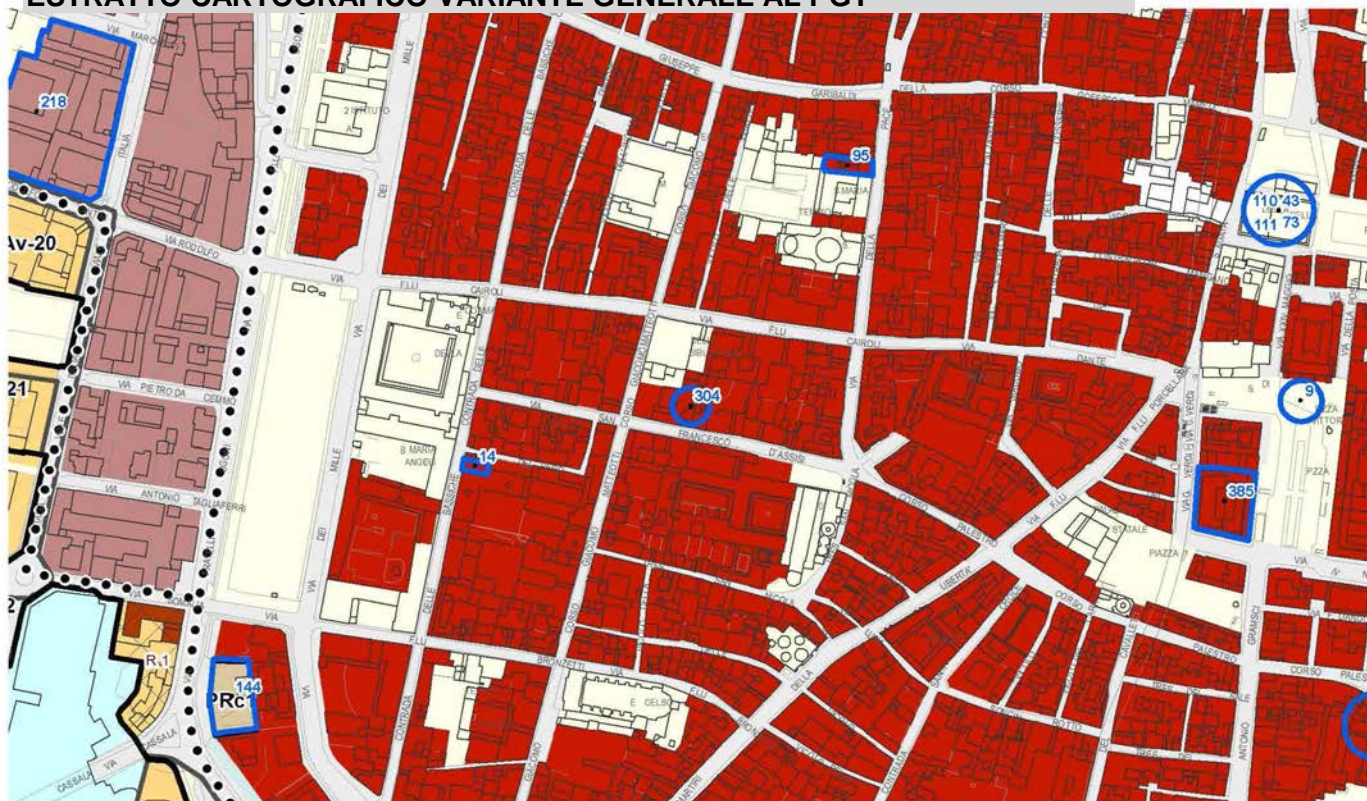
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 7 di 7**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Togni, via Stazione, via Gambara

QUARTIERE CENTRO STORICO SUD

DOMINIO PGT: PR/PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

si verifica con preoccupazione che nella scheda V-NTA all.01 (Ambiti di Trasformazione e Schede – Progetto del Documento di Piano), non è citato alcun intervento nella fascia compresa tra via Togni, viale Stazione e via Gambara. L'area attualmente presenta numerose criticità e da anni necessita di soluzioni incisive che ne garantiscano la vivibilità, lo sviluppo sostenibile, la sicurezza e la tutela per i residenti, i fruitori abituali e momentanei e gli esercizi commerciali. In considerazione anche dei progetti di prossima realizzazione, (alta velocità ferroviaria, interconnessione con i sistemi di trasporto pubblico convenzionale e innovativo attuali e futuri), si rende urgente la predisposizione di un progetto complessivo di riordino dell'area, inerente la riorganizzazione della viabilità del trasporto pubblico e privato, la regolarizzazione della sosta dei veicoli privati, oggi a discapito dei residenti e delle attività commerciali. Contemporaneamente si suggerisce di considerare l'asse viario via Togni - viale Stazione – via Gambara un asse viario strategico e di predisporre misure atte a garantire l'accesso più scorrevole all'area. Si auspica infine la necessità di instaurare un dialogo costruttivo con l'Ente proprietario e gestore degli edifici di pertinenza alla struttura ferroviaria, al fine di poter utilizzare quelle aree e quei locali ad oggi in disuso, per la socialità del Quartiere (spazi di aggregazione, per i servizi sociali, servizi alla cultura, ecc...)

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito alle sollecitazioni esposte, si richiama quanto esposto nella controdeduzione del quesito 6) riguardo le previsioni urbanistiche e al redigendo Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile, per quanto attiene le politiche della mobilità. L'osservazione, non introducendo modifiche agli atti di variante, non è formalmente accoglibile ai fini dell'istruttoria, benchè pienamente condivisibile nella sostanza.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

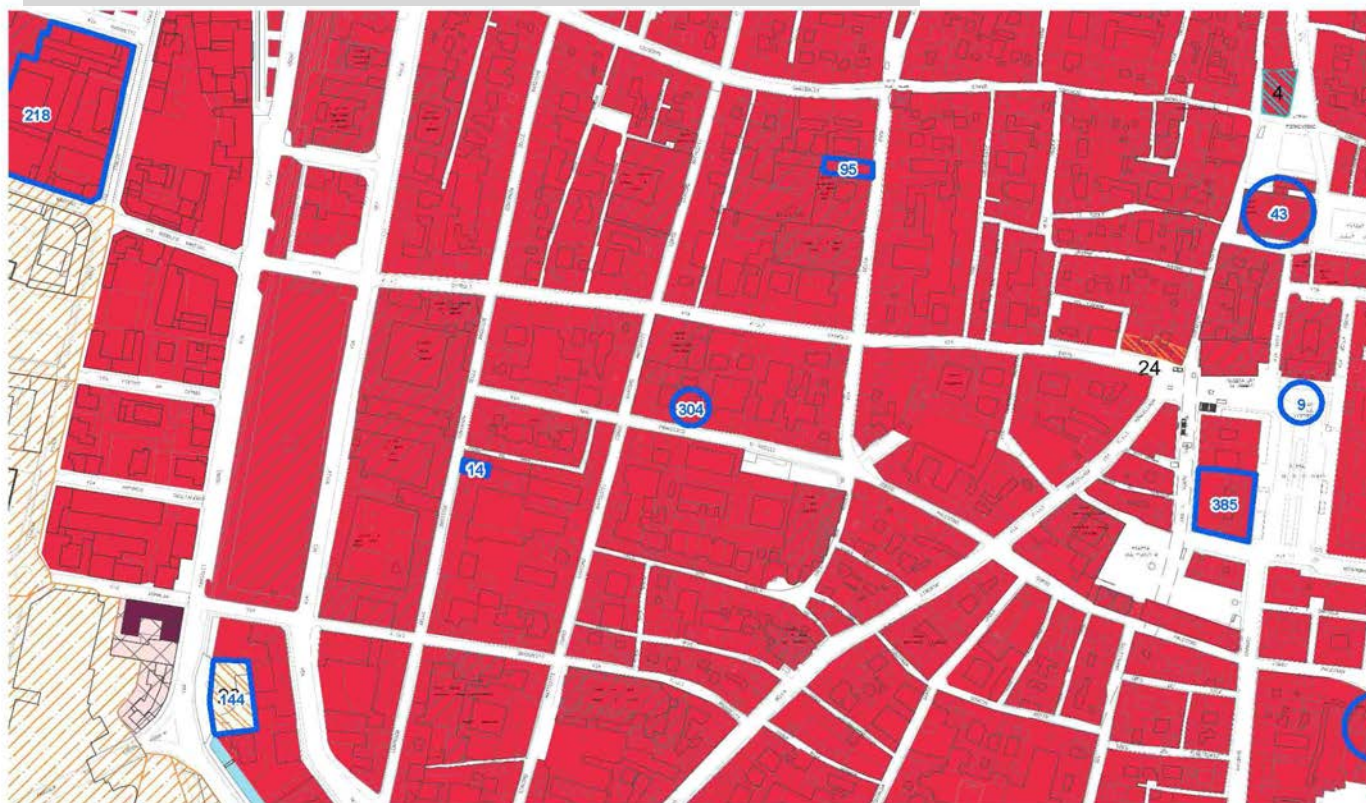
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016



Quesito: 7 di 7

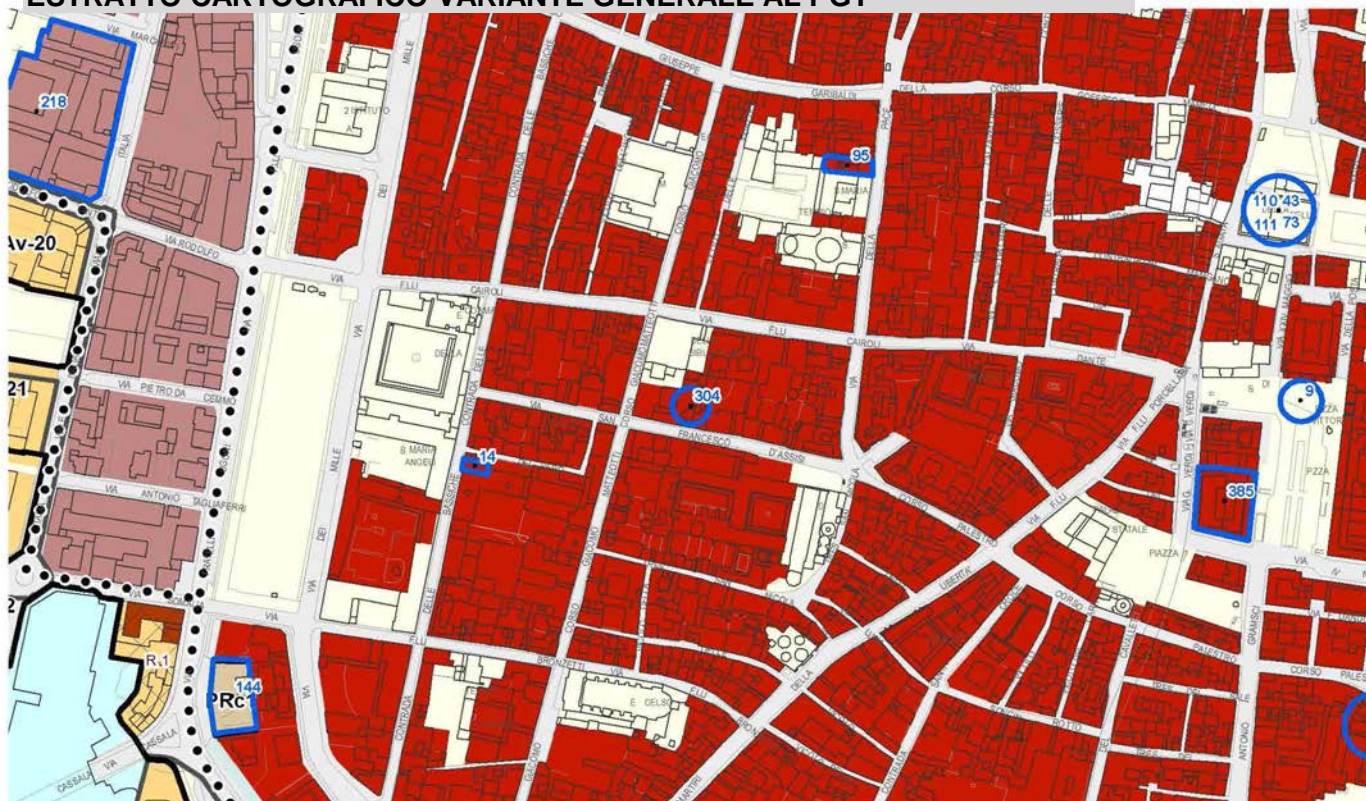
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 304

