



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	<b>403</b>
PROTOCOLLO:	159055                      13/11/2015 11:35:21
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Arch. BUGATTI ONDINA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi
QUESITI TOTALI N°:	<b>16</b>

**Quesito: 1 di 16**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 010

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 10. Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta s'intende la proiezione .....

Sono escluse dal calcolo della Sc, in applicazione della L.R. n.26/1995 le porzioni di pareti perimetrali per la sola parte che eccede lo spessore di cm. 30, sino ad un massimo di cm. 25. Ai sensi dell'art. 12 della L.R n. 33 del 28/12/07 sono altresì escluse dal calcolo della Sc le pareti perimetrali in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previste dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico.

Sarebbe da sostituire come segue:

"Sono altresì escluse dal calcolo della Sc le pareti perimetrali in applicazione delle normative vigenti in materia di risparmio energetico".

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 10 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: 1 di 16**

**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 16**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 012

NOTE:

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

Art. 12. Superficie lorda di pavimento (Slp)

Si definisce superficie lorda di pavimento (slp) .....

Sono escluse dal calcolo della Slp:

a) le porzioni di pareti perimetrali che, in applicazione della L.R. n.26/1995, eccedano lo spessore di cm. 30 sino ad un massimo di cm. 25; ai sensi dell'art. 12 L.R. n. 33 del 28/12/07 sono altresì escluse dal calcolo della slp le pareti perimetrali in presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limite previste dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico;

b) le superfici dei sottotetti che abbiano .....

Sarebbe da sostituire come segue:

a) le pareti perimetrali in applicazione delle normative vigenti in materia di risparmio energetico.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 12 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 16**

**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 16**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 014

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 14. Altezza dei fabbricati (H)

Laddove l'altezza, minima, obbligata o massima, sia espressa in numero di piani si applicano le seguenti disposizioni. L'altezza interpiano misura in ml. la distanza rispettiva tra le quote di calpestio dei piani di un edificio. L'altezza dell'interpiano è stimata, ai fini del calcolo dell'altezza massima dell'edificio, pari a 3,50 m. L'altezza dell'interpiano tra piano terra, qualora questo ospiti attività commerciali, ed il primo piano di calpestio è di 4,50 m. Il piano di calpestio del piano terra, qualora destinato alla residenza, può essere rialzato di 1,50 m. rispetto la quota del terreno. Il numero dei piani include l'eventuale piano sottotetto.

Si propone di:

“ indicare l'altezza in modo inequivocabile chiarendo la possibilità di recupero di sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005 tramite sovralzò”

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 14 delle NTA, e di conseguenza dell'Art. 81 per una maggiore chiarezza si provvederà a precisare nella legenda della Tav. VPR02 che l'altezza è intesa come massima. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per quanto sopraesposto la richiesta si ritiene accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 3 di 16**

**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 16**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 015

NOTE:

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

Art. 15. Distacco dagli edifici (De)

E' la distanza minima .....

E' in ogni caso vietata la costruzione in aderenza ad edifici appartenenti ai nuclei e ai tessuti storici o ad edifici di valore storico architettonico e paesaggistico, con esclusione degli edifici costruiti trasformati in maniera rilevante ed irreversibile in epoca recente (e comunque successivamente al 1945), fatti salvi gli interventi di ristrutturazione attraverso demolizione e fedele ricostruzione.

Per interventi a carattere .....

Sarebbe da sostituire come segue:

"E' in ogni caso vietata la costruzione in aderenza ad edifici appartenenti ai nuclei e ai tessuti storici o ad edifici di valore storico architettonico e paesaggistico, con esclusione degli edifici costruiti trasformati in maniera rilevante ed irreversibile in epoca recente (e comunque successivamente al 1945), fatti salvi gli interventi di ristrutturazione attraverso demolizione e fedele ricostruzione e gli interventi di recupero del sottotetto ove consentiti."

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di modifica dell' art. 15 delle NTA. L'articolo viene riformulato, 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: 4 di 16**

**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 16**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 058

NOTE:

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

Art. 58. Adeguamento dei servizi esistenti

Per i servizi esistenti specificatamente individuati come tali nella tavola V-PS02 è sempre ammesso, il loro ampliamento nella misura del 30% della slp esistente al momento di adozione del PGT, sino ad un massimo di 1mq/mq di indice di utilizzazione fondiaria; tale ampliamento è subordinato ad una valutazione preliminare, da parte del Consiglio Comunale, sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, in termini di inserimento urbanistico, sociale e di coerenza architettonica, in base ai criteri di compatibilità di cui al precedente art 56.

Nei servizi per l'istruzione di base e superiore .....

Si propone::

“si propone di limitare la necessità di passaggio in Consiglio Comunale ai soli lotti saturi lasciando libera la possibilità di ampliare entro i limiti di zona”

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 58 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 16**

**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 16**

### 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

Art. 68 Finalità, ambito di applicazione, elaborati

Con riferimento all'obiettivo del PR di indicare gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale (art. 68 lett.b), si sottolinea la necessità di:

- 1 - apportare sugli elaborati grafici (tav. PR07) una differenziazione grafica fra gli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 lett. a e b del D. Lgs. 42/2004 e gli ambiti soggetti a vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 e seguenti del Codice dei Beni Culturali, attualmente indicati da una retinatura grigia indistinta.
- 2 - individuare graficamente i vincoli paesaggistici (art. 136 del Codice) sulla tavola PR07 B (scala 1 :2000) relativa ai vincoli monumentali del Centro Storico, per consentire la visione simultanea della compresenza dei vincoli. Attualmente sono individuati solo i vincoli ai sensi dell'art. 10 e seguenti (monumentali)
- 3 - è necessario effettuare una ricognizione e correzione cartografica su base catastale della corretta perimetrazione degli ambiti di vincolo ai sensi dell'art. 136 lett a e b del Codice (cosiddette "bellezze individue"), correggendo errori come ad es. "ex Villa Paradiso", implementando possibilmente tale ricognizione con una schedatura puntuale di ciascun immobile.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola PR07 con l'obiettivo di rendere facilmente individuabili le aree e immobili soggetti a tutela ai sensi degli articoli di legge richiamati dall'Osservazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 6 di 16**

**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 16**

#### 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

Rm – Tessuto a prevalente destinazione residenziale - villaggi "Marcolini"

Si propone:

"di mantenere la dicitura del PGT vigente : Oltre agli interventi previsti dalle specifiche norme di zona sono possibili i seguenti interventi:"

Si propone inoltre:

di limitare la percentuale di superficie permeabile da garantire ad esempio pari al 35% di Sf anziché il 45% previsto.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazionee modifiche dell' art. 81 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 7 di 16**

**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 16**

#### 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

P - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

Si propone:

“ di dare la possibilità, in deroga ai parametri, di ampliare una tantum anche la superficie coperta in alternativa alla slp fermo restando le clausole inserite.”

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 81 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 8 di 16**

**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 16**

#### 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

Pr – Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati

Si propone::

“ di specificare a quale parametro si riferisce la misura minima prevista del 50% per le attività principali (attività manifatturiere)”

“di dare la possibilità, in deroga ai parametri, di ampliare una tantum anche la superficie coperta in alternativa alla slp fermo restando le clausole inserite. ”

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 81 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:

28/01/2016

**Quesito: 9 di 16**

**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 16**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 079

NOTE:

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

Art. 79. Nuclei Storici Minori (NM)

Errore materiale:

"Nucleo storico minore"

Destinazioni d'uso non ammesse

- Attività Agricole;

- .....

Sarebbe auspicabile poter ammettere l'attività agricola in particolare nei nuclei ancora a vocazione contadina.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si propone la correzione dell'errore materiale, sostituire "Nucleo antico principale" con "Nuclei storici minori". Non si ritiene opportuno consentire l'attività agricola nei Nuclei Minori per ragioni di compatibilità con la destinazione residenziale ormai prevalente. Per tali motivazioni l'osservazione si ritiene parzialmente accolta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

**Quesito: 10 di 16**

**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 16**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

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)

Si chiede:

“ di precisare in cosa consiste la guida tipologica e qual è l'obiettivo che si intende perseguire..”

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 80 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: 11 di 16**

**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 16**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall02

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

ALLEGATO 2

TITOLO II – PRESCRIZIONI COMUNI A TUTTI GLI EDIFICI

Si propone:

“di eliminare le condizioni prescritte relative a limiti di altezza, dimensione e scale di accesso, dimensione dei soppalchi poiché discordanti dal Regolamento Locale di Igiene”

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell'All 02 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: 12 di 16**

**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 16**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall02

NOTE:

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

ALLEGATO 2

Si chiede:

La revisione redazionale dell'allegato

ALLEGATO 2 – TIPOLOGIE EDILIZIE CHIESE

Si propone:

“di uniformare la norma per tutte le chiese ed in caso di dismissione poter prevedere destinazioni d'uso diversi (es. residenziale o direzionale) pur conservando l'integrità fisica ed architettonica dell'edificio.”

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell'ALL. 02 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: 13 di 16**

**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 16**

#### 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

**PISCINE IN NUCLEO ANTICO**

Si rileva che, all'esterno del nucleo principale, mentre l'art. 60 del PGT vigente ammette la realizzazione di piscine fino a mq 50 ad esclusione degli spazi esterni caratterizzati da particolari valori storico-architettonici, tale possibilità non è citata nelle NTA adottate.

Si rende necessario definire se le stesse siano da considerarsi vietate oppure ammesse e in caso con quali limitazioni.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 73 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 16**

**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 16**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 079

NOTE:

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

PERIMETRAZIONI – NUCLEI STORICI MINORI - TESSUTI STORICI PIANO DELLE REGOLE – TAVOLE V-PRO3.1 V- PRO3.3A E TAVOLA V-PRO3.3B

Si considerano centri storici gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e ambientale, nonché nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, comprendendo inoltre ogni struttura insediata, anche extra urbana che costituisca eredità significativa di storia locale; agglomerati urbani che, per le loro architetture, la loro unitarietà, la loro omogeneità, presentano un interesse storico, archeologico, artistico o di tradizione.

Si chiede:

di ridefinire i perimetri identificativi dei nuclei storici minori e dei tessuti storici sulla base della cartografia storica

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In fase di controdeduzione del Piano sono stati sviluppati approfondimenti per le parti di città classificate come "Nucleo storico e Tessuto storico" provvedendo ad approfondimenti finalizzati ad una consona perimetrazione nonché ad una corretta classificazione degli edifici.

Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile demandando a ulteriori elementi puntuali in merito riportati nelle tavole allegate alla delibera di approvazione (elab. V-PR03.4).

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 15 di 16**

**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 16**

### 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

TAVOLA DEI VINCOLI - PIANO DELLE REGOLE TAVOLA PRO7a e PRO7b

Data la presenza di un patrimonio storico costruttivo di notevole pregio nel territorio (di proprietà privata e pubblica) ricadenti

\_ vincoli paesaggistici ex L. 1497/39

\_ beni storico -artistici -architettonici - decreti di vincoli ex L 1089/39, Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

\_ archeologici

Si chiede di correggere e definire in modo puntuale la presenza di tali vincoli sulla cartografia esistente, eliminando tutti quegli edifici che attualmente risultano erroneamente vincolati e possibilmente evidenziando la proprietà privata da quella pubblica.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione, anche alla luce delle numerose segnalazioni di tale tipo di errori.L'accoglimento comporterà la modifica della TAVOLA DEI VINCOLI - PIANO DELLE REGOLE TAVOLA PRO7a e PRO7b, mediante puntuale verifica della localizzazione dei beni, vincolati ai sensi della norma richiamata dall'osservazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

14/01/2016

**Quesito: 16 di 16**

**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. 403

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>404</b>	
PROTOCOLLO:	159056	13/11/2015 11:36:04
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	REALI NELLA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Pietro Marone 13  
QUARTIERE BRESCIA ANTICA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede di modificare le attuali previsioni del PGT consentendo inserendo fra i "Progetti Speciali P.d.R." una nuova scheda che consenta la chiusura di un porticato sopra un lastrico solare.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito oggetto di richiesta è inserito in tessuto residenziale R1, prospiciente al Tessuto storico di Via Diaz, per il quale l'impostazione del Piano non prevede un ulteriore incremento di densità edilizia rispetto a quanto già assentito, peraltro coerente con i tessuti e i caratteri urbani del contesto. Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

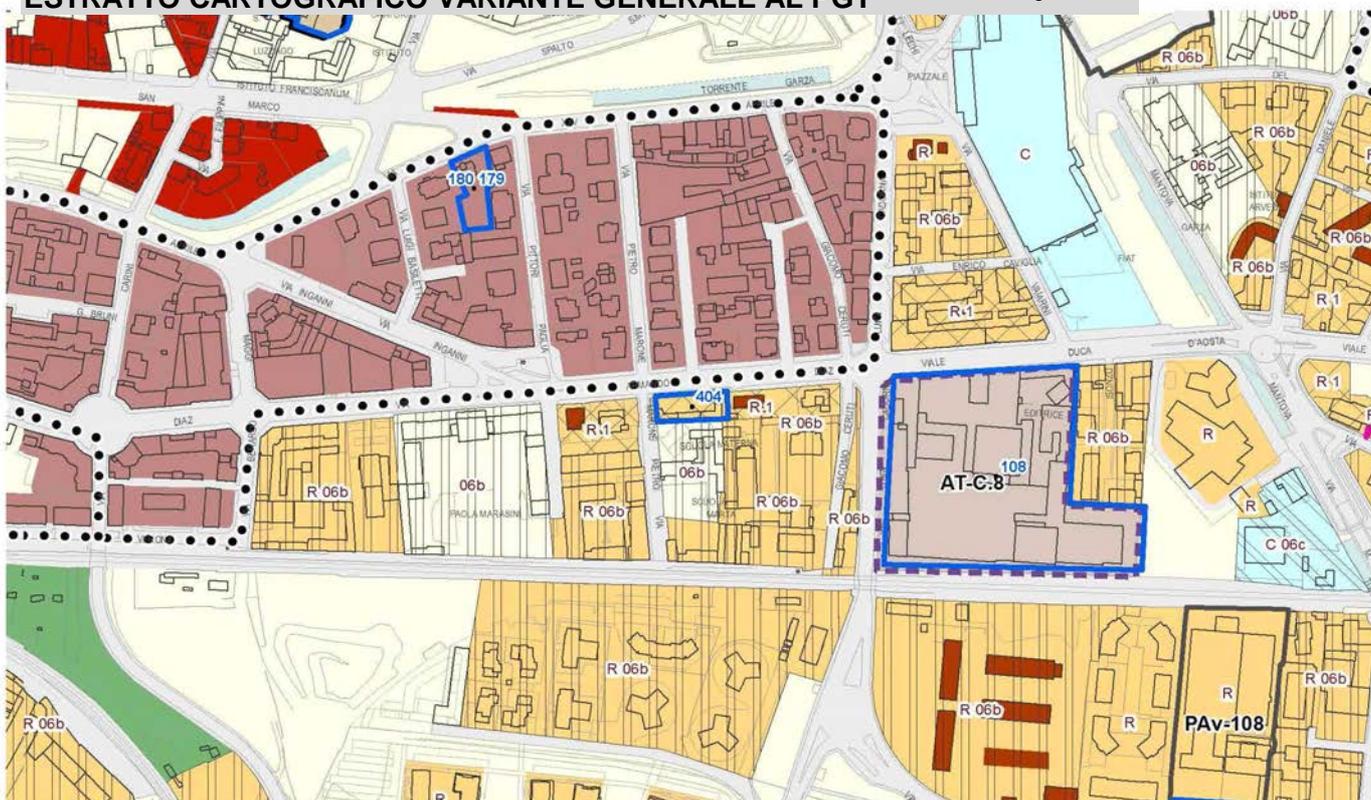
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 404