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>305</b>
PROTOCOLLO:	158524                      12/11/2015 19:25:13
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	PATERLINI FAUSTA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via della Garzetta 59/a

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

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

Si richiede che possa essere concesso un aumento del 20% della superficie esistente, in modo che le figlie adulte possano continuare a vivere nella villa stessa con i genitori. Questo anche seguendo la legge urbanistica regionale che tende a non utilizzare nuove aree e di sfruttare quelle già urbanizzate.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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 sopraesposte l'osservazione non è accoglibile.

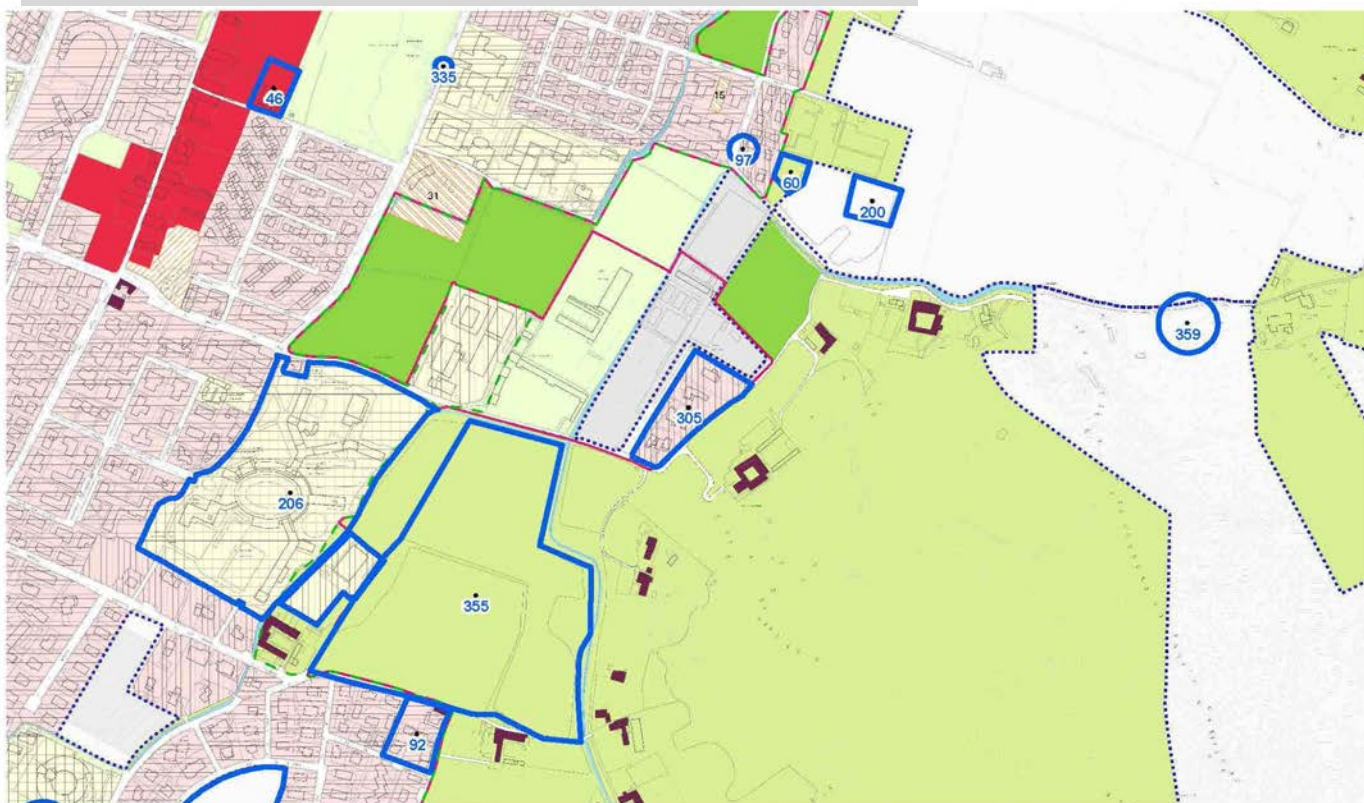
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

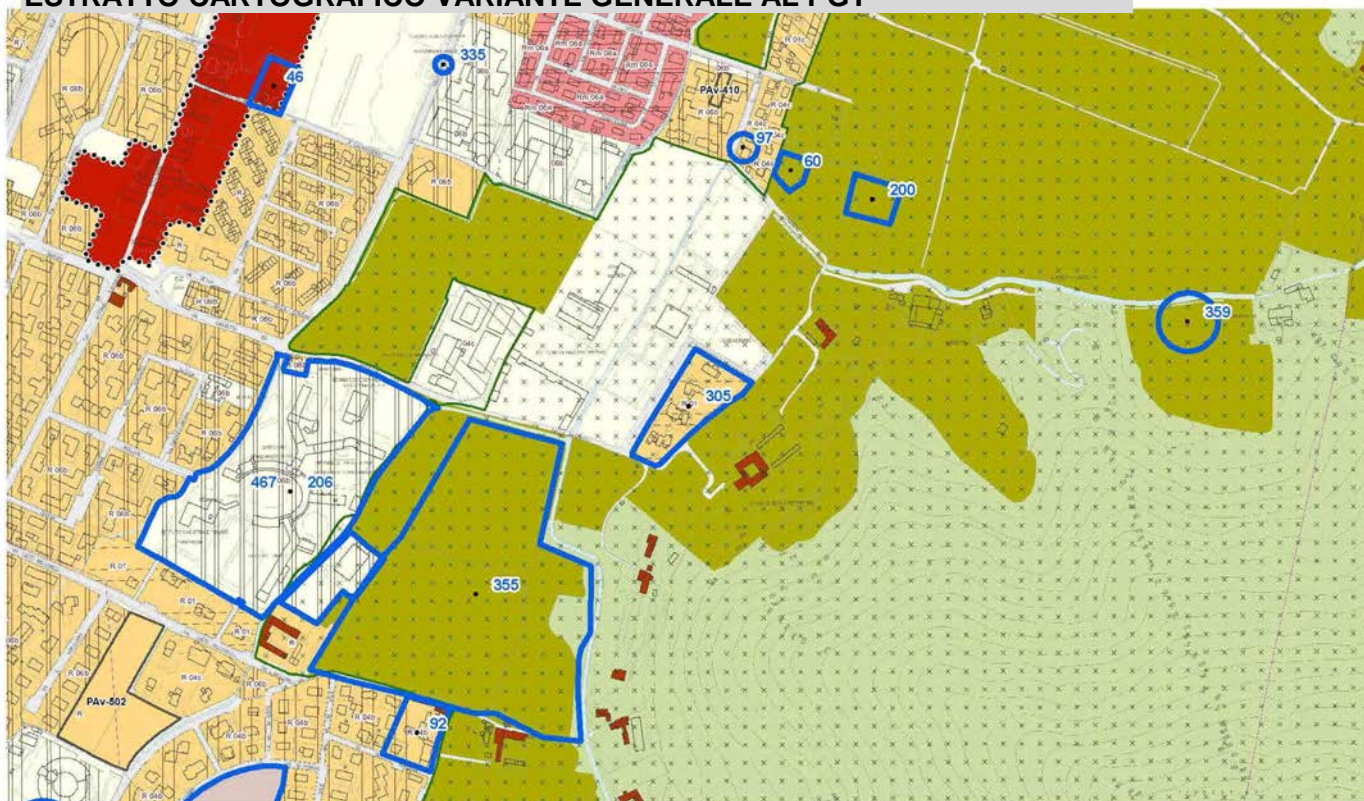
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**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. 305

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.

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>306</b>	
PROTOCOLLO:	158526	12/11/2015 19:53:09
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Itagest s.r.l.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Triumplina  
QUARTIERE S. BARTOLOMEO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede un aumento degli indici vigenti o, in subordine, la riconferma dell'indice del PGT vigente (0,75 mq/mq). Si evidenzia infatti un abbassamento degli indici di edificabilità rispetto al PGT vigente da 0.75 a 0.60 mq/mq che preclude la realizzazione di interventi il cui studio è già in fase avanzata.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Preso atto della richiesta, considerando l'ambito di influenza della linea di forza del Metrobus e di una moderata densificazione lungo la stessa, si considera accoglibile la richiesta. Per analogia si modifica l'indice del Tessuto a prevalente destinazione commerciale lungo via Triumplina da via Campana alla stazione Prealpino da 0,6 a 0,75 lasciando inalterati gli altri parametri urbanistici. La richiesta è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

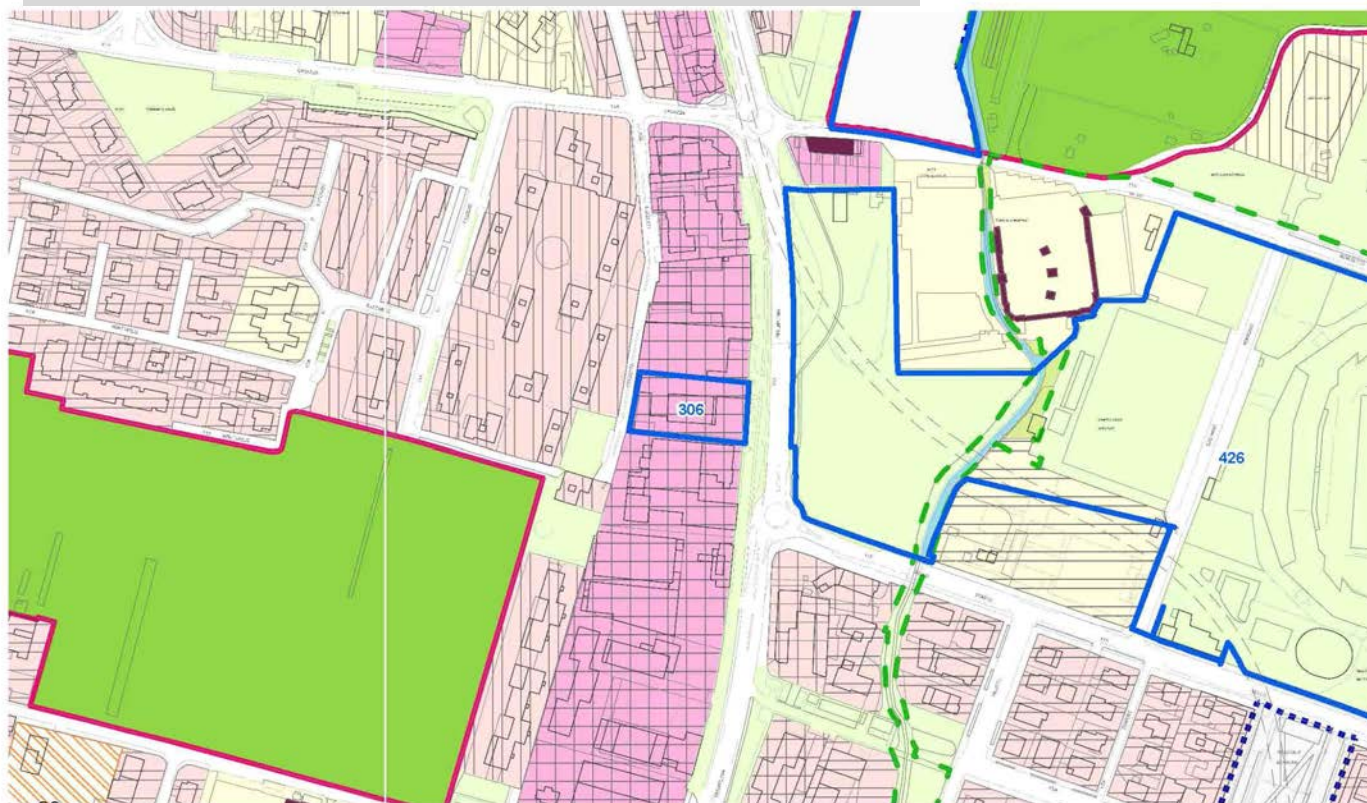
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016



**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. 306

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>307</b>	
PROTOCOLLO:	158527	12/11/2015 20:07:17
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	DABRASSI VITTORIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:** Piazzale Roncalli  
**QUARTIERE** BORGIO TRENTO  
**DOMINIO PGT:** PR  
**DESTINAZIONE PGT VIGENTE:** A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

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

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:** NTAall04

**NOTE:** PRn5 P.LE RONCALLI

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

L'area in oggetto si trova all'inizio di via Triumplina (piazzale Roncalli), meglio conosciuta come "Isola", ed è classificata dal PGT vigente come "ambito della città in formazione" A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004 (N.T.A. art. 63-C). La variante al PGT (seconda variante) adottata nel luglio 2015 ha ora previsto per quest'area, rinominata PRn5-Piazzale Roncalli, la sensibile riduzione a 610 mq della SLP realizzabile oltre ad una fascia arborata di 10 m posizionata lungo l'argine del torrente Garza e la cessione di una fascia di circa 5m per la realizzazione di marciapiede e adeguamenti stradali.

Si richiede:

- 1) il contenimento a 5 m (anziché 10 m) della fascia arborata parallela al corso del Garza;
- 2) di consentire nella fascia (bianca) di 5 m da cedere, oltre alla realizzazione dei marciapiedi e adeguamenti stradali, anche la collocazione dei servizi scoperti, parcheggi e spazi pubblici pavimentati ora previsti solamente all'interno del sedime edificabile (tratteggio grigio).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Data la particolare conformazione dell'area e la sua collocazione che ha condotto appunto a denominarla "isola" circondata da assi viari, si ritiene accoglibile la richiesta 1) di ridurre a 5 m la sezione della fascia arborata, fermo restando il vincolo di rispetto di inedificabilità a 10 m dal corso d'acqua.

2) Si rimanda invece alla fase progettuale della soluzione distributiva, la valutazione delle necessità o opportunità pubbliche, di collocare eventuali parcheggi anche sull' area in cessione per adeguamenti stradali.

L'osservazione nel suo complesso è parzialmente accoglibile.

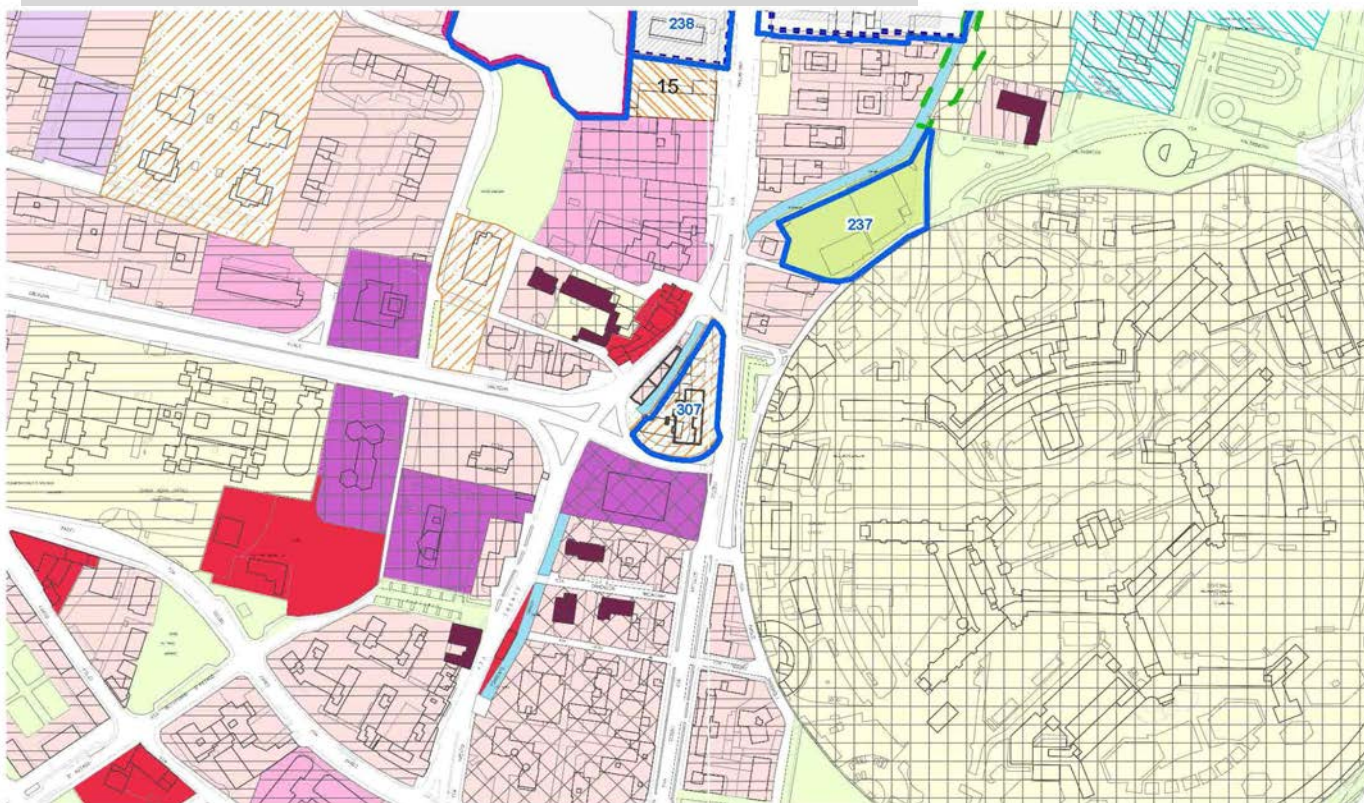
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

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

**Quesito: 1 di 1**

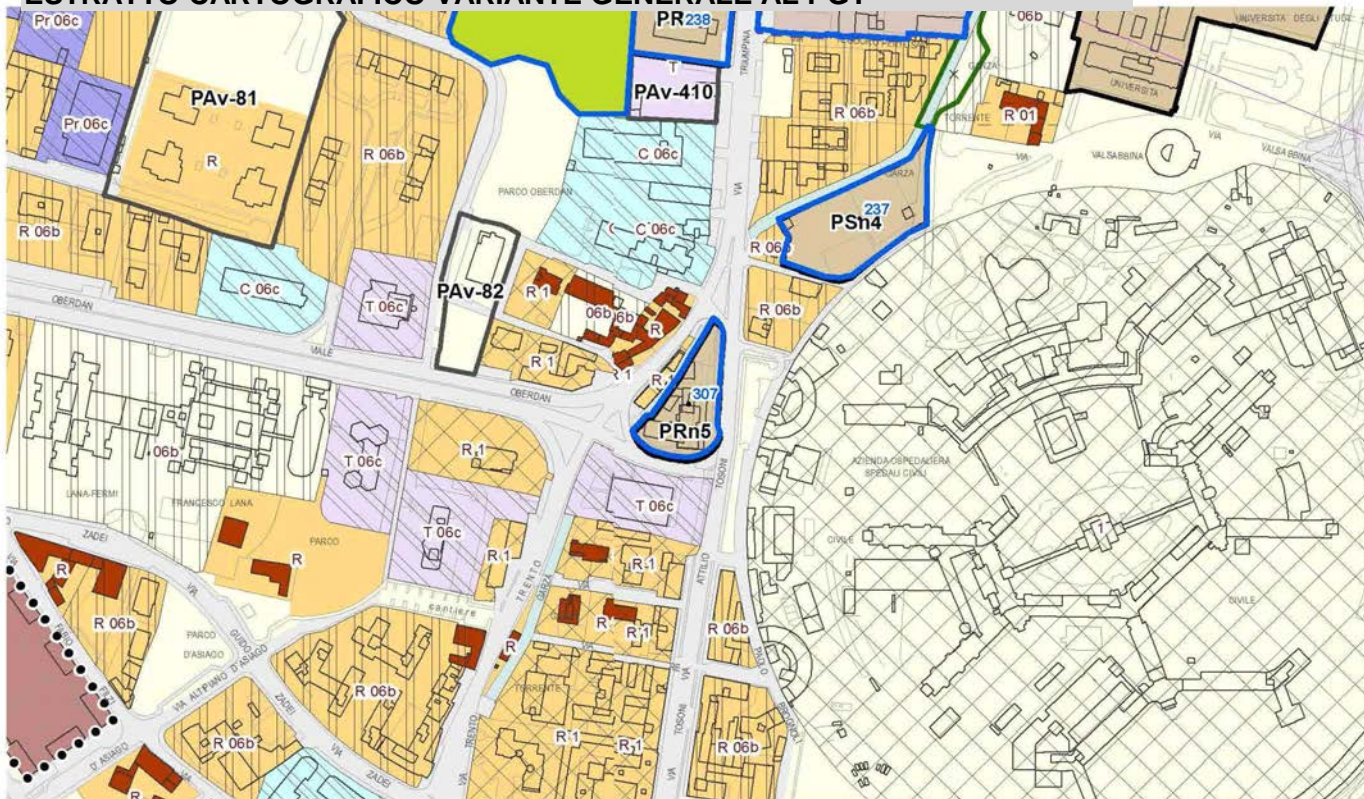
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 307