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>405</b>
PROTOCOLLO:	159068                      13/11/2015 11:39:53
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	TAGLIETTI LUCIANO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via delle Bettole, 112
QUARTIERE	S. POLO CASE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area non soggetta a trasformazione urbanistica  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRe19 CAVA TAGLIETTI

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

Si chiede che, in accoglimento della presente osservazione, in sede di approvazione della variante generale al PGT, venga previsto per l'area di interesse:

- 1.La possibilità di modificare il progetto di recupero ambientale delle aree previsto dal vigente provvedimento autorizzativo rilasciato dal competente Servizio Cave provinciale allo scopo di modificare le morfologie e le funzioni previste per adeguarle all'obbiettivo condiviso di valorizzare le aree nell'ottica di uno sviluppo della fruibilità pubblica delle stesse. In tale contesto il PGT dovrà prevedere tale possibilità in maniera tale che l'Amministrazione Comunale possa supportare, attraverso la modifica della prevista convenzione di cui all'art. 15 della L.R. 14/98, la richiesta di modifica del vigente progetto di recupero ambientale che verrà presentato dallo scrivente o da nuovo soggetto al quale lo scrivente potrebbe cedere il comparto per facilitare il raggiungimento degli obiettivi di cui trattasi, in armonia con quanto verrà precedentemente condiviso con l'Amministrazione Comunale.
- 2.La possibilità di inserire nel contesto di cui trattasi funzioni e capacità fruibili finalizzate a favorire l'utilizzo delle aree quali, a puro titolo di esempio non esaustivo, la possibilità di realizzare/inserire giochi d'acqua (e le loro annesse strutture), aree ricreative (es. teatro/cinema all'aperto, spazio per concerti, ecc.) ed aree destinate al gioco, divertimento e tempo libero quali a puro titolo di esempio non esaustivo, campi da beach volley, spiagge attrezzate, ecc.
- 3.La possibilità di inserire strutture a servizio delle attività che verranno insediate, quali ad esempio, cabine di regia, ricovero per sdrai, ombrelloni, ecc. punto di rimessaggio per biciclette, canoe o altre attrezzature che verranno impiegate per le attività che verranno svolte nel lago e nelle porzioni circumlacuali, nonché uno o più servizi di ristorazione/bar, anche distribuiti su aree diverse dell'insediamento, per una volumetria complessiva pari a 1.200 mq di slp.
- 4.La possibilità di far migrare sulle aree di questo comparto, eventuali altre volumetrie in disponibilità dello scrivente già presenti all'interno del comparto o delle aree limitrofe.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

- 1)La messa a disposizione delle aree che garantisca la fruibilità pubblica, dovrà essere preceduta dalla presentazione di progetto di recupero e valorizzazione dell'area, entrambi a carico della Proprietà (o di altro Soggetto coinvolto a motivato titolo e diverso dall'Amministrazione), da realizzarsi prima di godere della slp assegnata e da concordare con l'Amministrazione. In funzione di quanto premesso, sarà possibile anche procedere con una revisione del progetto di recupero già convenzionato in forza del provvedimento autorizzativo rilasciato dal competente Servizio Cave provinciale. Pertanto la richiesta è accoglibile.



2)Le funzioni insediabili sulle aree, finalizzate alla pubblica fruizione e godimento, potranno essere individuate unicamente tra quelle compatibili con la natura del Parco stesso e con la sua inclusione nel PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo (vedi art. 87 NTA così come integrato in recepimento del Parere della Provincia). Tra queste non sono escluse le attività sportive leggere, o spazi di aggregazione a vario titolo, a condizione che le stesse siano prive di recinzioni e strutture, che non sono appunto compatibili con la libera fruizione e con la natura del Parco (fatto salvo quanto stabilito al punto 3). In tale ottica si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta.

3)Il Consiglio Comunale potrà autorizzare la realizzazione di attrezzature per una slp fino a 400 mq, in funzione di eventuali e documentati maggiori costi, conseguenti alla revisione del progetto di recupero e valorizzazione delle aree, da realizzarsi nell'ottica di conseguire un risultato idoneo alla fruibilità pubblica. Restano invece confermati i 250 mq di slp già previsti nel progetto PRe19 in aumento all'esistente sul mapp. 81 foglio 269, subordinando però tale aumento alla preventiva esecuzione delle opere necessarie al ripristino ambientale dell'area posta in via Serenissima e corrispondente ai mapp. 76 e 110 foglio 242 (v. anche Oss. 409).La richiesta è pertanto parzialmente accoglibile.

4)Non si ritiene accoglibile la richiesta di aumento di volumetrie sulle aree in oggetto, che eccedano quanto già determinato ai punti precedenti.

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*

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. 405

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>406</b>
PROTOCOLLO:	159071                      13/11/2015 11:40:35
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	IMMOBILIARE JOLLY SRL
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Labirinto
QUARTIERE	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**

Si richiede di ripristinare la previsione del PGT vigente (AT M3).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Al fine di attuare gli obiettivi principali dell'intervento la variante ha introdotto un ridimensionamento dell'edificazione rispetto alle previsioni del PGT vigente (da 17.507,18 a 7.800 mq di SIp); il ridimensionamento della SIp garantisce l'attuazione di tali obiettivi (tutela del paesaggio agricolo esistente, riqualificazione del paesaggio agricolo degradato, costruzione della rete verde e delle connessioni verdi a garanzia della biodiversità) e la salvaguardia del corridoio ecologico in direzione est-ovest.

Per i motivi sopra esposti si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

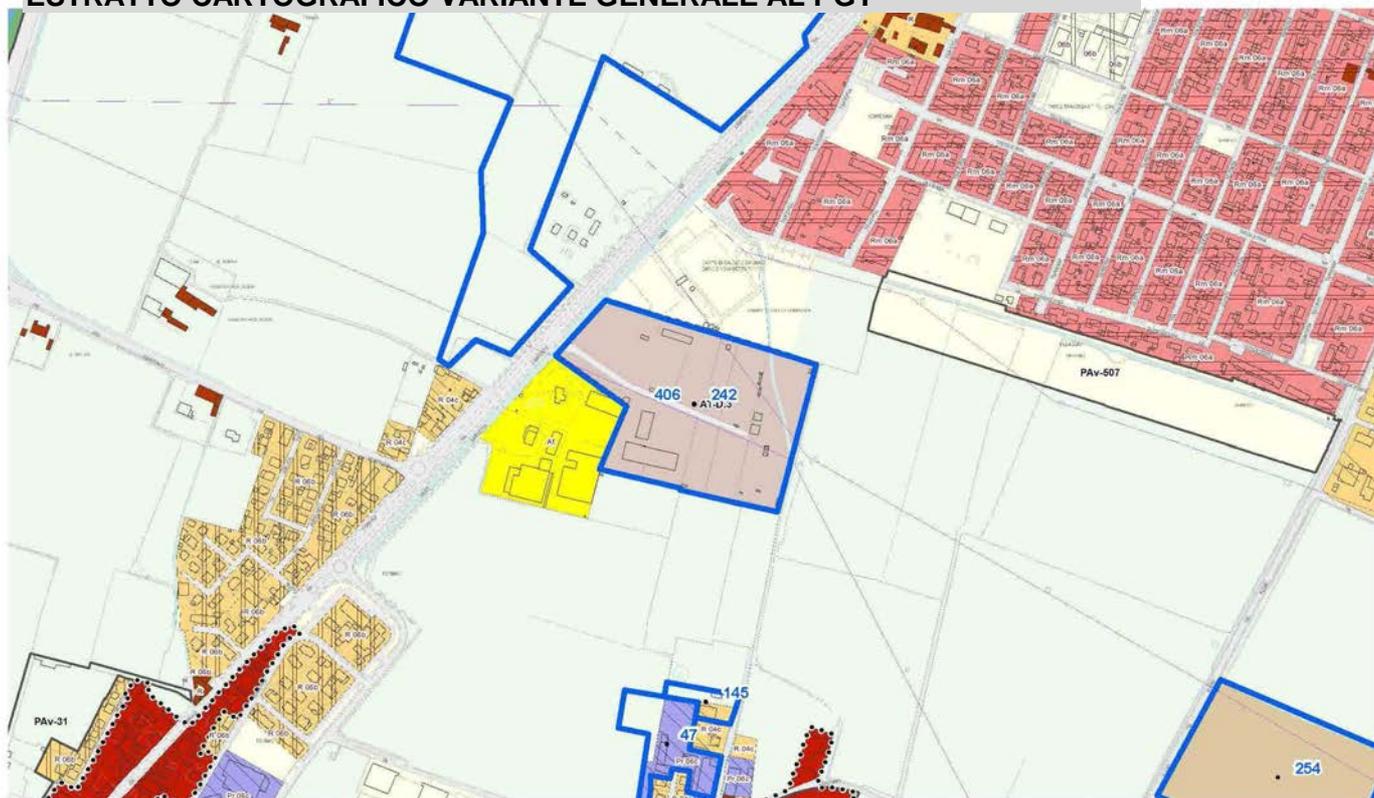
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via 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**

Si richiede che la potenzialità edificatoria venga calcolata, coerentemente con il principio generale del piano (art. 43), portando la Slp attribuita all'unità di intervento a mq 10.444,65 senza ulteriore aggiunta di altra Slp.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le Slp di base e la Slp aggiuntiva sono state determinate coerentemente con i contenuti dell'art. 43 (perequazione urbanistica):

- lotto 1, IT di base pari a 0,05 mq/mq come da art. 43 punto a.4 (aree già urbanizzate mediante la trasformazione del suolo naturale pur in assenza di edificazioni);
- lotto 2, IT di base pari a 0,30 mq/mq come da art. 43 punto a.3 (aree già urbanizzate ed edificate a destinazione privata).

Per quanto sopra si propone di non accogliere. Si rileva comunque un errore nella somma matematica delle due voci che determinano la slp di base che deve essere corretta in 5.584,65 mq. Di conseguenza, La slp soggetta agli oneri della qualità aggiuntiva diventa 2.215,35 mq.

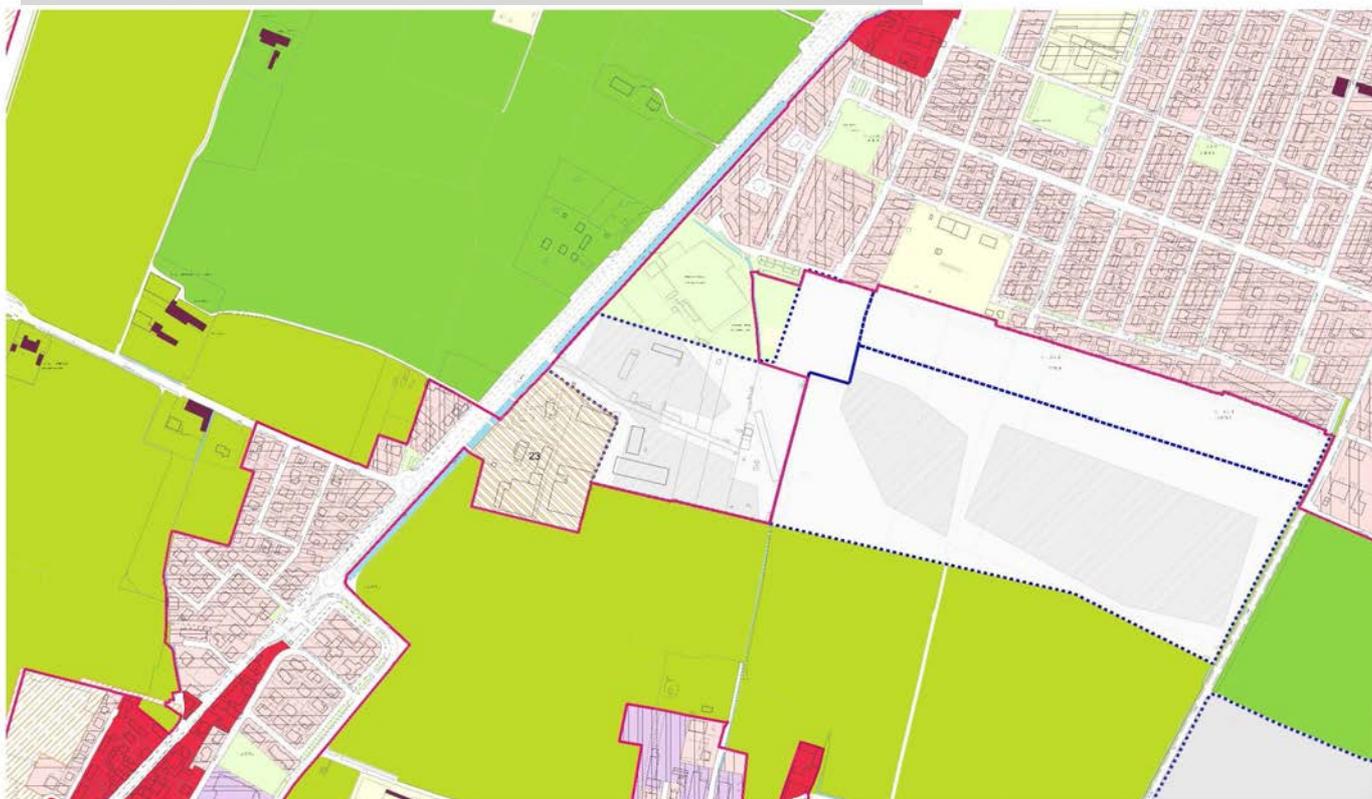
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