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>308</b>	
PROTOCOLLO:	158528	12/11/2015 20:12:29
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	pelizzari marcello	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: STUDIO GEOLOGICO

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Il Gruppo Gnari de Mompia richiede:

- 1) se nella stesura della presente Variante, ha previsto l'aggiornamento dello Studio Geologico per quanto riguarda la componente sismica ai sensi del D.G.R. 28 maggio 2008 n.8/7374, ripreso dal D.G.R. 30 novembre 2011 n.9/2616.
- 2) se tale aggiornamento sarà completato e deliberato entro l'approvazione definitiva dello strumento urbanistico oggetto della presente osservazione.
- 3) se nella redazione della presente variante sono già state considerate in chiave cautelativa possibili indicazioni derivanti dall'aggiornamento dello Studio Geologico.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si conferma positivamente tutto quanto richiesto. La richiesta, pur sostanzialmente già accolta negli elaborati, non introduce modifiche agli atti di variante, ed è pertanto formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016



**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. 308

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>309</b>	
PROTOCOLLO:	158529	12/11/2015 21:11:52
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Doregatti Cecilia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:**

**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**

Con la presente Osservazione si chiedono le seguenti modifiche al Progetto Speciale del Piano delle Regole PRe13-Cava Doregatti: 1)Correzione del perimetro e della superficie di lago in cessione e relativa sponda a nord, costituiti dai mappali: Foglio 261: mp. 194 (parte spondale) mp. 140 mp. 69 Foglio 277: mp. 116 mp. 141 mp.142 mp. 143 mp. 144 mp. 145 mp. 146 mp. 147 mp. 148 mp. 100 Foglio 264: mp. 150 mp. 147 mp. 54 mp. 43 mp. 149 mp. 148 mp. 151 mp. 192 (parte spondale) 2)Che sia stralciata la previsione di cessione della porzione di area ad ovest del mp. 194 Foglio 261, individuata nella scheda come area idonea a strutturarsi come porta d'accesso al Parco delle Cave di Buffalora, in quanto inserita in un contesto di aree e pertinenze private che includono anche la stessa via Ponte. La Proprietà acconsente comunque, qualora di interesse per la P.A. a riconoscere un diritto di passaggio dalla via Ponte alle aree in cessione, attraverso il mp. 194, per le attività di gestione del Parco. 3)In sostituzione della cessione dell'area individuata nella scheda e relativa al mp. 194, la Proprietà si rende disponibile a cedere, se di interesse per la P.A., 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. 4)Che venga specificato che i 1.000 mq di slp riconosciuti nella scheda di progetto sono comprensivi della slp dei corpi di fabbrica insistenti sul sedime 1 (corrispondente al mp. 195 Foglio 261) e già accatastati regolarmente nel NCEU per un totale di di 572 mq di slp; che venga inoltre specificato che, nel conteggio insediativo del progetto, sono esclusi gli edifici di valore storico e testimoniale (come individuati nello stesso schema), per i quali è prevista la conservazione. 5)Che, dei 1.000mq di slp complessivi, fino a 50 mq di slp possano essere utilizzati per la realizzazione di una struttura di godimento degli spazi aperti.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Valutate le richieste e verificata la loro congruità con lo stato di fatto e di diritto dell'esistente, nonché di una maggior utilità pubblica derivante dall'individuazione dell'area in cessione corrispondente al mappale 197 foglio 264, si ritiene l'Osservazione accoglibile e conforme agli obiettivi individuati nella scheda di progetto. L'accoglimento comporterà la modifica della relativa scheda, mediante il recepimento delle nuove prescrizioni. Si precisa solo che nell'elenco dei mappali corrispondenti alla porzione di lago in cessione, è da comprendersi anche il map 141 del foglio 261. L'osservazione è accoglibile.

**ESITO PROPOSTA TECNICA:**

**ACCOGLIBILE**

**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: 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. 309

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>310</b>	
PROTOCOLLO:	158530	12/11/2015 21:33:40
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	FARAONE GIUSEPPE	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	



**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:** sanpolino  
**QUARTIERE** SAN POLINO  
**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.7 SANPOLINO

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

1) Si osserva che la riduzione a 83.000 mq della SLP COMPLESSIVA appare penalizzante e illogica per lo sviluppo futuro del quartiere alla luce delle seguenti considerazioni:

1.1 - La necessità di realizzare nuove abitazioni, in forma di villette a schiera magari destinate soprattutto per giovani coppie, a costi contenuti, in modo da favorire la crescita delle dimensioni del quartiere in termini di residenti e, conseguentemente, di potenziali utenti di servizi pubblici e privati e di negozi di vicinato, alcuni dei quali nel passato, hanno appunto "abbassato le saracinesche" per evidente impotenza economica, ed altri che attualmente non aprono o rinunciano ancora prima in considerazione del limitato numero di residenze;

1.2 - Sono proprio le aree prossime alla metropolitana ad avere i migliori requisiti di residenzialità, perché appunto ottimamente servite dal trasporto pubblico. Questo requisito è determinante per invogliare ad acquistare ed investire sia dal punto di vista abitativo che da quello commerciale. Ciò detto, si chiede di contenere la riduzione a 100.000 mq di SLP COMPLESSIVA.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La trasformazione prevista per l'Ambito A.7 SANPOLINO è pianificata coerentemente con gli obiettivi specifici del comparto e la morfologia al contesto; l'intervento, all'interno ed in continuità con i contenuti del PEEP A/21 San Polino, "consolida l'identità morfologica del tessuto urbano in prossimità delle stazioni metro bus", "diversifica l'offerta residenziale", "garantisce coerenza tipologica con le destinazioni previste", "aumenta e diversifica i Servizi" attua la "tutela del paesaggio agricolo esistente", "conserva e ricostruisce la rete ecologica", "migliora la qualità del rapporto tra spazio pubblico e privato" tramite la "risoluzione unitaria del disegno urbano".

La Slp complessiva assegnata di 83.000 mq è ritenuta equilibrata al fine di assicurare la sostenibilità e fattibilità dei criteri sopra citati nonché a garantire nel medio periodo un'adeguata offerta di edilizia convenzionata anche considerato l'attuale andamento del mercato edilizio e dell'ampia offerta di immobili residenziali in città.

Premesso quanto sopra si ritiene tuttavia che ad esaurimento delle quantità edificatorie già previste, che saranno oggetto di una variante del PEEP, si potrà procedere ad un'ulteriore edificazione di cui lo stesso PEEP dovrà già tenere conto, individuando aree a ciò destinate, tenute temporaneamente libere. A questo proposito si propone la modifica della scheda afferente l'AT prevedendo ulteriori 15.000 mq di slp prevalentemente residenziale che potranno essere realizzati una volta esaurita la disponibilità di quanto già previsto.

Per quanto sopra la richiesta è accolta parzialmente

**ESITO PROPOSTA TECNICA:**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**



COMUNE DI BRESCIA

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

---

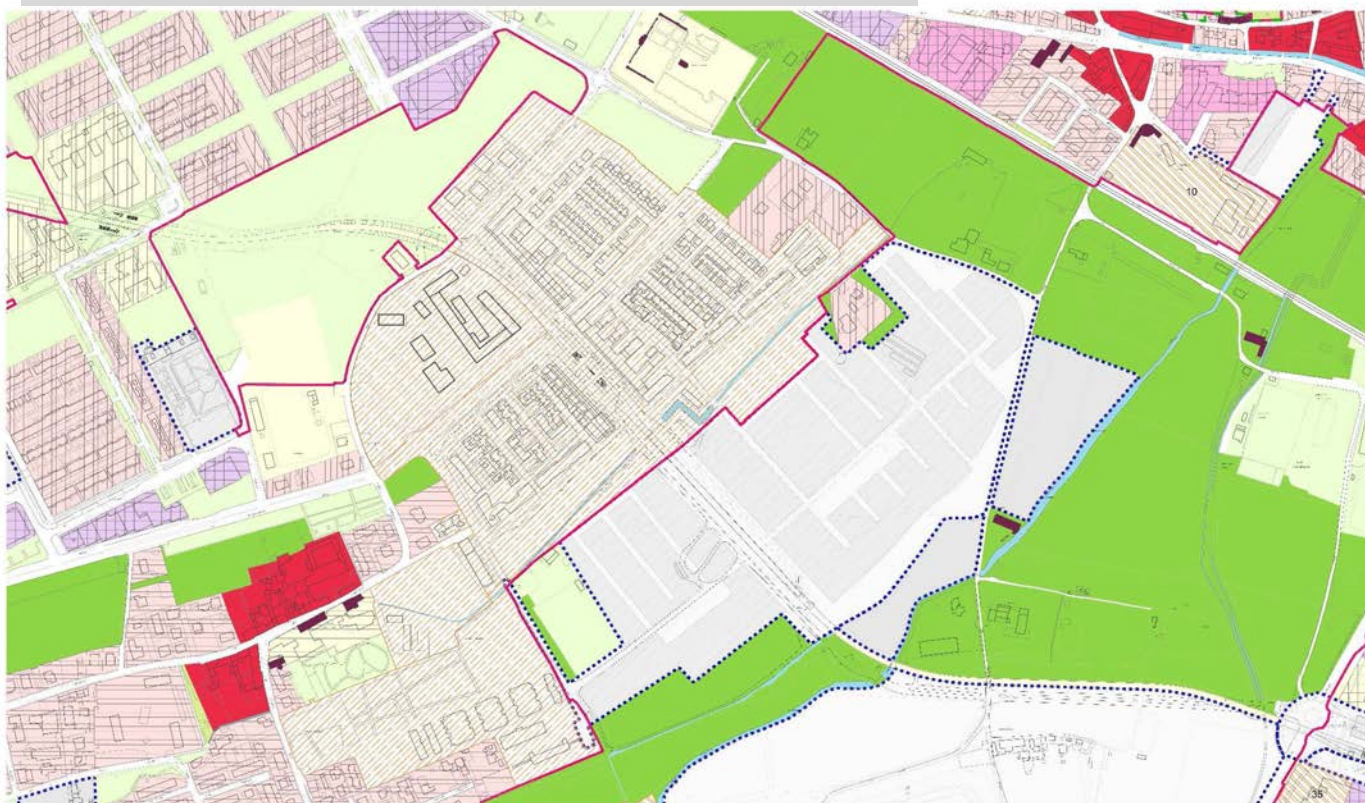
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