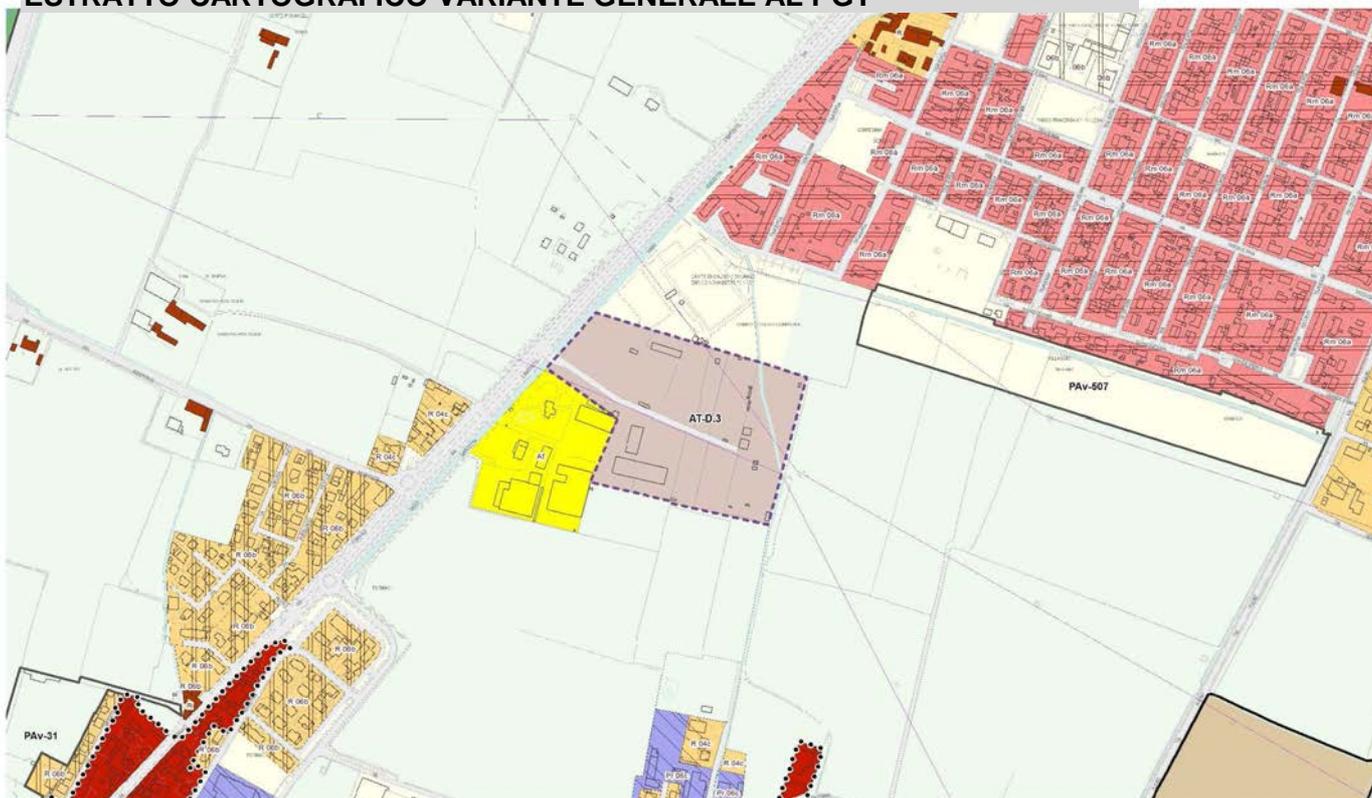
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 406

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>407</b>
PROTOCOLLO:	159073                      13/11/2015 11:40:51
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Arch. gilberti andrea
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:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 030

NOTE:

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

Si richiede che all'interno dell'art.30 Titolo V delle NTA00 venga reintrodotta quanto previsto dall'art.27 del Piano vigente ovvero la possibilità di poter proporre Piani Particolareggiati in variante allo strumento urbanistico all'interno del Tessuto Urbano Consolidato.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 30 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per quanto sopra esposto la richiesta si ritiene accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

**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. 407

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>408</b>	
PROTOCOLLO:	159077	13/11/2015 11:42:44
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SANTINI LAURETTA	
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	VILL. PREALPINO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area agricola di pianura
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Aree rurali periurbane Estensione PLIS delle Colline
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 086
NOTE:	

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

Rimuovere i mappali in oggetto dal PLIS.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il perimetro del Plis delle colline è stato esteso alle arre libere non edificate prossime al Fiume Mella ed intressate dal Corridoio Primario della Rete Ecologica Regionale (RER). Si specifica peraltro che l'inclusione nel PLIS non pregiudica lo scoglimento dell'attività agricola nelle forme previste dallo stesso Piano per le aree rurali periurbane di cui all'art. 85 delle NTA.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

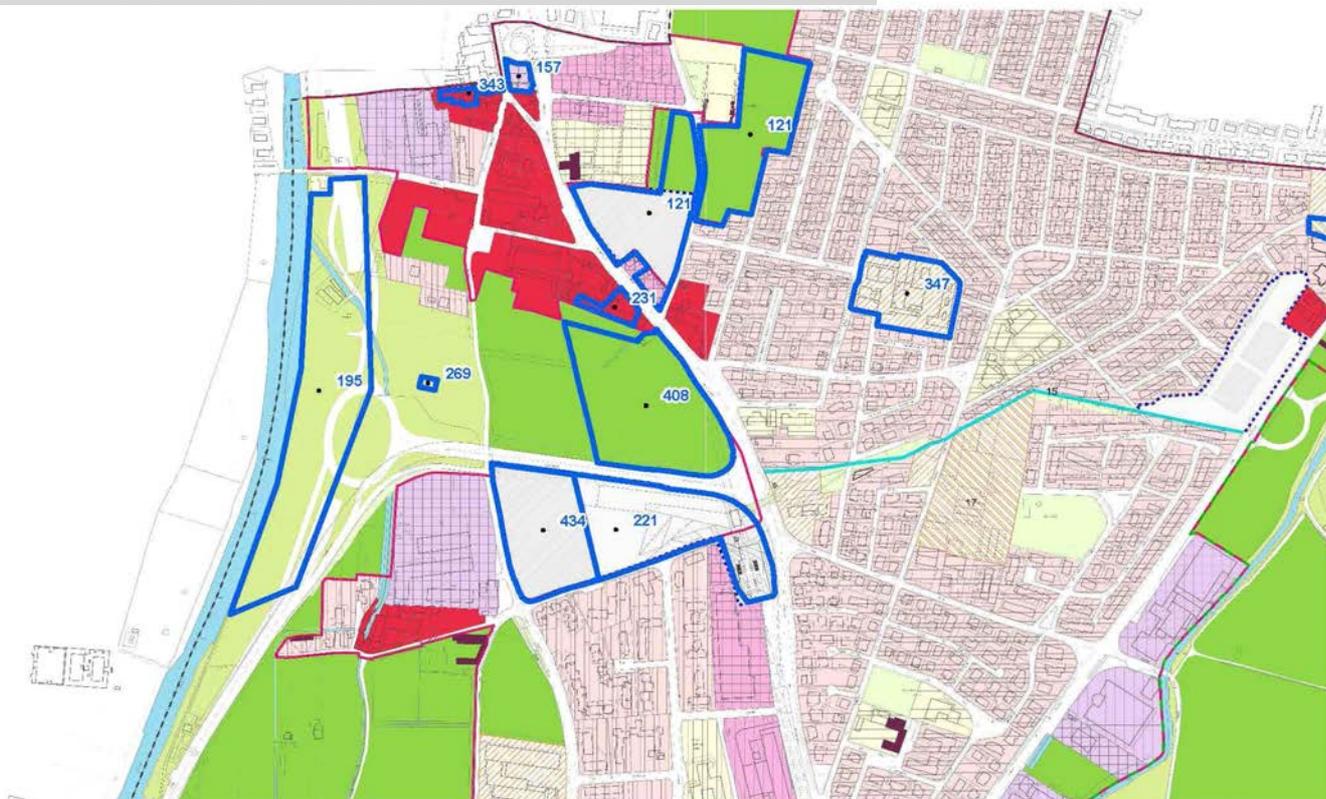
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

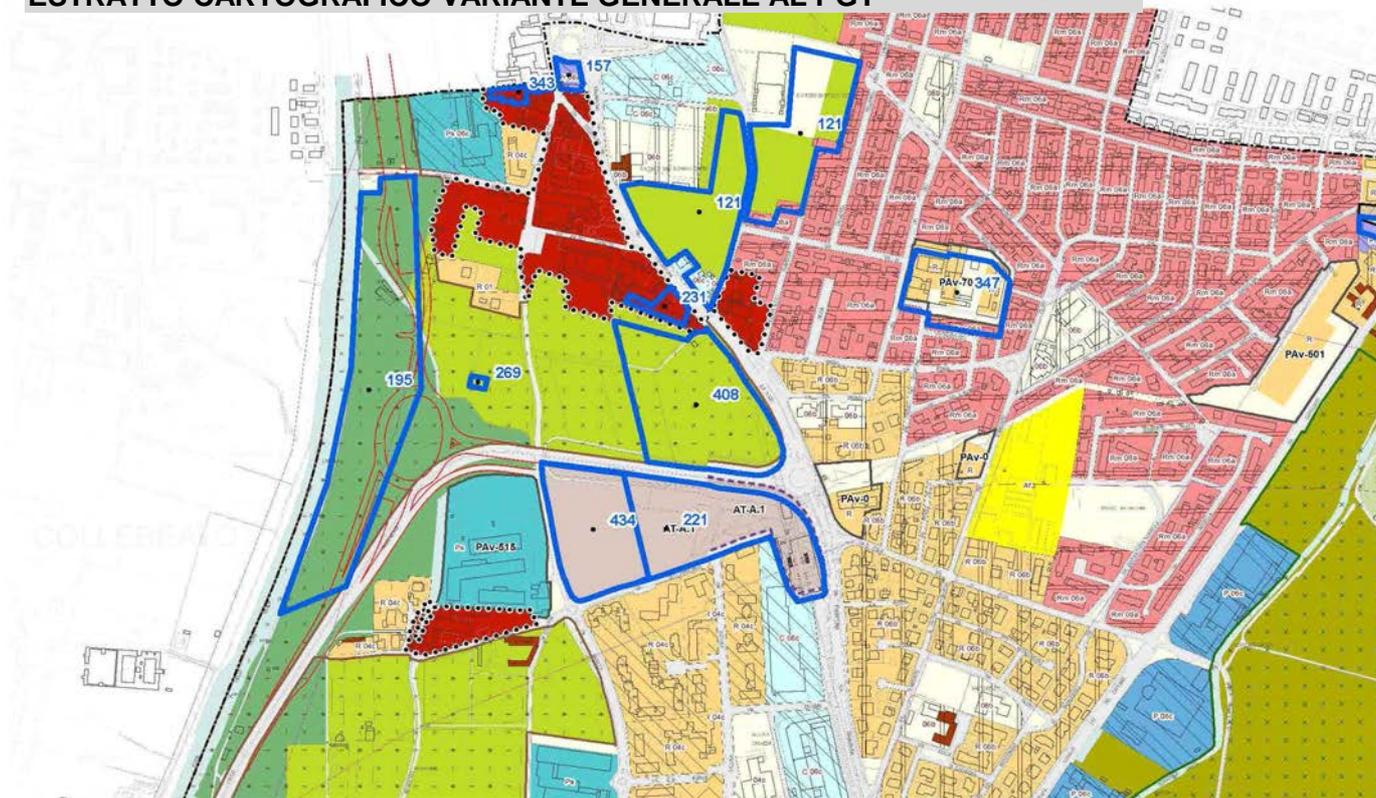
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 408

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>409</b>
PROTOCOLLO:	159078                      13/11/2015 11:43:37
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	TAGLIETTI LUCIANO
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede che venga prevista per l'area di interesse la trasformazione ad area destinata a servizi per la mobilità.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La risposta alla presente richiesta deve essere messa in relazione a quanto definito dalla controdeduzione all'oss. 405/159068 PG, del medesimo osservante. Ne deriva che l'area, oggetto della presente richiesta, è vincolata all'obbligo di ripristino ambientale, al fine di poter usufruire della slp di 250 mq (previsti in aggiunta all'esistente) entro l'ambito interessato dal progetto PRe19 CAVA TAGLIETTI, così come parzialmente modificato in seguito all'accoglimento (anche parziale) di osservazioni.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

Si è accertato l'errore cartografico nell'area osservata dove è stato riportata l'indicazione di un Piano Attuativo Vigente inesistente ciò comporta la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

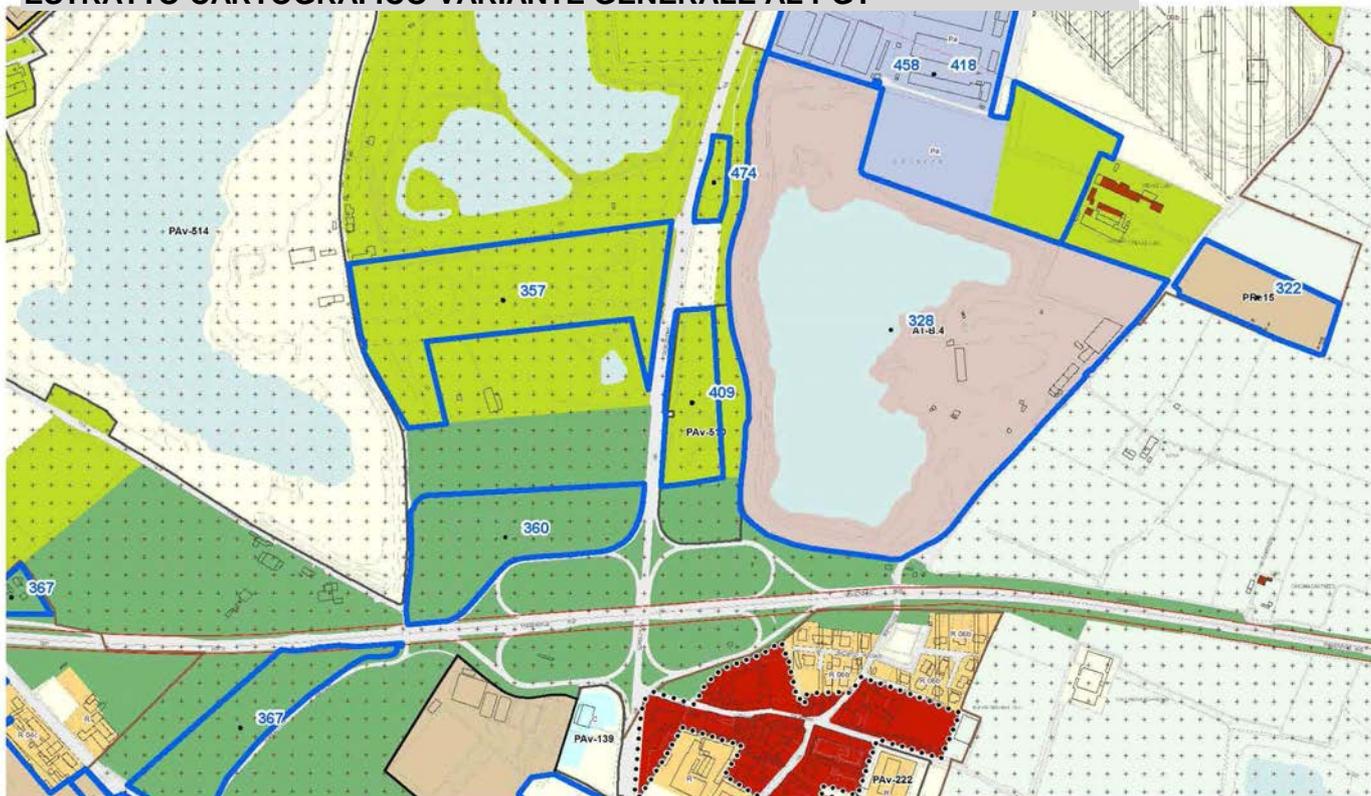
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 409

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>410</b>	
PROTOCOLLO:	159086	13/11/2015 11:46:35
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Arici Giuseppe	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via torricella di sotto  
QUARTIERE CHIUSURE  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole pedecollinari  
Estensione PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede di modificare il perimetro del TUC.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'ambito in oggetto, ineditato allo stato di fatto, non trasformabile secondo il PGT vigente e, ambito agricolo pedecollinare in base alla classificazione data dalla variante, non ha le caratteristiche per essere annesso al TUC. Per quanto sopra esposto la richiesta 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:

QUARTIERE

CHIUSURE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

Aree agricole pedecollinari

Estensione PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede ulteriormente una slp di 1.900 mq a destinazione residenziale.

**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: 2 di 2**

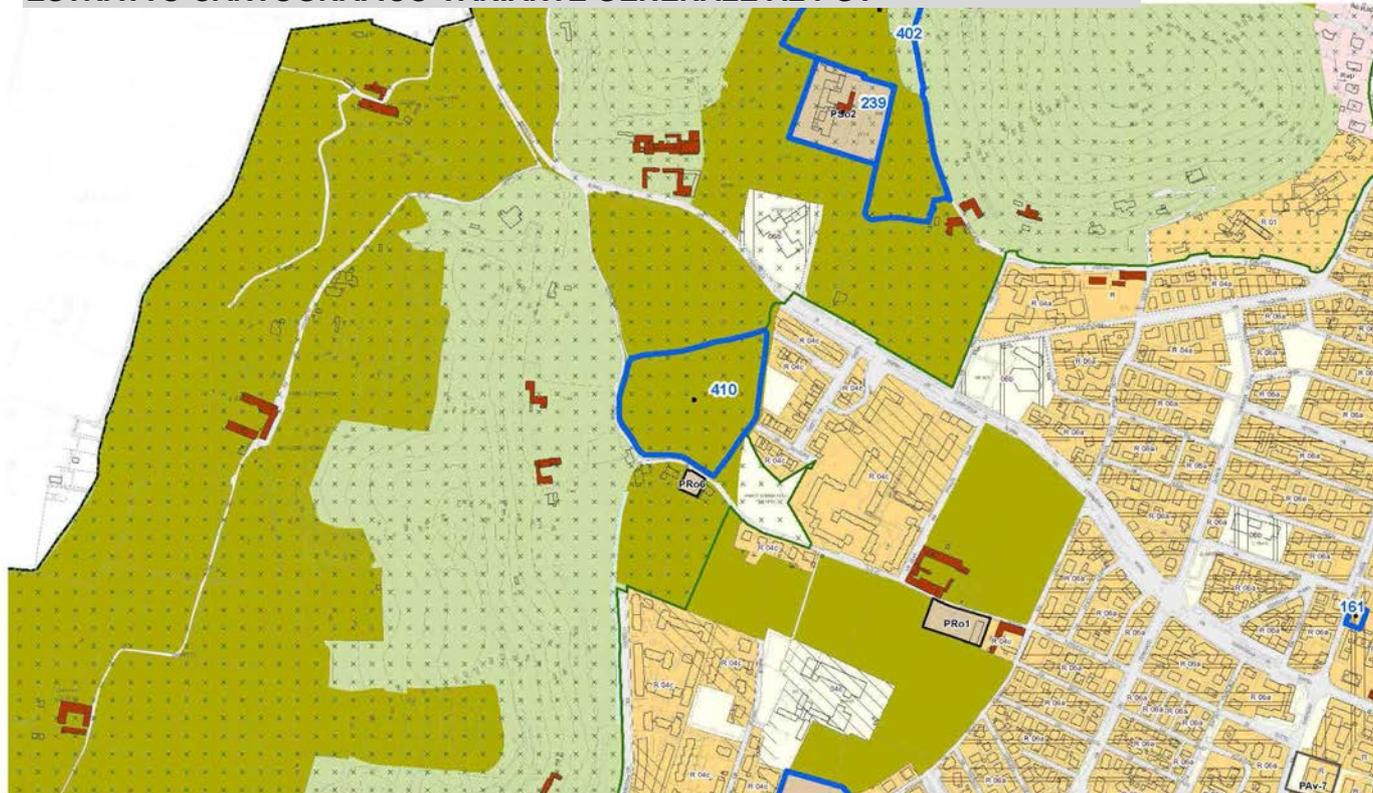
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 410

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>411</b>	
PROTOCOLLO:	159089	13/11/2015 11:48:05
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ITALMARK SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Buffalora  
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 - B.4 VIA BUFFALORA - ITALGROS

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

Si richiede che nella scheda di ambito at.b.4 vengano recepiti integralmente i contenuti urbanistici e quelli economici di cui alla scheda del progetto di trasformazione S.3.1 del piano di governo del territorio vigente.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La scheda sarà così modificata:

- conferma delle previsioni urbanistiche ed economiche contenute nel PGT 2012 (AT S.3.1 – Italgros) con SIp assegnata / complessiva pari a 56.000 mq (la qualità aggiuntiva si atterrà a quanto previsto nel PGT 2012);
- l'indicazione dell'altezza massima degli edifici sarà tolta e demandata alla valutazione in fase di Piano Attuativo;
- lo schema prescrittivo (punto 14) sarà modificato al fine di far coincidere "l'ambito di sviluppo del progetto" con l'intera superficie territoriale della AT;
- la destinazione artigianale di servizio sarà ammessa per un minimo pari a 0% e un massimo pari a 20% di SIp relativamente alle funzioni (As.a, As.b, As.c, As.d);
- la destinazione attività manifatturiere, logistiche, trasporto, immagazzinaggio sarà ammessa per un minimo pari a 60% e un massimo pari a 100% di SIp relativamente alle funzioni (I.c, I.e).

Per quanto sopra esposto si propone di accogliere. La scheda verrà inoltre integrata con la previsione che, "qualora venisse individuata, per questa previsione urbanistica, una collocazione diversa e tale da determinare sulla nuova area una positiva azione di recupero ambientale e/o di rigenerazione urbana, non dovrà essere corrisposta un'eventuale qualità aggiuntiva, fino al valore corrispondente a quello previsto per la trasformazione sull'area della previsione vigente.

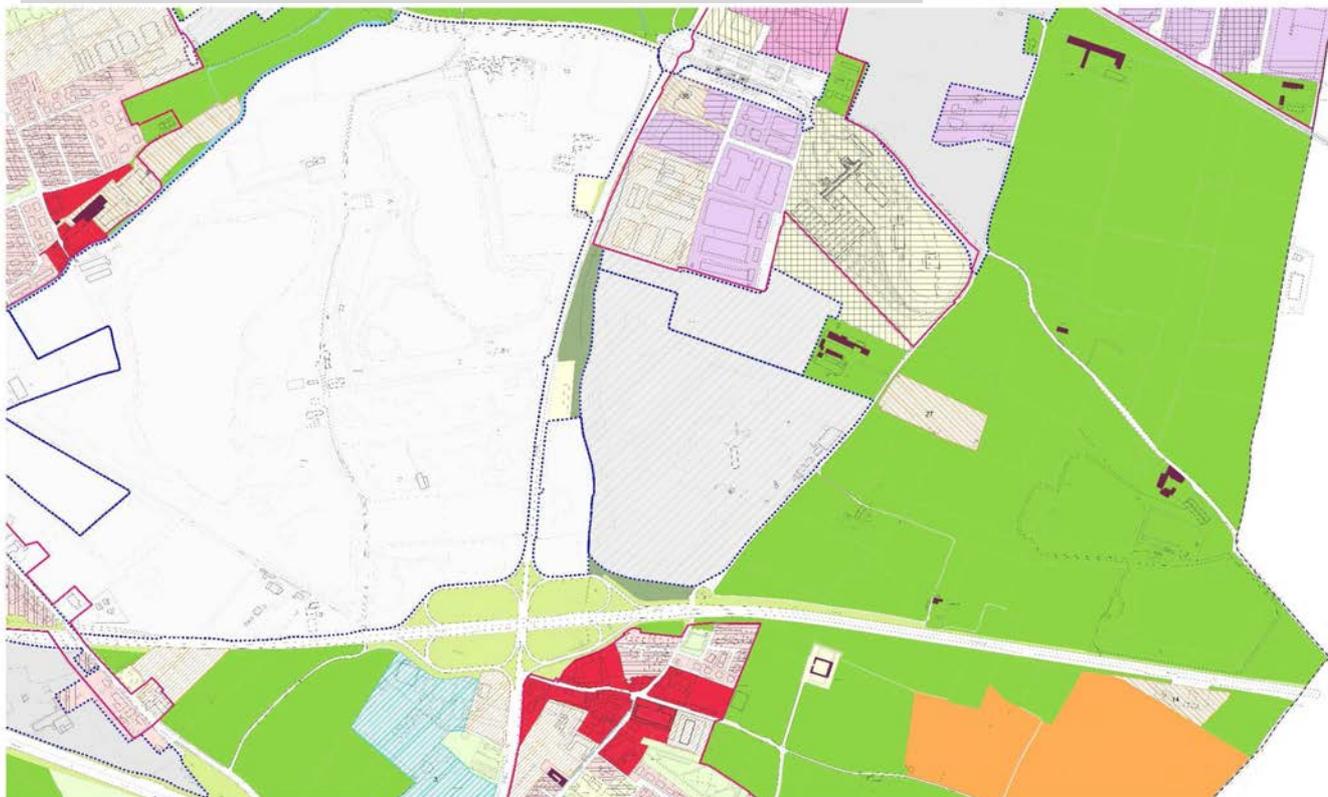
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

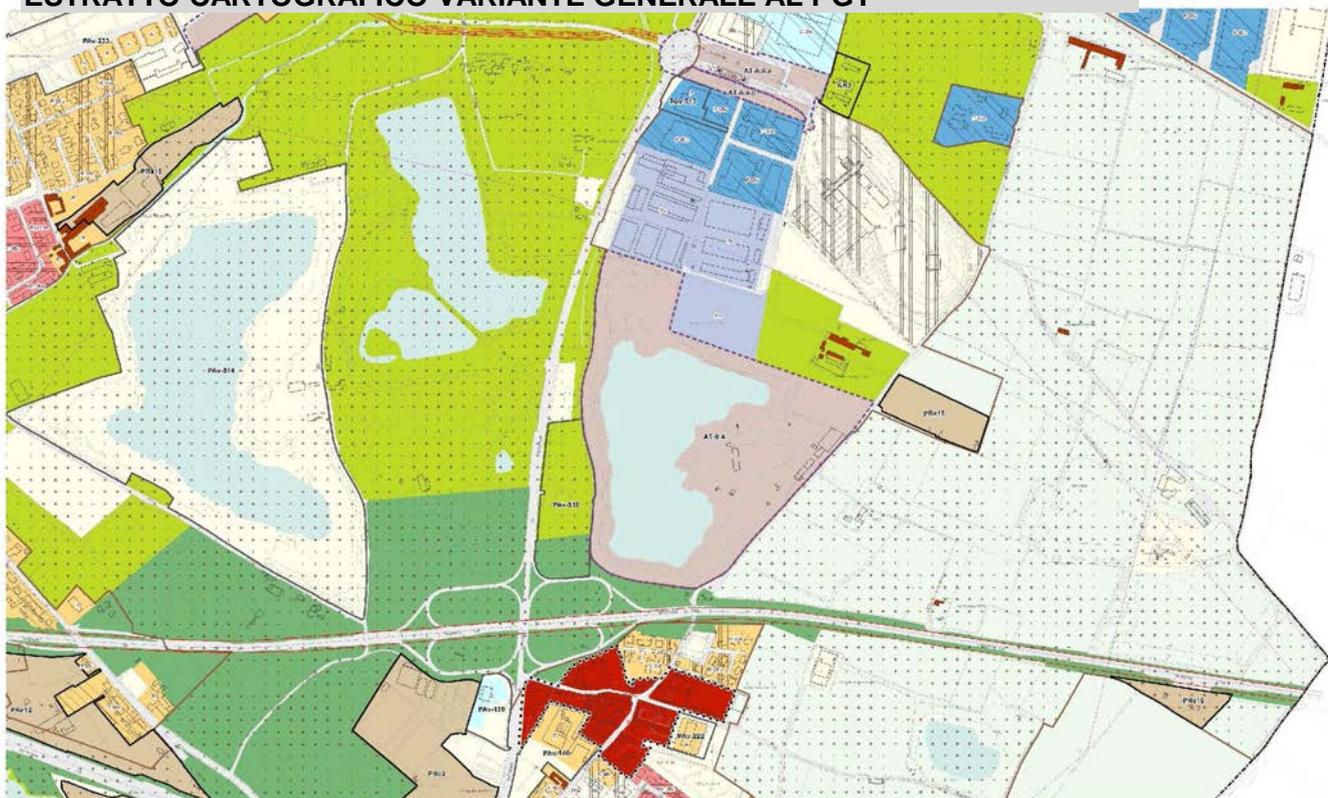
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via buffalora  
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 - B.4 VIA BUFFALORA - ITALGROS

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

In alternativa si richiede di inserire il perimetro individuato dalla scheda S.3.1 del piano di governo del territorio vigente tra gli ambiti della città in trasformazione ai sensi dell'articolo 83 delle norme tecniche di attuazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si riporta controdeduzione all'osservazione n. 411, quesito 1. La scheda sarà così modificata:

- conferma delle previsioni urbanistiche ed economiche contenute nel PGT 2012 (AT S.3.1 – Italgros) con SIp assegnata / complessiva pari a 56.000 mq (la qualità aggiuntiva si atterrà a quanto previsto nel PGT 2012);
- l'indicazione dell'altezza massima degli edifici sarà tolta e demandata alla valutazione in fase di Piano Attuativo;
- lo schema prescrittivo (punto 14) sarà modificato al fine di far coincidere "l'ambito di sviluppo del progetto" con l'intera superficie territoriale della AT;
- la destinazione artigianale di servizio sarà ammessa per un minimo pari a 0% e un massimo pari a 20% di SIp relativamente alle funzioni (As.a, As.b, As.c, As.d);
- la destinazione attività manifatturiere, logistiche, trasporto, immagazzinaggio sarà ammessa per un minimo pari a 60% e un massimo pari a 100% di SIp relativamente alle funzioni (I.c, I.e).