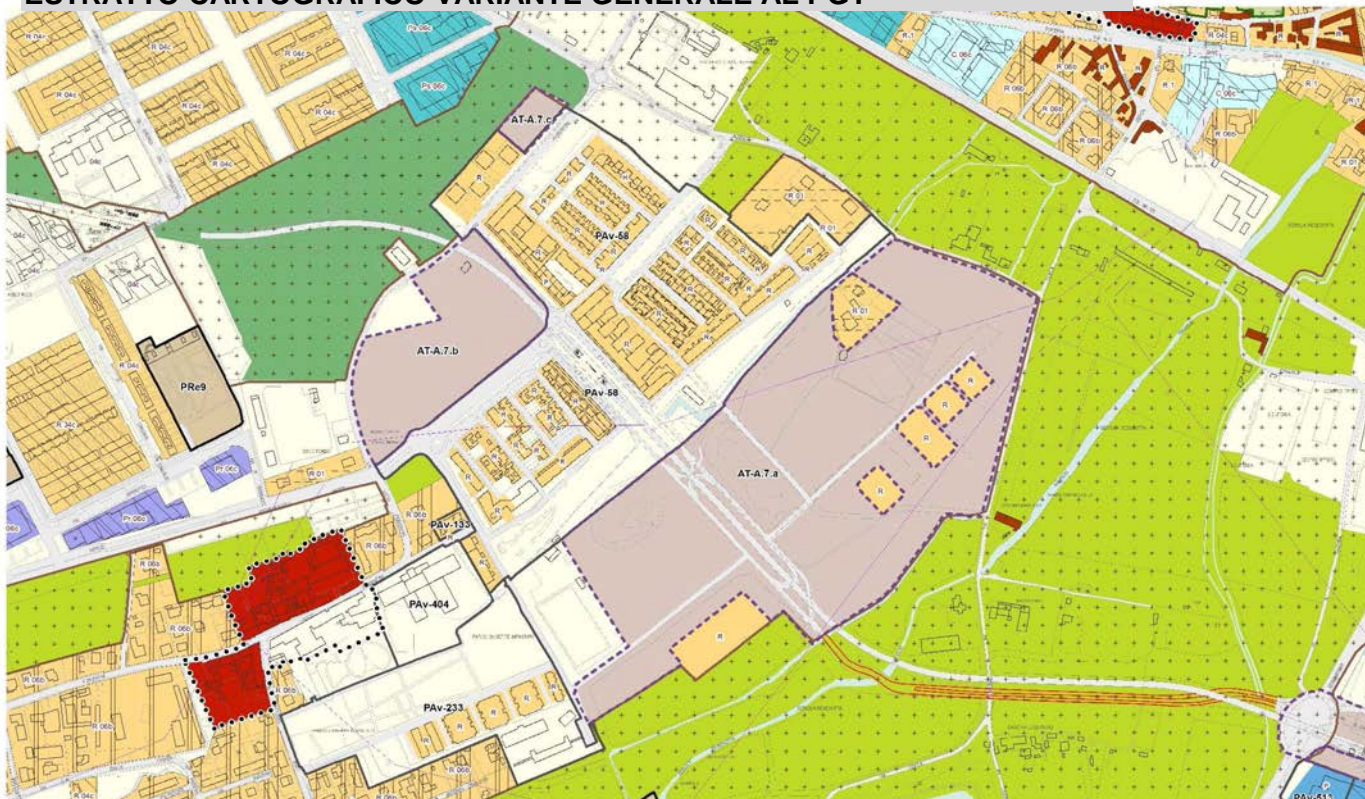
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 310

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>311</b>
PROTOCOLLO:	158531                      12/11/2015 21:42:04
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	FARAONE GIUSEPPE
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: sanpolino  
QUARTIERE: SAN POLINO  
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.7 SANPOLINO

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

Quesito uguale all'osservazione n. 310.1) Si osserva che la riduzione a 83.000 mq della SLP COMPLESSIVA appare penalizzante e illogica per lo sviluppo futuro del quartiere alla luce delle seguenti considerazioni:

1.1 - La necessità di realizzare nuove abitazioni, in forma di villette a schiera magari destinate soprattutto per giovani coppie, a costi contenuti, in modo da favorire la crescita delle dimensioni del quartiere in termini di residenti e, conseguentemente, di potenziali utenti di servizi pubblici e privati e di negozi di vicinato, alcuni dei quali nel passato, hanno appunto "abbassato le saracinesche" per evidente impotenza economica, ed altri che attualmente non aprono o rinunciano ancora prima in considerazione del limitato numero di residenze;

1.2 - Sono proprio le aree prossime alla metropolitana ad avere i migliori requisiti di residenzialità, perché appunto ottimamente servite dal trasporto pubblico. Questo requisito è determinante per invogliare ad acquistare ed investire sia dal punto di vista abitativo che da quello commerciale. Ciò detto, si chiede di contenere la riduzione a 100.000 mq di SLP COMPLESSIVA.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La trasformazione prevista per l'Ambito A.7 SANPOLINO è pianificata coerentemente con gli obiettivi specifici del comparto e la morfologia al contesto; l'intervento, all'interno ed in continuità con i contenuti del PEEP A/21 San Polino, "consolida l'identità morfologica del tessuto urbano in prossimità delle stazioni metro bus", "diversifica l'offerta residenziale", "garantisce coerenza tipologica con le destinazioni previste", "aumenta e diversifica i Servizi" attua la "tutela del paesaggio agricolo esistente", "conserva e ricostruisce la rete ecologica", "migliora la qualità del rapporto tra spazio pubblico e privato" tramite la "risoluzione unitaria del disegno urbano".

La Slp complessiva assegnata di 83.000 mq è ritenuta equilibrata al fine di assicurare la sostenibilità e fattibilità dei criteri sopra citati nonché a garantire nel medio periodo un'adeguata offerta di edilizia convenzionata anche considerato l'attuale andamento del mercato edilizio e dell'ampia offerta di immobili residenziali in città.

Premesso quanto sopra si ritiene tuttavia che ad esaurimento delle quantità edificatorie già previste, che saranno oggetto di una variante del PEEP, si potrà procedere ad un'ulteriore edificazione di cui lo stesso PEEP dovrà già tenere conto, individuando aree a ciò destinate, tenute temporaneamente libere. A questo proposito si propone la modifica della scheda afferente l'AT prevedendo ulteriori 15.000 mq di slp prevalentemente residenziale che potranno essere realizzati una volta esaurita la disponibilità di quanto già previsto.

Per quanto sopra la richiesta è accolta parzialmente

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**



COMUNE DI BRESCIA

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

---

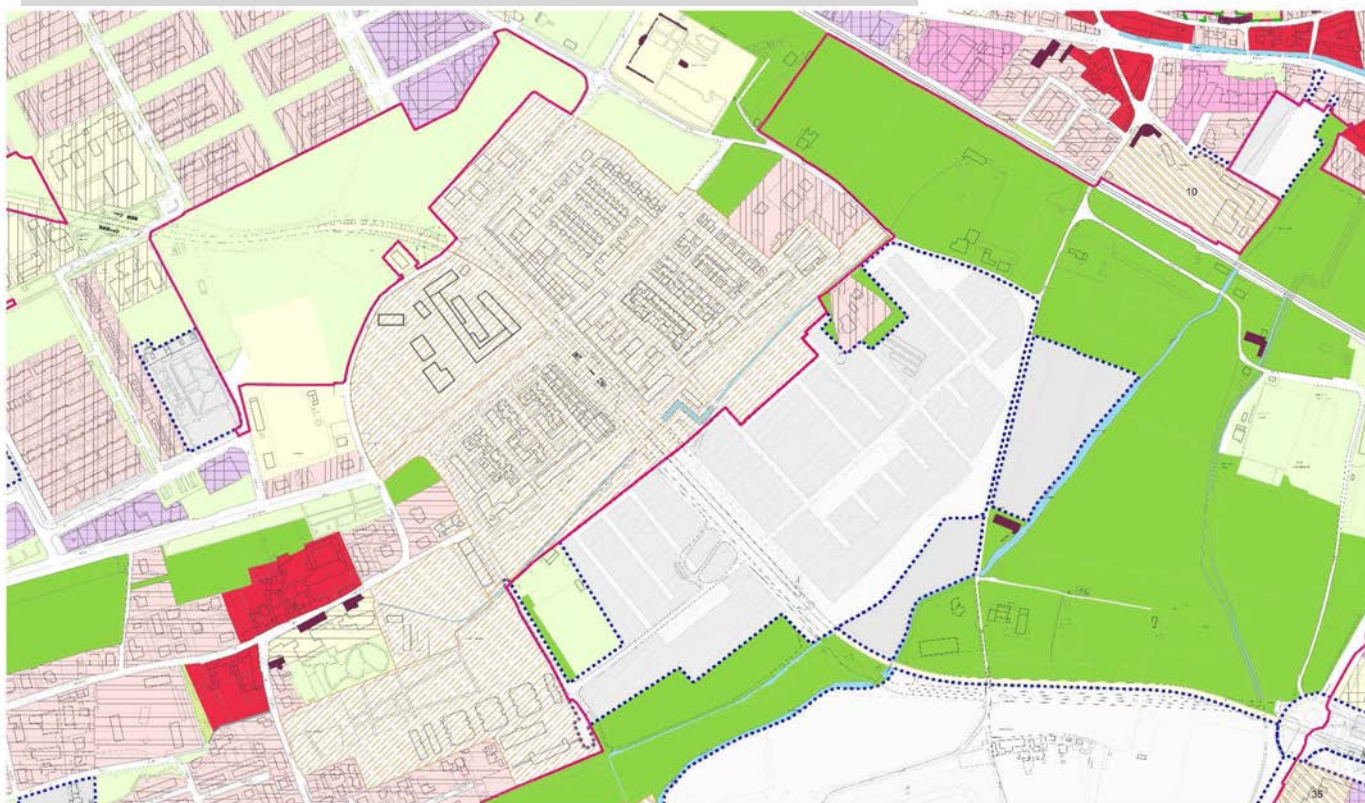
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

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. 311

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>312</b>	
PROTOCOLLO:	158532	12/11/2015 21:47:09
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	CRISTINI ALESSANDRA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DP/PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

COMITATO SPONTANEO CONTRO LE NOCIVITA' - temi generali

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si rileva che dalla procedura continuano a rimanere esclusi gli interventi relativi alla convenzione Faustini per gli Ate 20 e 23 ed gli accordi stabiliti con alcuni operatori per la conversione di sanzioni, dovute ad escavazioni non autorizzate, in acquisizioni di aree, per non parlare della trattativa in corso per la discarica di amianto di Via Brocchi; tali interventi continuano con un percorso parallelo senza integrarsi con la valutazione ambientale in esame.