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

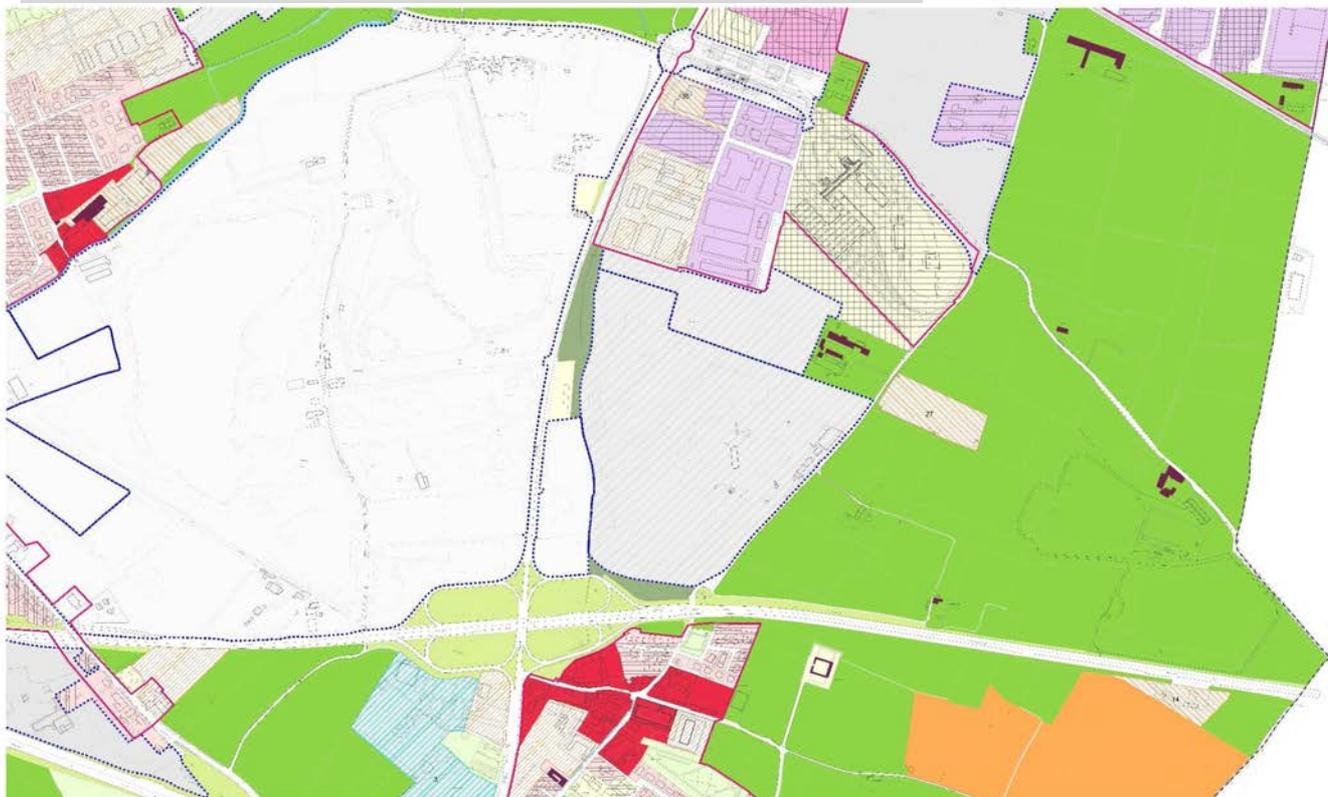
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

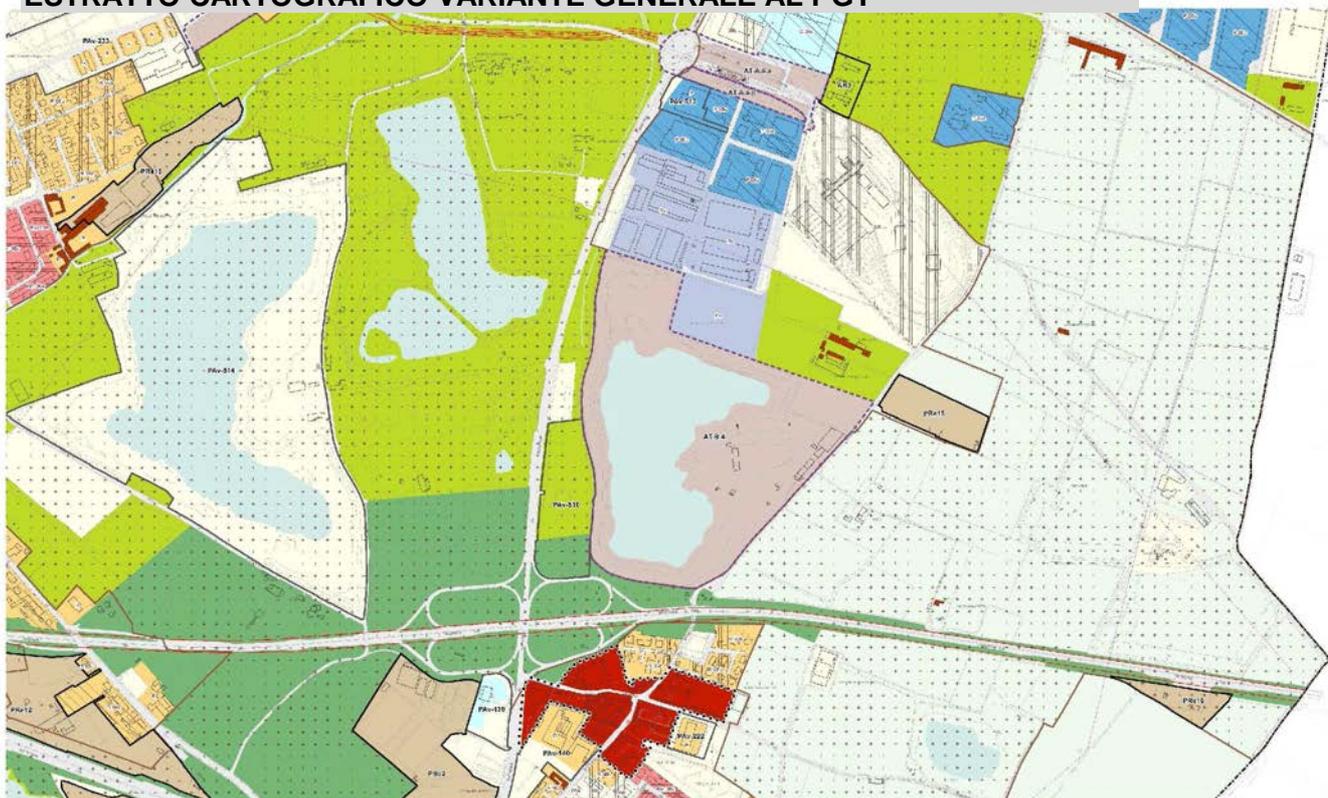
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*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. 411

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>412</b>	
PROTOCOLLO:	159094	13/11/2015 11:50:07
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>3</b>	

**Quesito: 1 di 3**

**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**

Si ricorda come nel territorio costituiscono aree di interesse archeologico tutto il centro storico e l'areale compreso entro la cinta muraria di epoca veneta, comprensivo dell'intero colle Cidneo, nonché tutte le fasce territoriali distribuite lungo le seguenti direttrici che ricalcano percorsi storici, come da cartografia in allegato:

-Viale Venezia, via Benacense, viale Bornata, intero abitato di Sant'Eufemia;

-la fascia compresa tra Via Zima e via Cremona e via San Zeno, Viale Duca degli Abruzzi e via della Volta;

-via Mantova, via San Polo;

-Piazza della Repubblica, via Corsica e via Dalmazia;

-la fascia compresa Piazzale Garibaldi, via Milano, via Valle Camonica e in parallelo il percorso via Montebello — via Carducci;

-via Turati, via Pusterla, via San Rocchino, Piazzale Ospedale, via Ambaraga, abitato storico di Mompiano.

In aggiunta si raccomanda di perimetrare e inserire nelle Tavole di Piano il Parco Archeologico Urbano, pubblicamente

presentato a maggio 2015, per il quale si renderà necessario rimandare a un successivo Piano d'Area.

Si richiede dunque che tutto il centro storico entro la cinta muraria veneta e tutte le zone sopra elencate siano individuate e

mantenute nelle tavole di Piano quali aree a rischio archeologico e che per le stesse si preveda la prescrizione che tutti i progetti

comportanti movimento terra e scavo vengano trasmessi allo scrivente Ufficio per l'espressione del parere di competenza e

l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene la richiesta accoglibile e si aggiorna di conseguenza la tavola dei vincoli di tutela e salvaguardia. Inoltre, sarà integrato l'art. 6 punto a. con l'aggiunta che " I progetti ricadenti nelle aree individuate quali AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO", comportanti movimento terra e scavi, sono trasmessi alla Soprintendenza Archeologica per l'espressione del parere di competenza (vedi testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni).

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016



COMUNE DI BRESCIA

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

---

**Quesito: 1 di 3**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 2 di 3**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Dato che i luoghi d'interesse archeologico finora noti costituiscono con ogni probabilità solo una parte di un quadro più ampio di testimonianze materiali dell'insediamento antico nel territorio e al fine di assicurare un'efficace salvaguardia dei siti archeologici sepolti e una corretta programmazione dello sviluppo urbanistico ed edilizio, si richiede che in tutto il territorio comunale, eventuali progetti pubblici comportanti scavi o altri interventi nel sottosuolo, siano trasmessi allo scrivente Ufficio per l'espressione del parere di competenza e l'eventuale programmazione di indagini archeologiche preliminari, come per altro previsto ai sensi del D.lgs. 163 del 2006, arti. 95 e 96.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene opportuno, assoggettare ad obbligo di invio di comunicazione, solo i Piani Attuativi relativi ad interventi superiori a 2.500 mq. In tal senso viene modificato l'art. 30 (vedi testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni). Pertanto la richiesta risulta parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

**Quesito: 2 di 3**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 3 di 3**

#### 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

Per quello che nello specifico riguarda i Progetti Speciali e gli Ambiti di Trasformazione oggetto di Variante si rileva come molti ricadano in aree a rischio archeologico e pertanto si prescrive che per questo tutti progetti siano trasmessi preventivamente a questo Ufficio per la valutazione del rischio archeologico e la programmazione di eventuali indagini archeologiche preventive.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene opportuno, assoggettare ad obbligo di invio di comunicazione, solo i Piani Attuativi relativi ad interventi superiori a 2.500 mq. In tal senso viene modificato l'art. 30 (vedi testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni). Pertanto la richiesta risulta parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

**Quesito: 3 di 3**

**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. 412

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>413</b>	
PROTOCOLLO:	159095	13/11/2015 11:50:47
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	GABURRI SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via san benedetto

QUARTIERE: BUFFALORA

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: S.U.A.P.

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura

PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

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

Si chiede che le aree siano normate e retinate secondo la retinatura individuante quanto previsto dall'Art. 81. Tessuti di recente formazione punto P - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Sono fatte salve le previsioni sull'ambito oggetto di Osservazione (interessato da procedura SUAP), in virtù dei disposti dell'art. 105 REALIZZAZIONI IN CORSO. In funzione di tale assunto, viene corretto l'errore sulla tavola V-PR02 AZIONI DI PAINO, individuando le aree interessate dal SUAP, conformemente al PGT vigente. Per quanto sopra esposto la richiesta è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 413

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>414</b>	
PROTOCOLLO:	159098	13/11/2015 11:53:06
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BAR PIZZERIA RISTORANTE ALLA FUNIVIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Bernini, 1  
QUARTIERE PORTA VENEZIA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Edifici isolati di valore storico e architettonico

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall02

NOTE:

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

Si richiede che per l'immobile sia consentita la possibilità di inserimento di SLP senza modifica dei volumi. La lettura dell'allegato 02 delle NTA, non consente infatti di comprendere con precisione se tale possibilità sia ancora consentita.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si richiama la disciplina della variante adottata.

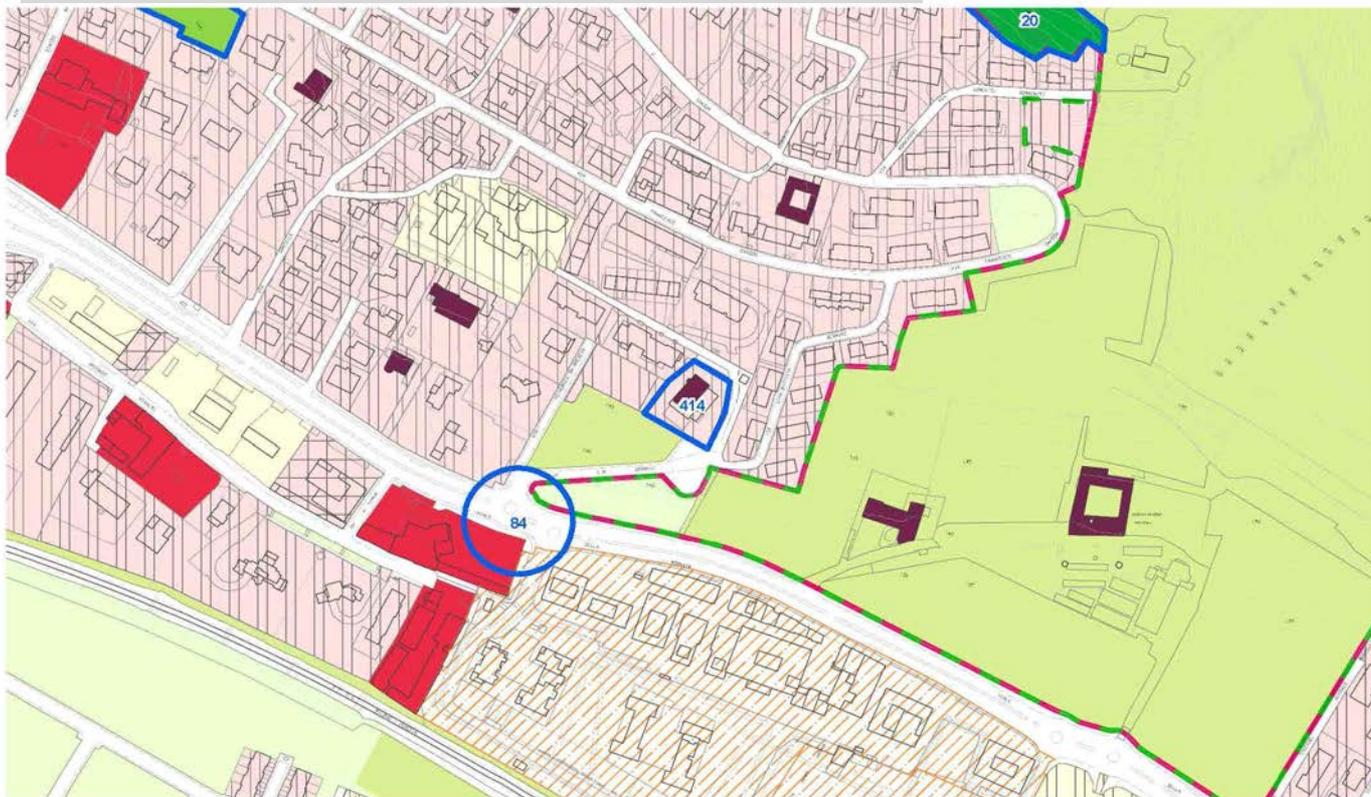
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