Si ribadisce il concetto che non è ammissibile che, grazie al raggiungimento di un risultato positivo nel suo complesso, si accettino peggioramenti all'interno dei singoli ambiti che a volte raggiungono l'80-90% entrando in netta contraddizione con quanto esposto nel Documento di Piano laddove si dichiara di non voler variare il bilancio del valore ecologico. E' pur vero che il metodo delle compensazioni di mitigazione tende a riportare sullo zero la lancetta degli impatti negativi, ma rimane un palliativo.

Gli interventi di mitigazione che verranno attuati non sono illustrati nella variante in oggetto e vengono quindi scippati dal processo di partecipazione e di condivisione pubblica.

Persiste inoltre grande perplessità sul fatto che nemmeno la realizzazione del tanto atteso Parco delle cave è sufficiente a rimettere in pari il valore ecologico degli interventi previsti e restano i numerosi dubbi sull'effettivo bilancio degli ambiti di trasformazione segnalati nella tabella allegata.

L'ampliamento e la parziale copertura delle strutture sportive del centro Rigamonti a Buffalora, così come il piano attuativo per il centro commerciale Lonati nella zona di Sant'Eufemia e la previsione del polo logistico nell'Ate 24 continuano a rappresentare una sostanziale interruzione del corridoio ecologico necessario in questa zona. Anche l'intervento previsto presso la discoteca "Paradiso" continua ad essere inopportuno visto che prevede l'insediamento di nuove strutture sportive in un ambito dove il livello di servizio relativo alla mobilità è pari a 2.

Infine l'intera area edificabile di Sanpolino rimane legata ad una pianificazione ed a presupposti di aumento della popolazione che sono del tutto scollegati dall'attuale situazione socio-economica, e la realizzazione di nuovi impianti sportivi nella zona è congruente solo se questi impianti sono destinanti ad una fruizione libera e non dati in gestione all'ennesima società privata il cui intento non è tanto la condivisione degli spazi sportivi, ma l'utilizzo degli stessi solo da parte degli iscritti.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Per quanto riguarda l'ATE 23 (area relativa all'ex centro di recupero) e la discarica di amianto di via Brocchi, a seguito delle osservazioni alla seconda variante, si è convenuto di intervenire prevedendo nel PGT la riconversione delle aree suddette a servizi per il Parco delle Cave proponendo un Progetto Speciale del Piano dei Servizi.



Il Piano prevede che il bilancio di valore ecologico, stimato cautelativamente in fase di VAS (All. A-VAS) sulla base di macroclassificazioni di usol de suolo DUSAF, sia riproposto in fase attuativa sulla base di un rilievo di dettaglio dello stato dei luoghi e di una valutazione puntuale del valore ecologico delle singole tipologie ambientali riscontrate. Dai dati acquisiti si riscontrerà l'effettivo valore ecologico da compensare con le tipologie d'intervento previste all'art. 41 delle NTA "Mitigazioni e compensazioni" funzionali al potenziamento della rete ecologica e rete verde comunale. Le richieste, espresse sotto forma di dubbi o perplessità, in parte condivisibili, sono formalmente non accoglibili.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 23/01/2016

**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. 312

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>313</b>	
PROTOCOLLO:	158533	12/11/2015 22:02:18
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	TONOLINI DANIELA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via delle Cave
QUARTIERE	MOMPIANO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede che l'intera proprietà della richiedente sia ricompresa entro la campitura Rap (Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale), conformemente allo stato dei luoghi: si tratta di una minima, ma opportuna, rettifica cartografica evidenziata in rosso nell'allegato estratto del PR Azioni di Piano, di cui è ben verificabile l'assenza di alcuna lesione del valore paesistico-ambientale del sito.

**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**

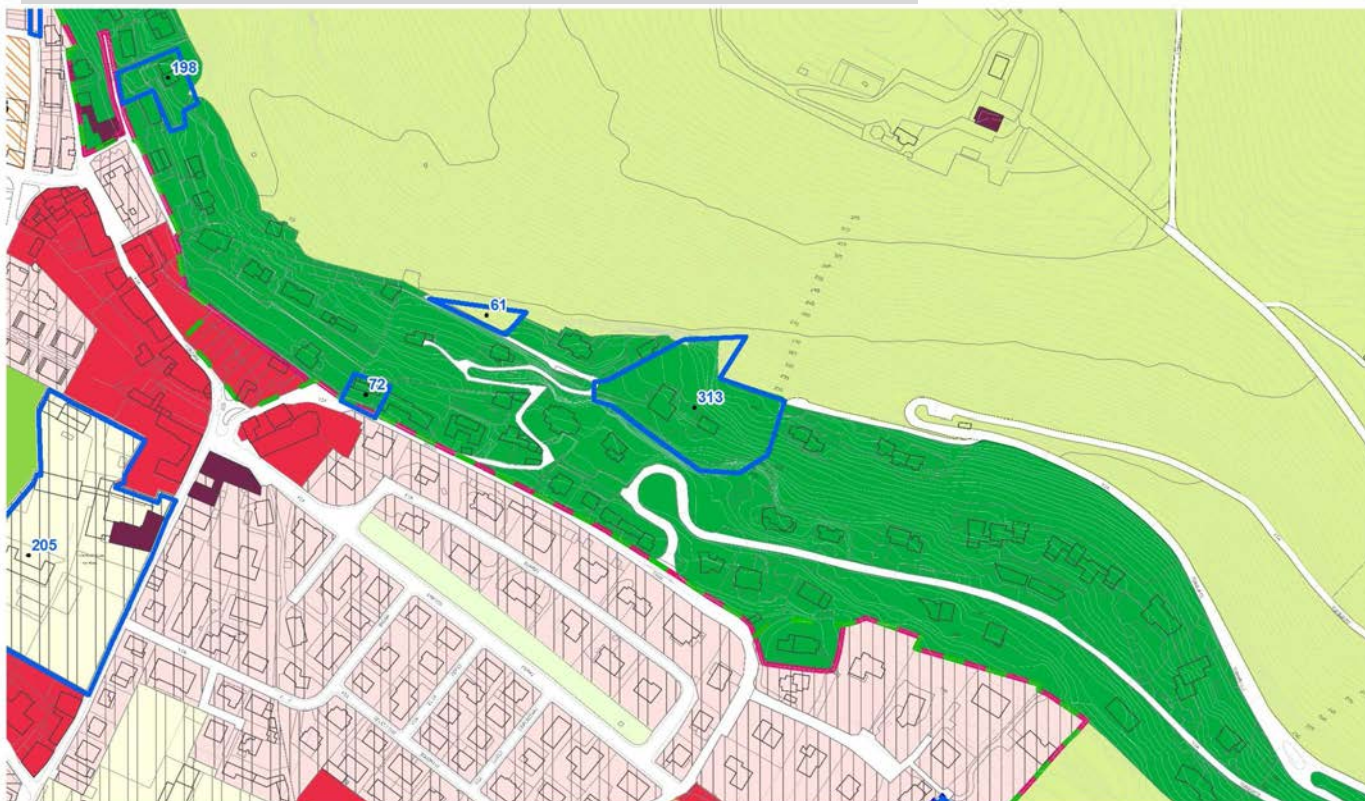
DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016



**Quesito: 1 di 2**

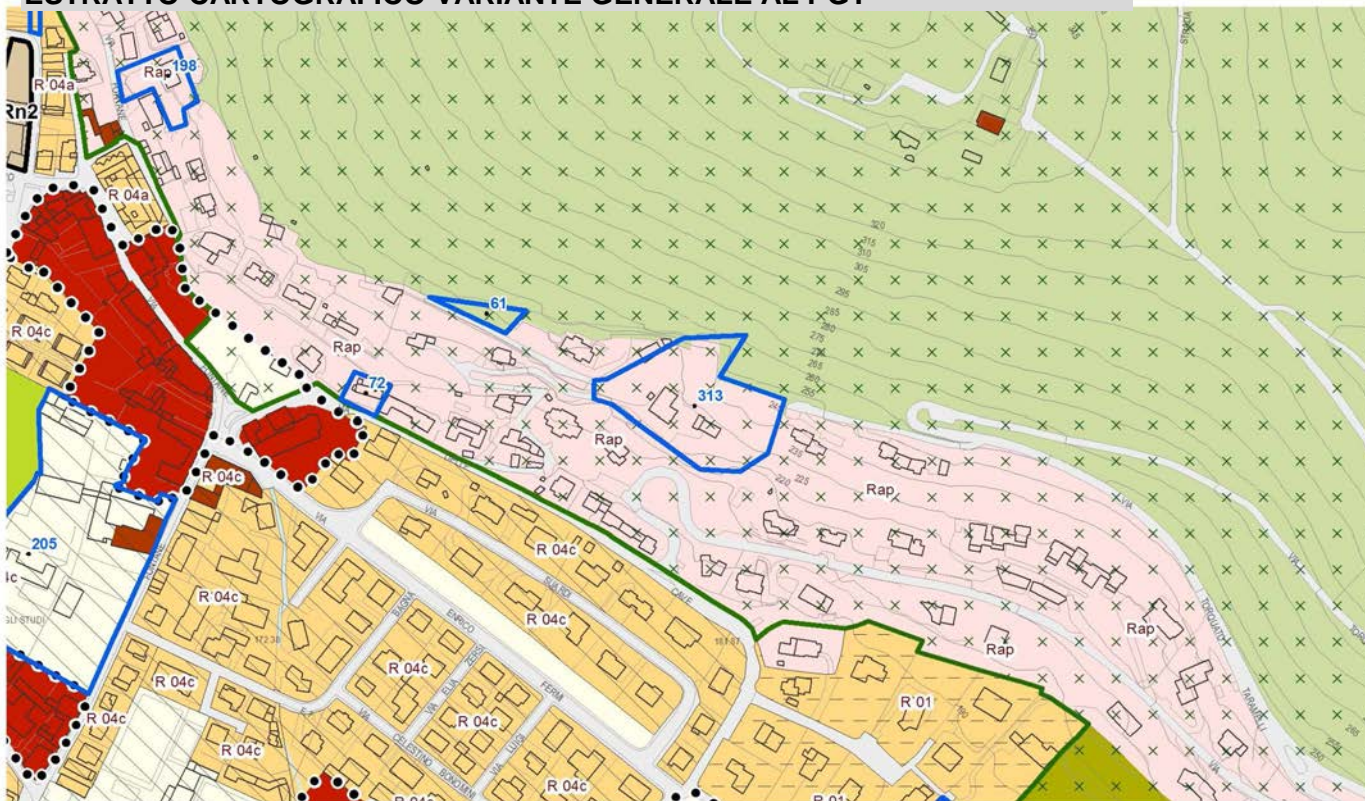
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via delle Cave
QUARTIERE	MOMPIANO
DOMINIO PGT:	NTA
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico-ambientale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito di elevato valore paesistico e ambientale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 081
NOTE:	

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

Si osserva che, rispetto alla norma vigente, la disciplina degli ambiti Rap limita l'ampliamento "una tantum" a 50 mq di slp e comunque nel rispetto del massimo rapporto di copertura del 10%; il PGT vigente non propone detto limite e consente di raggiungere la copertura del 12%. Si richiede il mantenimento della facoltà vigente al 20% della slp esistente, senza ulteriore limitazione e nel rispetto del rapporto di copertura massimo del 12%; in subordine pare eventualmente più ragionevole prevedere una valutazione da effettuare caso per caso, in base alle effettive emergenze edilizie e paesaggistiche. In via particolare, poiché sul compendio immobiliare della richiedente sono presenti due edifici di diversa slp già a destinazione residenziale, in ragione di esigenze familiari prossime (poter disporre di due unità per i figli, di adeguata superficie e non troppo sproporzionata fra le due) si chiede che l'incremento "una tantum" previsto dalla norma, anziché poter essere operato sui singoli edifici, possa essere computato sull'intero edificato del lotto e ciò per consentire appunto la collocazione del potenziale edificatorio in ampliamento anche solo del fabbricato di minore estensione; in definitiva si richiede che il calcolo dell'ampliamento "una tantum" sia operabile sulla slp sussistente NEL LOTTO EDIFICABILE.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

In considerazione dell'elevato valore paesistico ed ambientale del tessuto, gli ampliamenti di edifici esistenti devono rappresentare eventi di carattere eccezionale, consentito al solo scopo di peremtere modesti ampliamenti di unità immobiliari esistenti per soddisfare esigenze familiari: in tal senso il limite di 50 mq appare congruo. Altresì tali interventi devono ritenersi ammissibili solo in presenza di situazioni con densità molto bassa e in cui lo spazio libero sia di dimensioni preponderanti rispetto alla superficie edificata. Non è accettabile una valutazione caso per caso in quanto lascerebbe eccessiva discrezionalità di comportamento. Per quanto sopra esposto l'osservazione non è accoglibile.

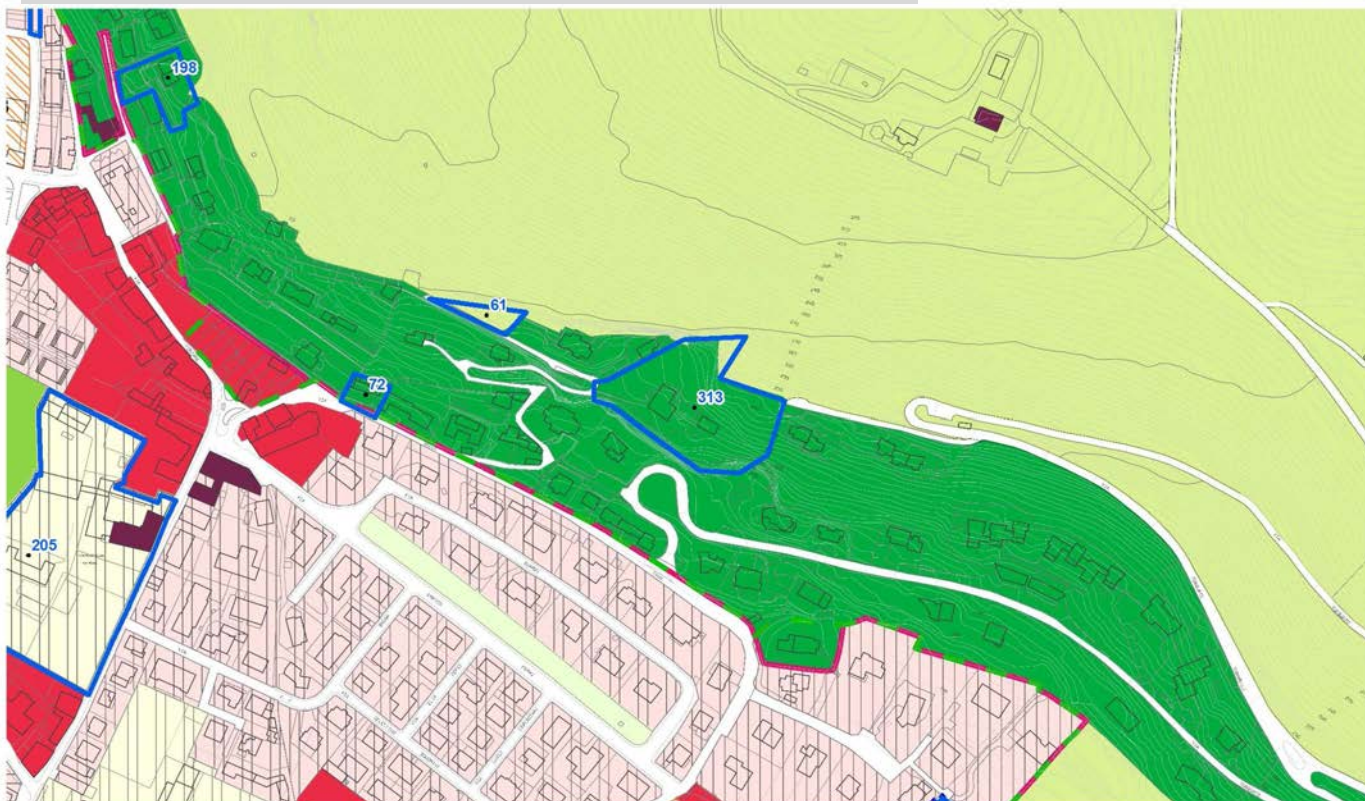
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

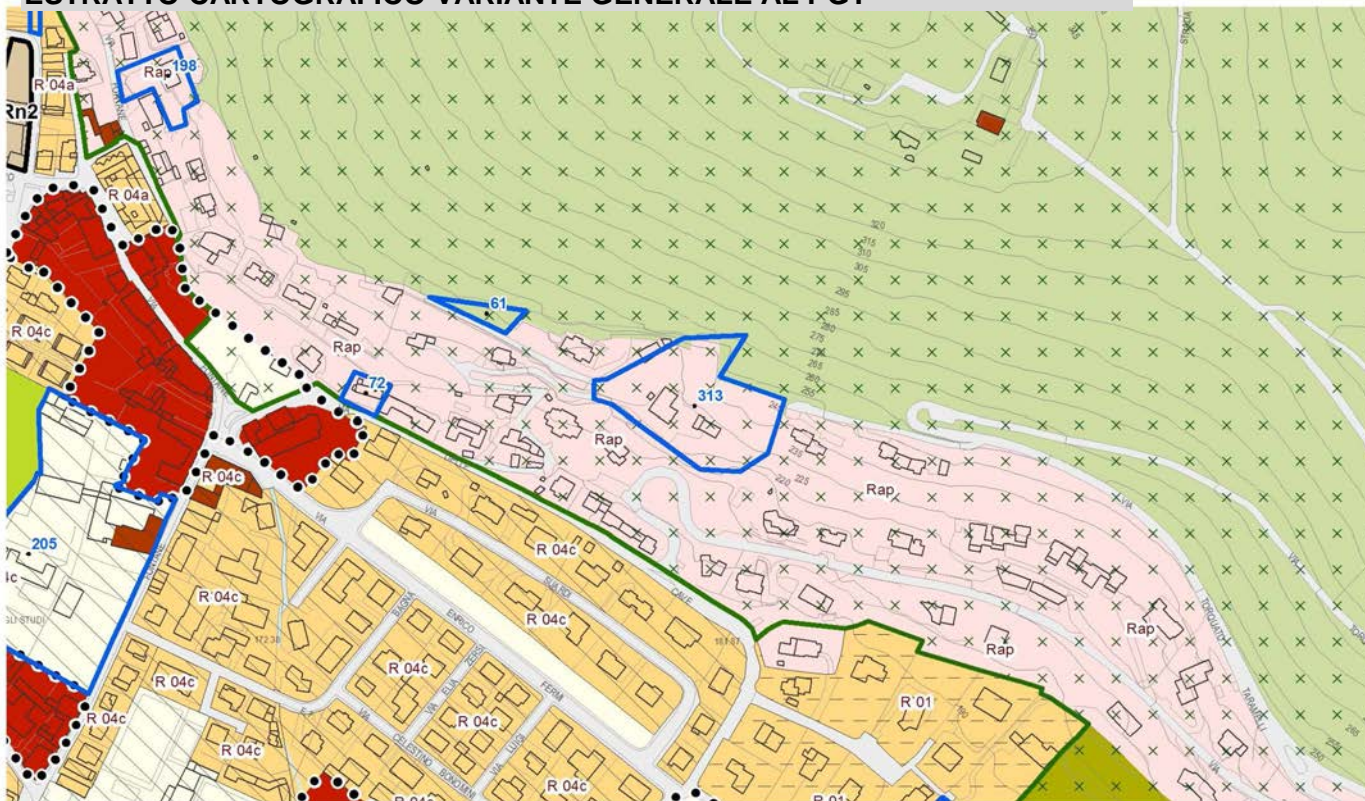
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 313

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>314</b>	
PROTOCOLLO:	158534	12/11/2015 22:29:36
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	gabrieli elena per conto del cdq san polo-case	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via s.polo  
QUARTIERE S. POLO CASE  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

si propone l'individuazione di un nuovo tratto di pista ciclo-pedonale atta al collegamento tra la pista ciclabile realizzata recentemente da Alfa Acciai (in prossimità della nuova stazione Bicimia di via San Polo) e la pista ciclabile localizzata lungo via Carlo Alberto Dalla Chiesa in direzione del comprensorio scolastico del quartiere.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Valutata la richiesta, si inserisce nella Tavola V-PS02 DISCIPLINA DELLE AREE A SERVIZIO un itinerario ciclabile tra via San Polo ed il polo scolastico, come rappresentato nell'elaborato allegato. Peraltro l'art. 66 delle NTA ammette eventuali parziali variazioni ferme restando le origini e destinazioni degli itinerari. Non si inserisce invece tale previsione nella tavola V-PS03 REGIME DEI SUOLI DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI, in quanto tale elaborato individua le aree soggette a vincolo di acquisizione. Per quanto sopra esposto la richiesta è parzialmente accoglibile.