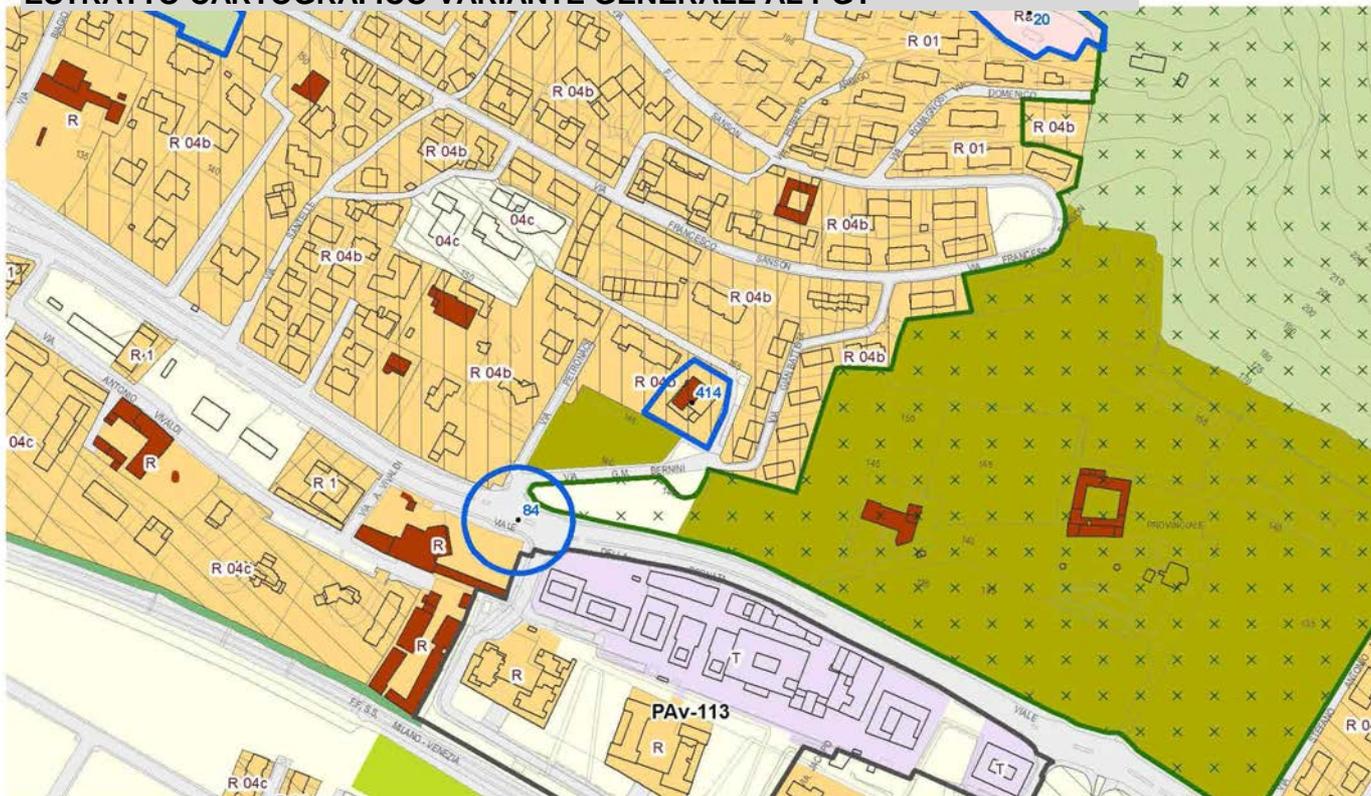
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 414

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>415</b>	
PROTOCOLLO:	159104	13/11/2015 11:55:01
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	WORLD TRADE CENTER SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>5</b>	

**Quesito: 1 di 5**

**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**

Si chiede di prevedere un ulteriore perimetro di progetto complesso sostanzialmente coincidente con il perimetro del SIN Brescia Caffaro (unione perimetro terreno e perimetro falda) per consentire un bando di gara internazionale avente come oggetto il concept del masterplan della riqualificazione ambientale e socioeconomica aggiornando in versione 4.0 il modello Ruhr 1990-2000 con fondi strutturali europei, finanziamenti Bei, fondi internazionali di sviluppo sostenibile.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Per quanto la richiesta presenti riflessioni su temi importanti, si ritiene che un simile recepimento non accoglibile in questa fase istruttoria.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

30/01/2016

**Quesito: 1 di 5**

**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 5**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 083

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nell'art 83 delle NTA si confermano le previsioni della Del. C.C. 94/2015 del 05.06.2015 relativo al Quartiere Espositivo. Si chiede di omettere ogni riferimento alla del. CC 94/2015 in quanto illegittima perché l'accordo di programma e il piano attuativo vigenti consentono solo insediamenti della seguente tipologia: strettamente fieristici -complementari alle attività strettamente fieristiche ovvero non strettamente fieristici e tra questi non sono previste né attività sportive né attività commerciali di grandi strutture di vendita.

Inoltre, non sono previsti aumenti del fabbisogno di standard né grandi spostamenti della localizzazione degli standard.

La scrivente ha presentato:

- 1° diffida al Comune all'attuazione della delibera 94/2015 datata 29.06.15;
- esposto sulla delibera 94/2015 in data 16.10.15 al Comitato Legalità e Sicurezza
- 2° diffida al Comune all'attuazione della delibera 94/2015 datata 1 l.l. 1.2015;
- all 9 lettera proposta del 11.11.15 all' Immobiliare Fiera di Brescia spa

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La Variante non può non recepire un atto approvato dal Consiglio Comunale. Pertanto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 2 di 5**

**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 5**

### 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

Nell'ambito del piano dei servizi, in analogia al quartiere si chiede di prevedere il WTC come infrastruttura innovativa di interesse generale. Le funzioni previste sono quindi:

- direzionale
- artigianato servizi
- congressuale
- ricettiva
- commerciale.

La volumetria non rientra nell'indice volumetrico privato assegnato all'area in quanto la funzione è di servizio generale, come quelli espositivi.

La localizzazione del WTC con la sua polifunzionalità può essere sia nell'area AT pietra Curva, già approvata dall'Organizzazione internazionale dei WTC, sia parzialmente nei Magazzini Generali, sia nel quartiere fieristico.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Come detto nella descrizione della richiesta, le funzioni contemplate dal WTC non sono riconducibili ai Servizi, in quanto direzionali, artigianali di servizio, congressuali, ricettive, commerciali. Sono inoltre attività che non possono prescindere da una volumetrie. Pertanto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 3 di 5**

**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 5**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Dalmazia  
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**

Si chiede di ripristinare l'indice di 0,75 con i seguenti obiettivi:

- ossequio della LR 31/2014 che proroga i termini di modifica dell'indice assegnato dal PGT 2012;
- ossequio alla LR 5-2005 e 31-2014 sulla priorità aree degradate, dimesse, contaminante (anche con aumento della volumetria del 30%);
- attuazione del WTC con servizi di interesse generale senza oneri pubblici.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Considerato che il progetto sull'ambito si inserisce nel perimetro del Programma complesso di Rigenerazione Urbana di Via Orzinuovi, da sviluppare ai sensi dell'art. 49 della NTA e che 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, si specifica che l'Ambito è stato pianificato coerentemente con gli indirizzi e gli obiettivi generali della Variante nonché con gli obiettivi e i criteri insediativi specifici sia dell'AT sia della morfologia e volumetria al contesto. Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

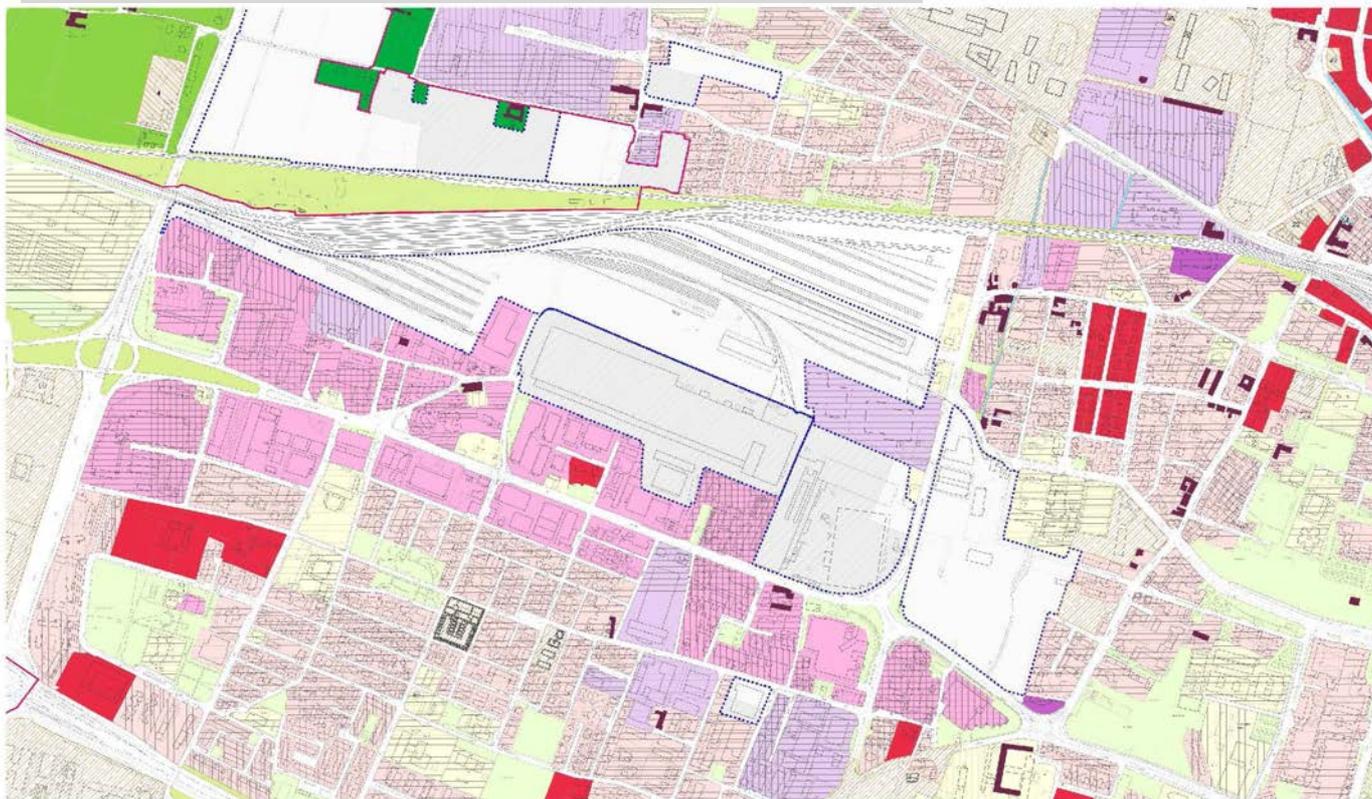
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 4 di 5**

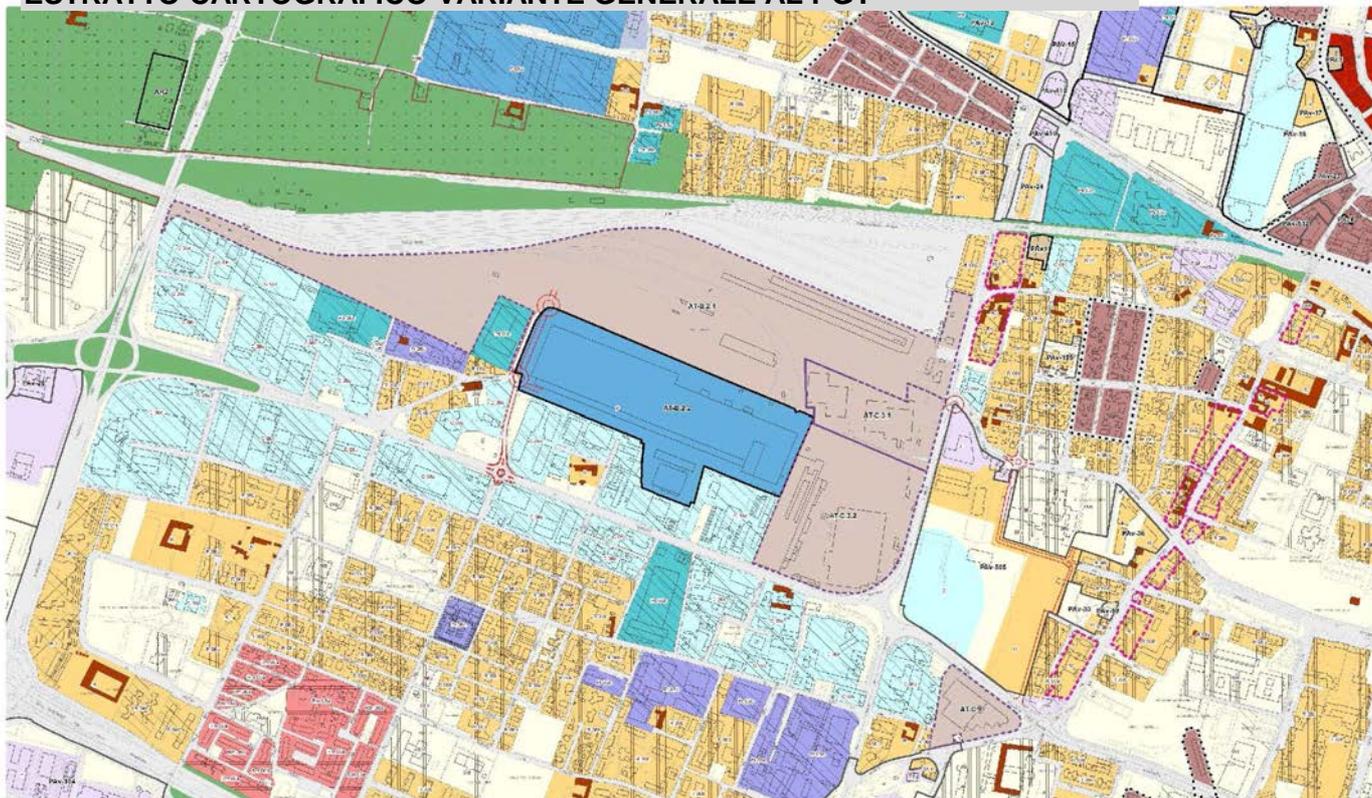
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 5 di 5**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

CHIESANUOVA

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si propone un piano particolareggiato di iniziativa pubblica con due unità minime di intervento rispettivamente per i Magazzini Generali e per la Pietra Curva come punti di partenza del progetto complesso di via Orzinuovi.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le NTA della variante adottata, all'art 49, individuano due ambiti territoriali da assoggettare a Programmi complessi di rigenerazione urbana, dettandone al contempo le linee guida. Uno di questi ambiti è quello di Via Orzinuovi ed include anche Pietra Curva. Solo in fase di definizione del piano sarà possibile definire un perimetro preciso. Pertanto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

30/01/2016

**Quesito: 5 di 5**

**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. 415

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>416</b>	
PROTOCOLLO:	159105	13/11/2015 11:55:34
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	IMPAR srl	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Tangenziale Ovest
QUARTIERE	FORNACI
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico  Area agricola di pianura
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Aree agricole di cintura  Estensione PLIS delle Colline  Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede di ripristinare la previsione viabilistica del PGT vigente nella sua integrale conformazione (rotatoria e relative bretelle): a tal fine gli scriventi si rendono fin d'ora disponibili a:

- mettere a disposizione le aree per le necessarie urbanizzazioni e per la viabilità di previsione;
- contribuire economicamente alla realizzazione delle opere.
- come per la rotatoria gli scriventi si rendono disponibili a partecipare alla realizzazione del ponte ciclopedonale.

Si richiede inoltre che il Comune di Brescia metta a disposizione le aree di proprietà necessarie alla realizzazione della previsione infrastrutturale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il PGT persegue l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo agricolo anche con riferimento alle previsioni infrastrutturali viarie. L'eventuale previsione di nuovi tracciati dovrà essere valutata sulla base di uno studio adeguato ai contenuti della presente variante, dando conto degli impatti generati anche in termini di consumo di suolo e di bilancio di valore ecologico e seguendo le necessarie procedure di valutazione ambientale.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

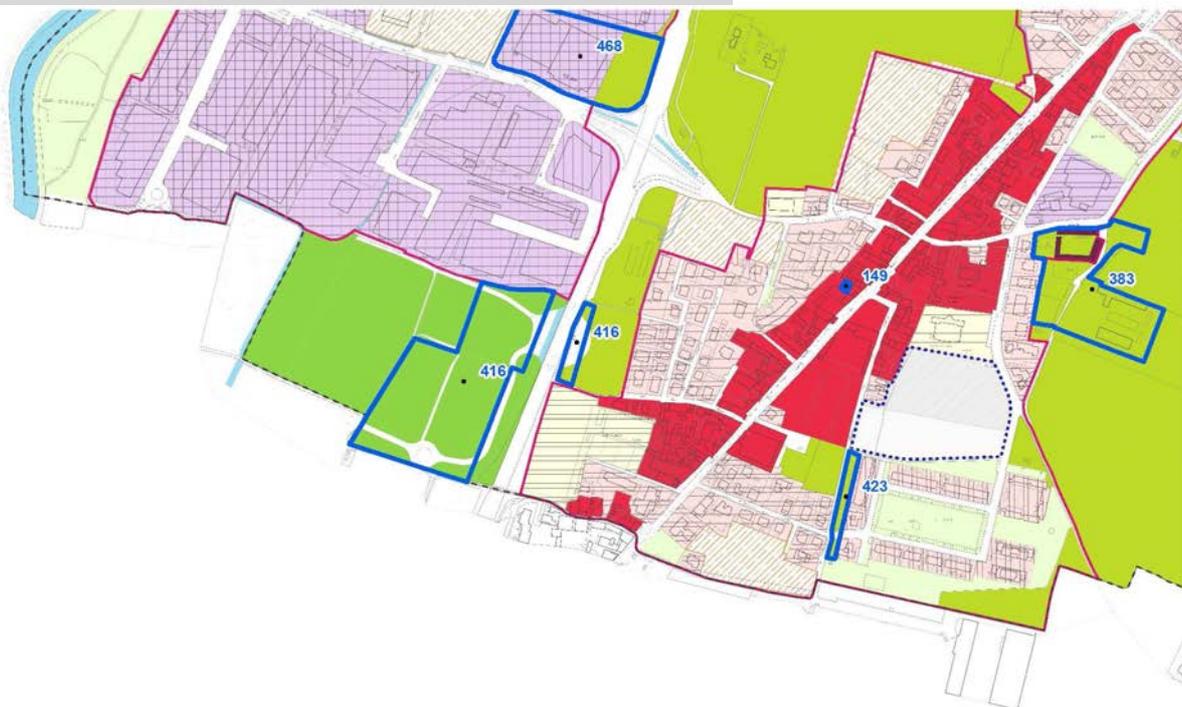
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

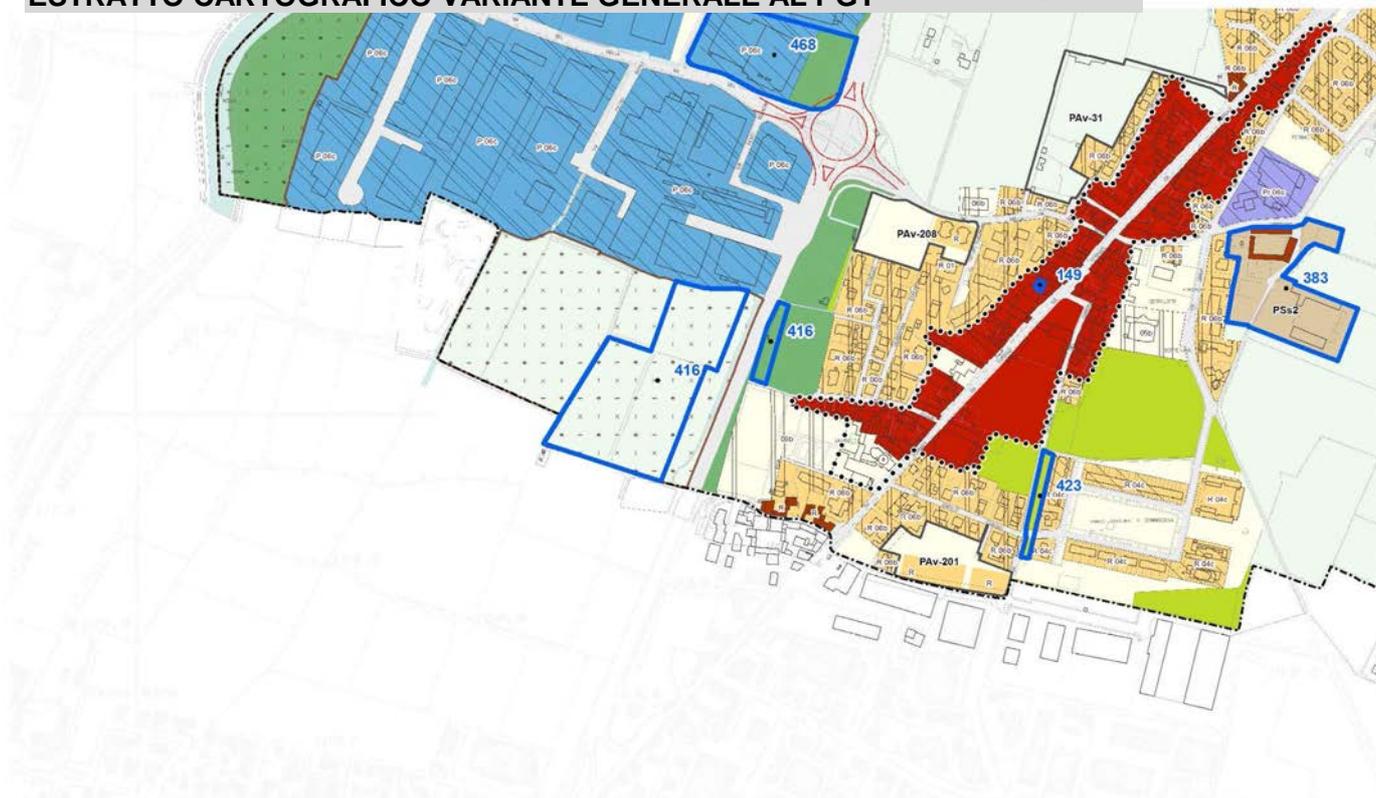
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Tangenziale Ovest
QUARTIERE	FORNACI
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico  Area agricola di pianura
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Aree agricole di cintura  Estensione PLIS delle Colline  Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si richiede che l'area oggetto di osservazione venga stralciata dal perimetro dell'estensione del PLIS delle Colline al Mella e a Caionvico;

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Il perimetro del Plis delle colline è stato esteso alle aree libere non edificate prossime al Fiume Mella ed intressate dal Corridoio Primario della Rete Ecologica Regionale (RER).  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

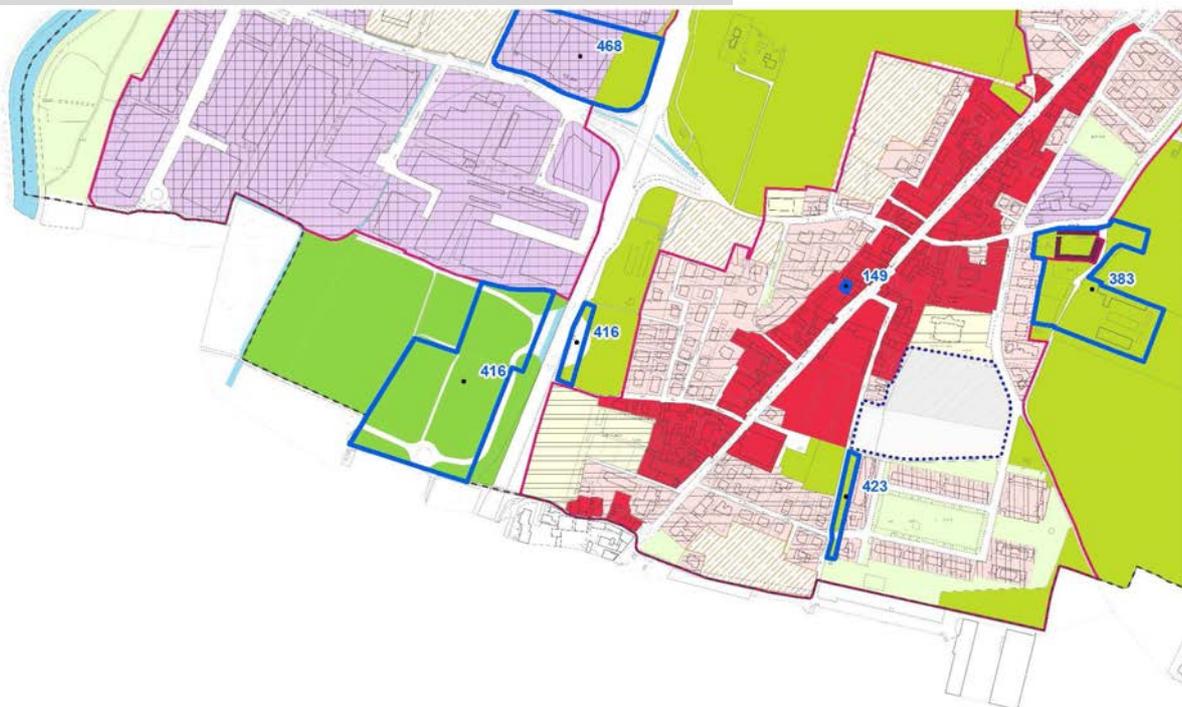
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

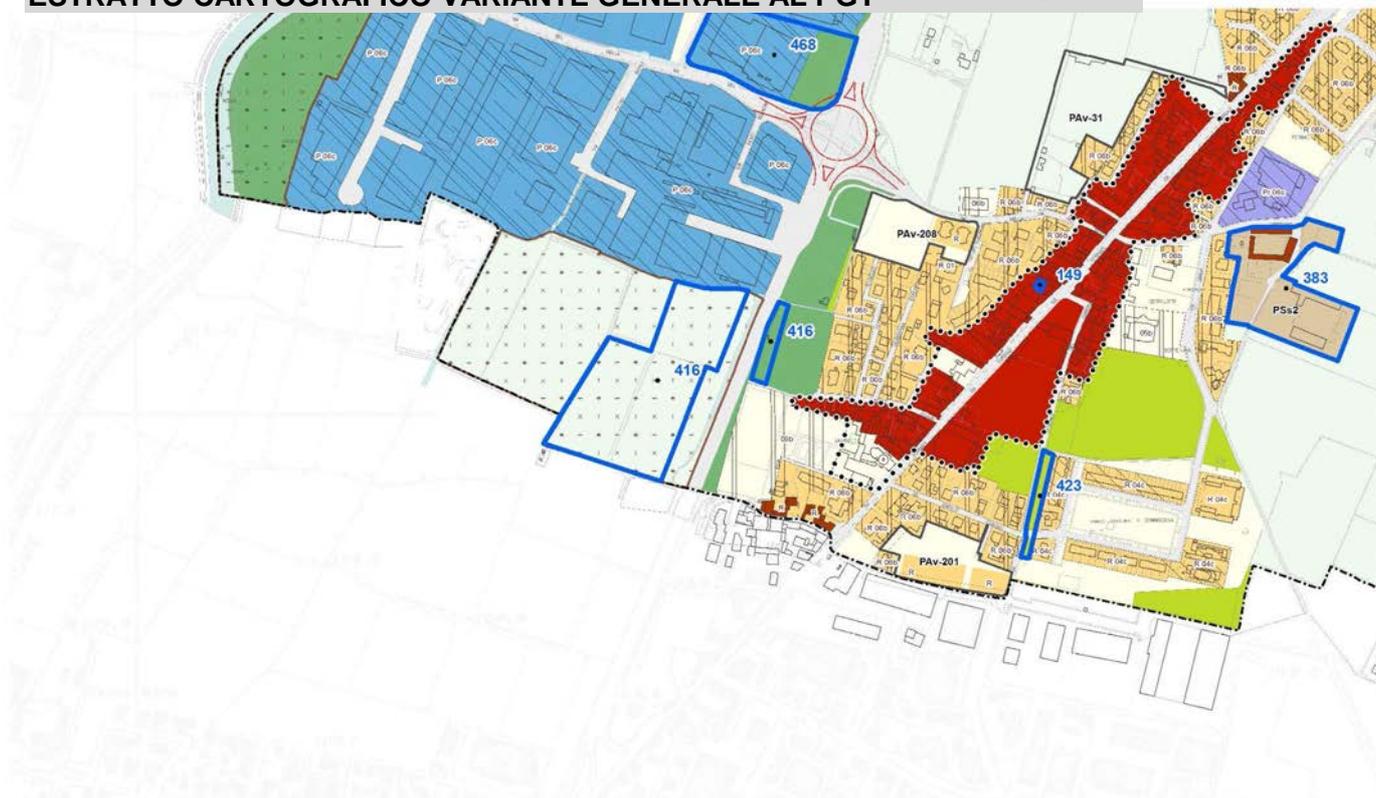
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 416

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>417</b>	
PROTOCOLLO:	159106	13/11/2015 11:55:33
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Arch. Valente Francesco	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario	
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>	

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Luigi Apollonio  
QUARTIERE CROCIFISSA DI ROSA  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE:

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

Si chiede l'eliminazione dell'ambito (TS14) dalla Tavola V-PR03.1 e che vengano riconfermate tutte le previsioni urbanistiche attualmente vigenti. In subordine, si chiede che qualsiasi altra e opportuna definizione e valutazione urbanistica venga riproposta tramite una delibera di Consiglio Comunale di ri-adozione dell'intero iter procedimentale.