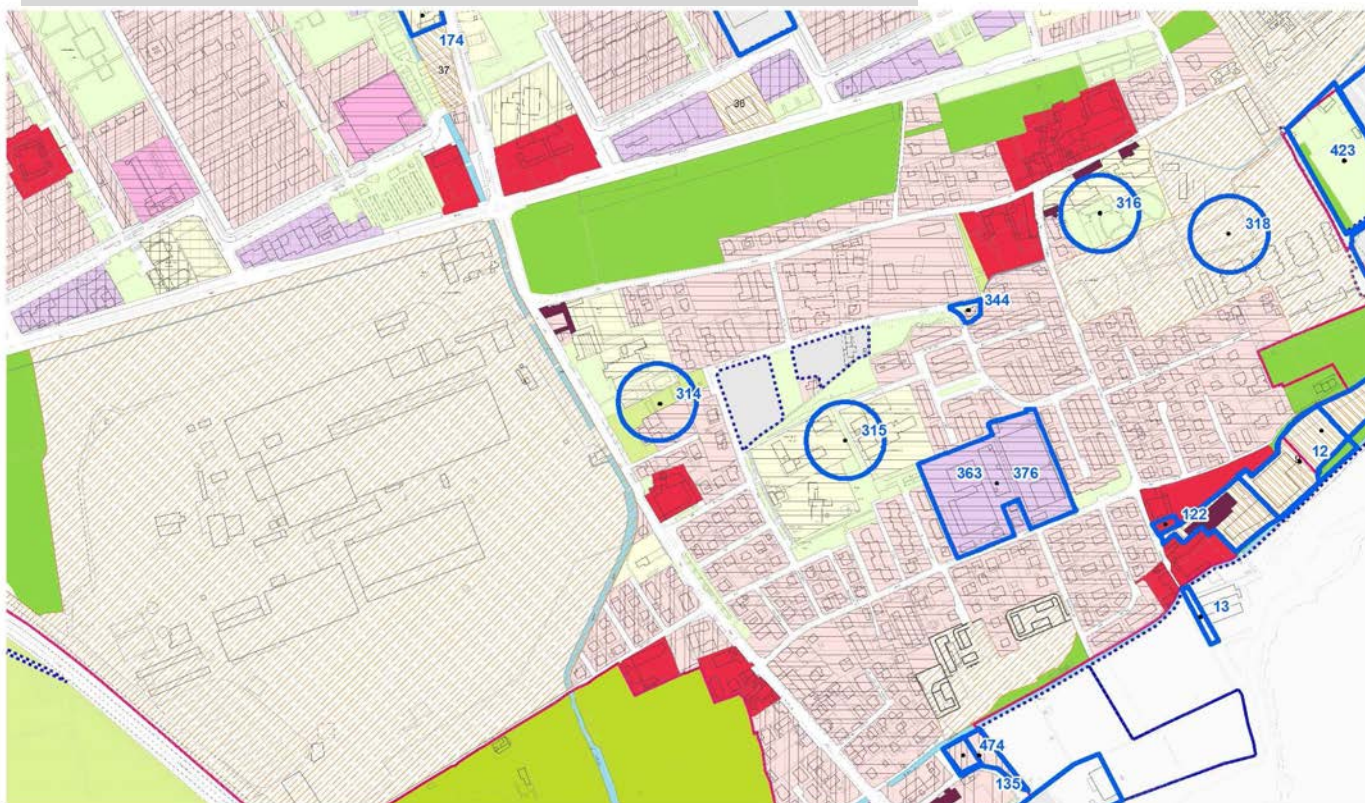
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

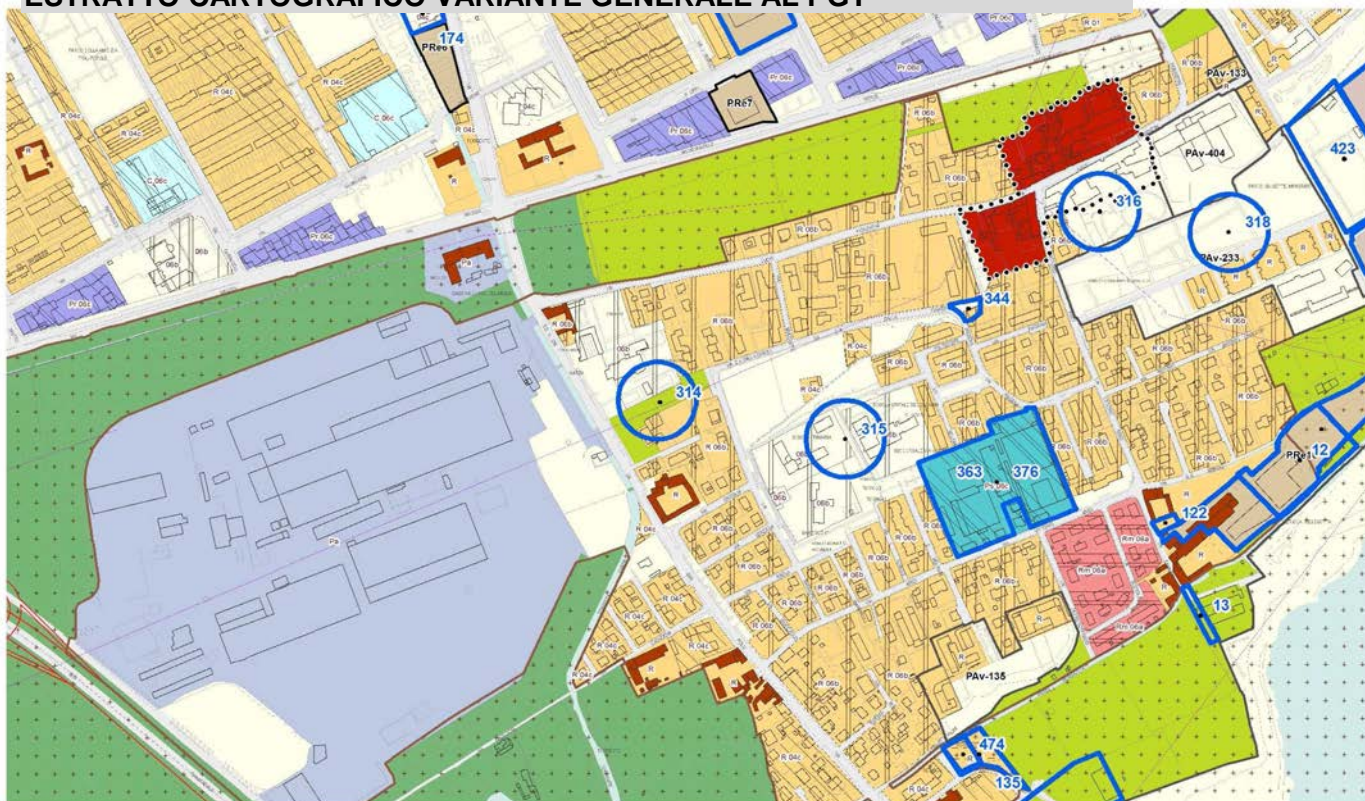
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 314

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>315</b>
PROTOCOLLO:	158535                      12/11/2015 22:40:36
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	gabrieli elena per conto del cdq san polo-case
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Consiglio di Quartiere
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Mucchetti-via Dalla Chiesa

QUARTIERE S. POLO CASE

DOMINIO PGT: PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

si propone l'individuazione di un nuovo tratto di pista ciclo-pedonale atta al collegamento tra quella esistente in via Mucchetti-via Dalla Chiesa (collegamento con il quartiere San Polo Cimabue e San Polo-Case) e la pista ciclabile di servizio al comprensorio scolastico.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le aree interessate dal possibile collegamento ciclopedonale sono classificate fra gli spazi aperti del piano dei servizi nell'ambito dei quali è sempre possibile individuare possibile la realizzazione di itinerari ciclopedonali. Per quanto sopra esposto la richiesta trova già risposta negli elaborati di piano, pertanto non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

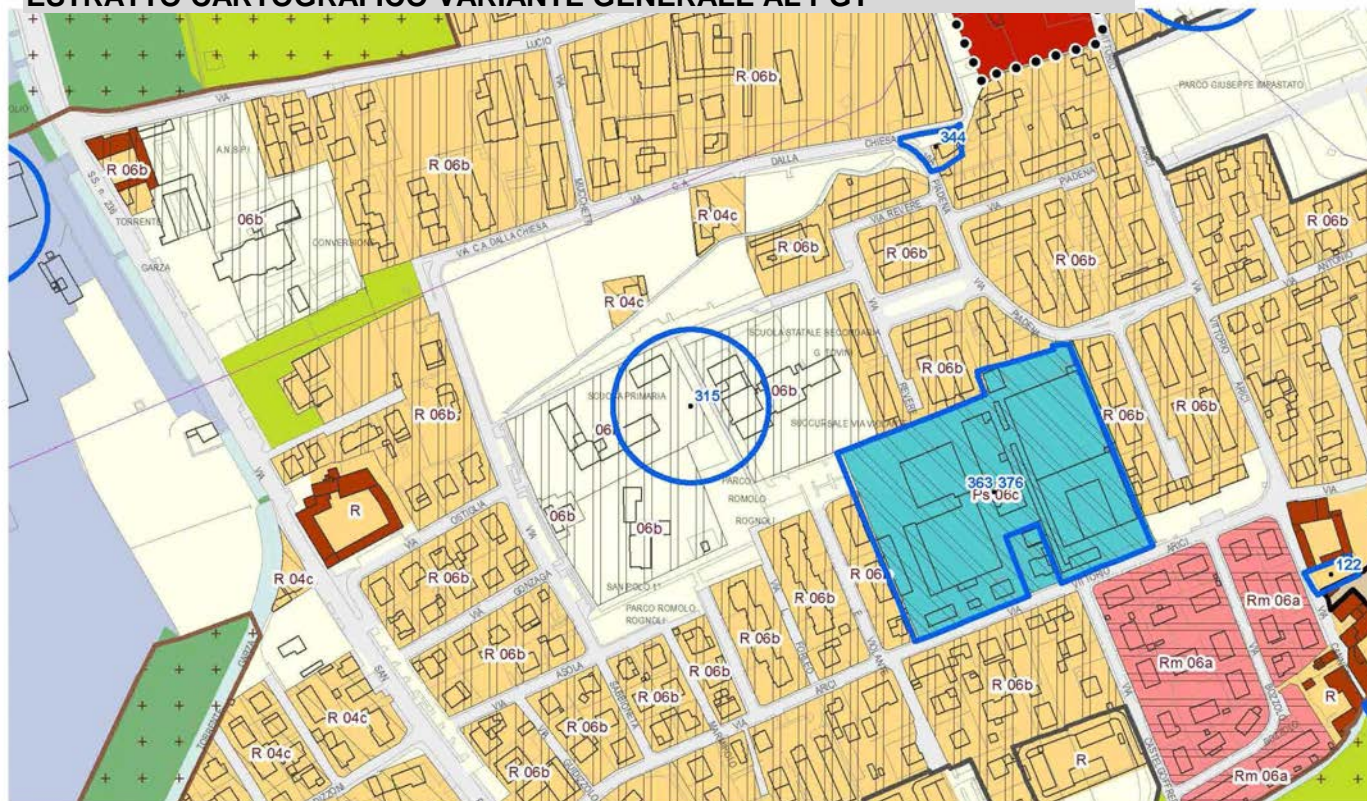
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 315

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.