**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 TS14, Via Chiassi. Tuttavia per tale ambito manca un riferimento normativo, quindi si procederà ad integrare la normativa con un nuovo apposito paragrafo per tale tessuto stralciato per errore dalle NTA L'edificio oggetto di osservazione attualmente in fase di ricostruzione rappresenterà un'anomalia all'interno di detto tessuto e potrà essere trattato di conseguenza.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

Quesito: 1 di 1

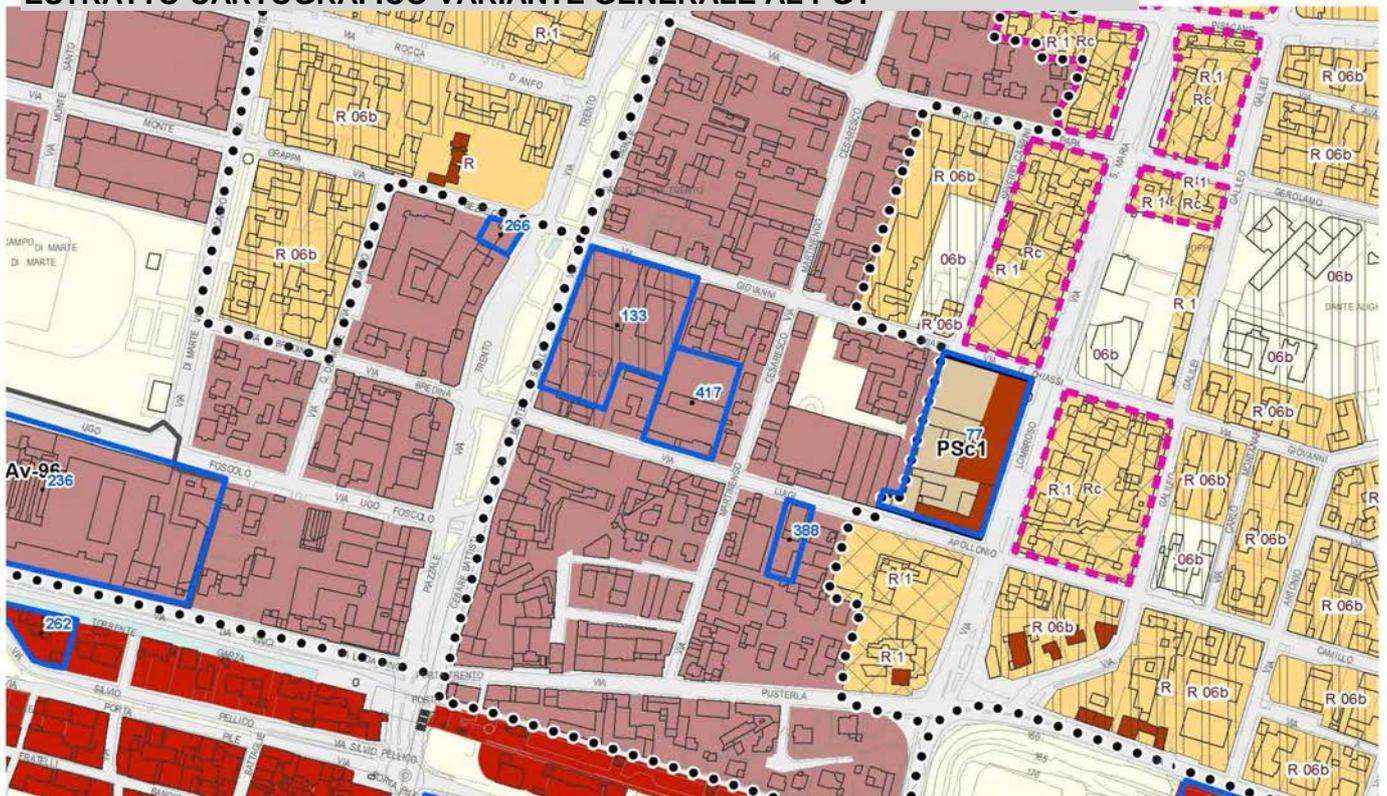
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 417

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>418</b>
PROTOCOLLO:	159111                      13/11/2015 11:56:20
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	CEMBRE SPA
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante
QUESITI TOTALI N°:	<b>3</b>

**Quesito: 1 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Serenisima
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
	A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Grandi poli produttivi
	Aree rurali periurbane
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	EX AT S.3.4

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

Si richiede il ripristino integrale delle possibilità di trasformazione previste per questo sito dal PGT vigente nell'unità di intervento S.3.4

**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.  
Per quanto sopra esposto la richiesta specifica non è accoglibile.

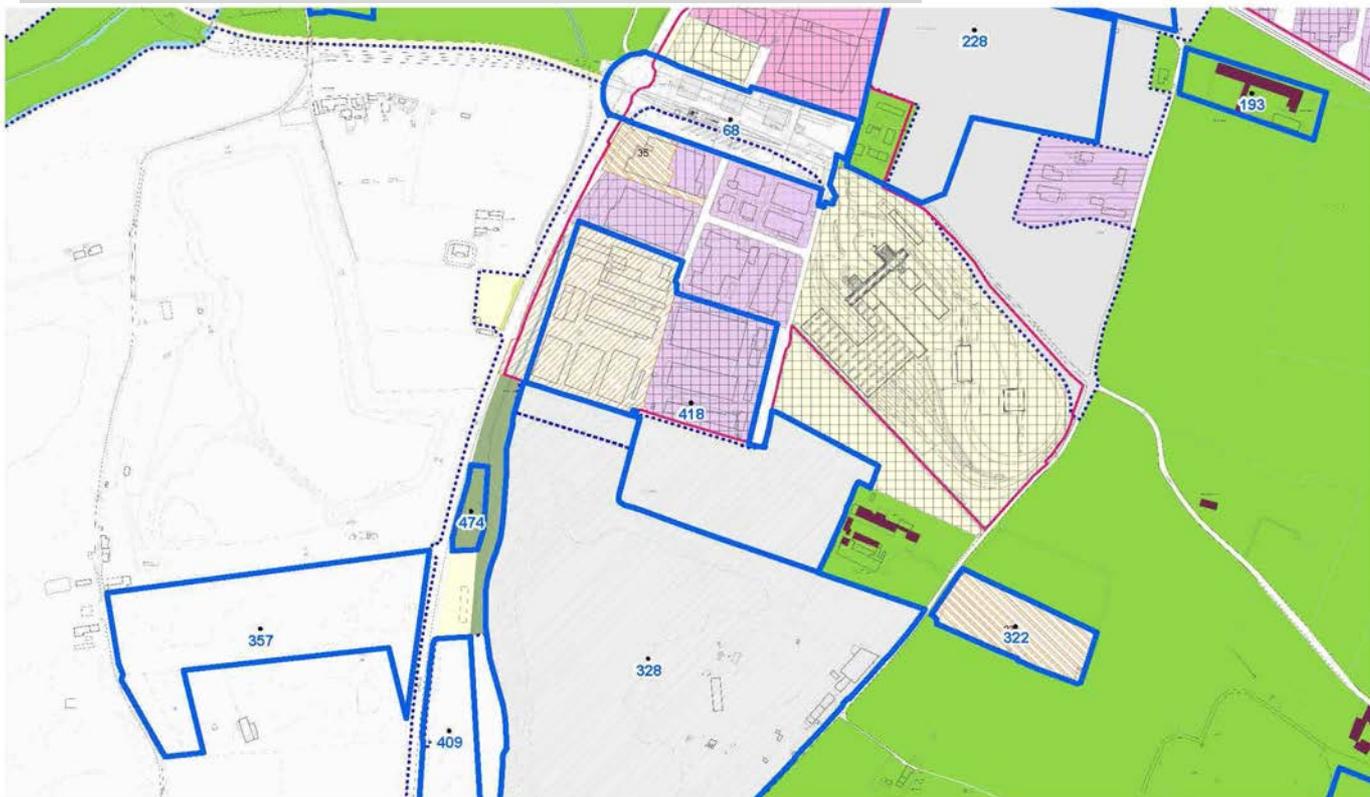
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 1 di 3**

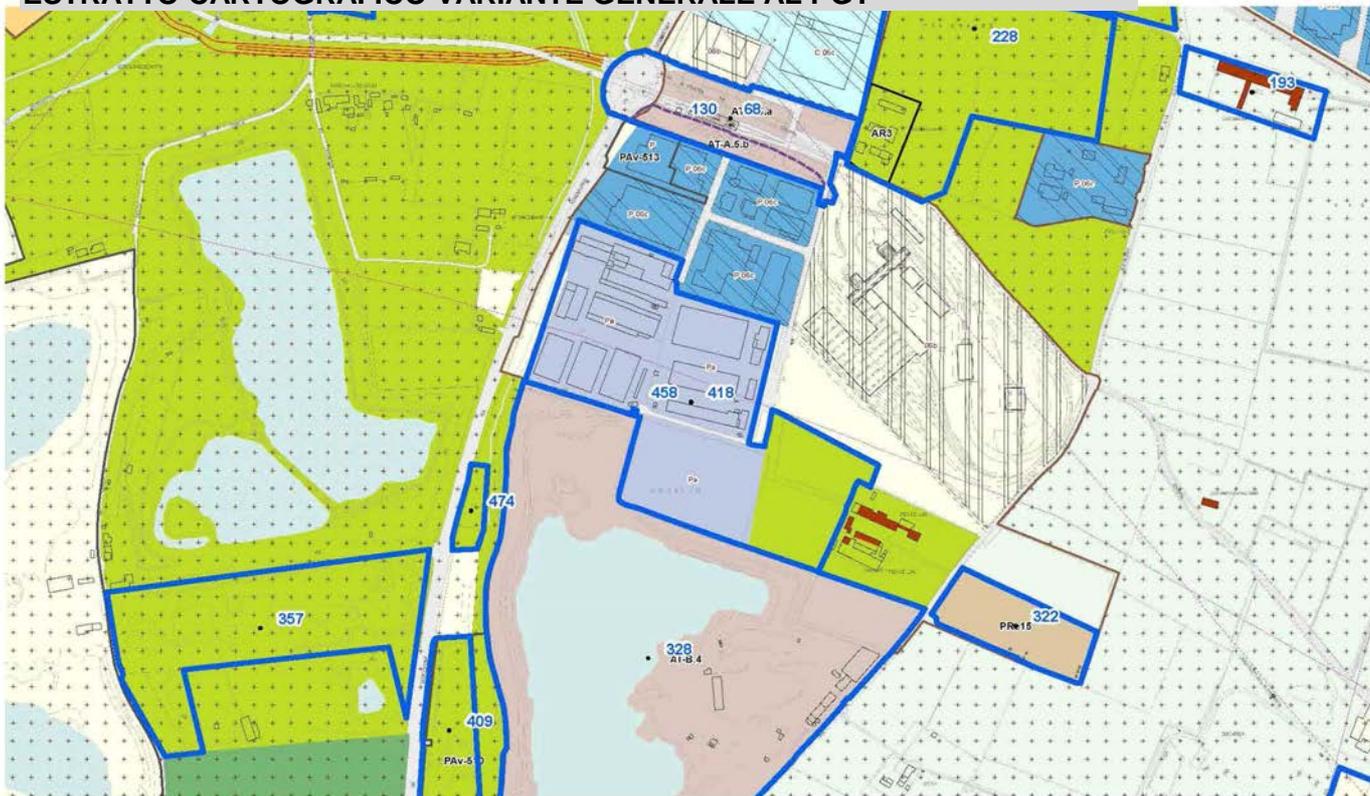
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Serenissima
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano  A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Grandi poli produttivi  Aree rurali periurbane
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

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

Si chiede il ripristino dell'indice fondiario pari a 0,75.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Per la parte individuata come produttiva, pur classificando l'ambito come "Grande Polo Produttivo" si ripristinano sull'area classificata come "Pa" i parametri urbanistici seguenti: indice di edificabilità di 0,75 mq/mq e per quanto riguarda gli altri parametri valgono le disposizioni del tessuto P che contempla la possibilità di incremento della slp e SC esistente del 15%. Tale modifica sarà evidente in norma all'articolo 81. La richiesta è parzialmente accoglibile.

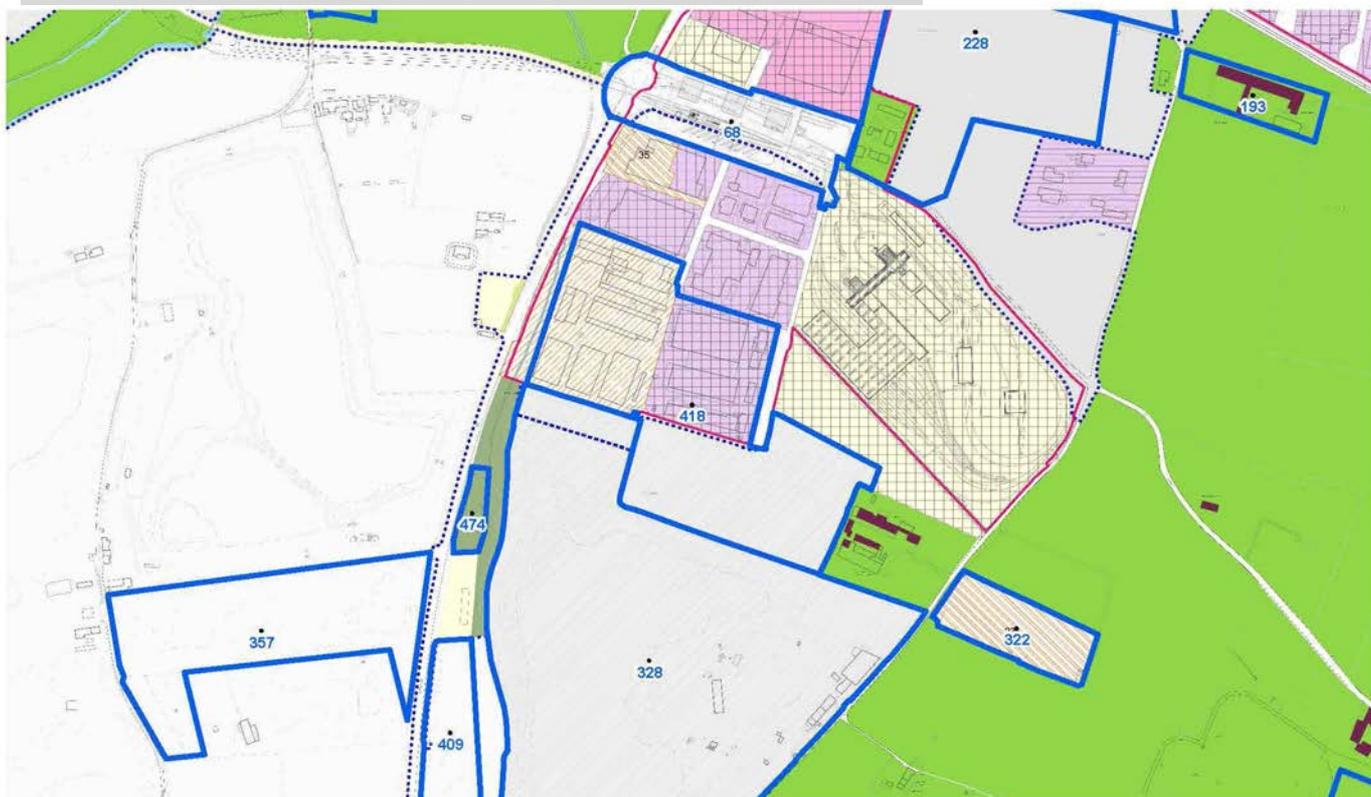
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 2 di 3**

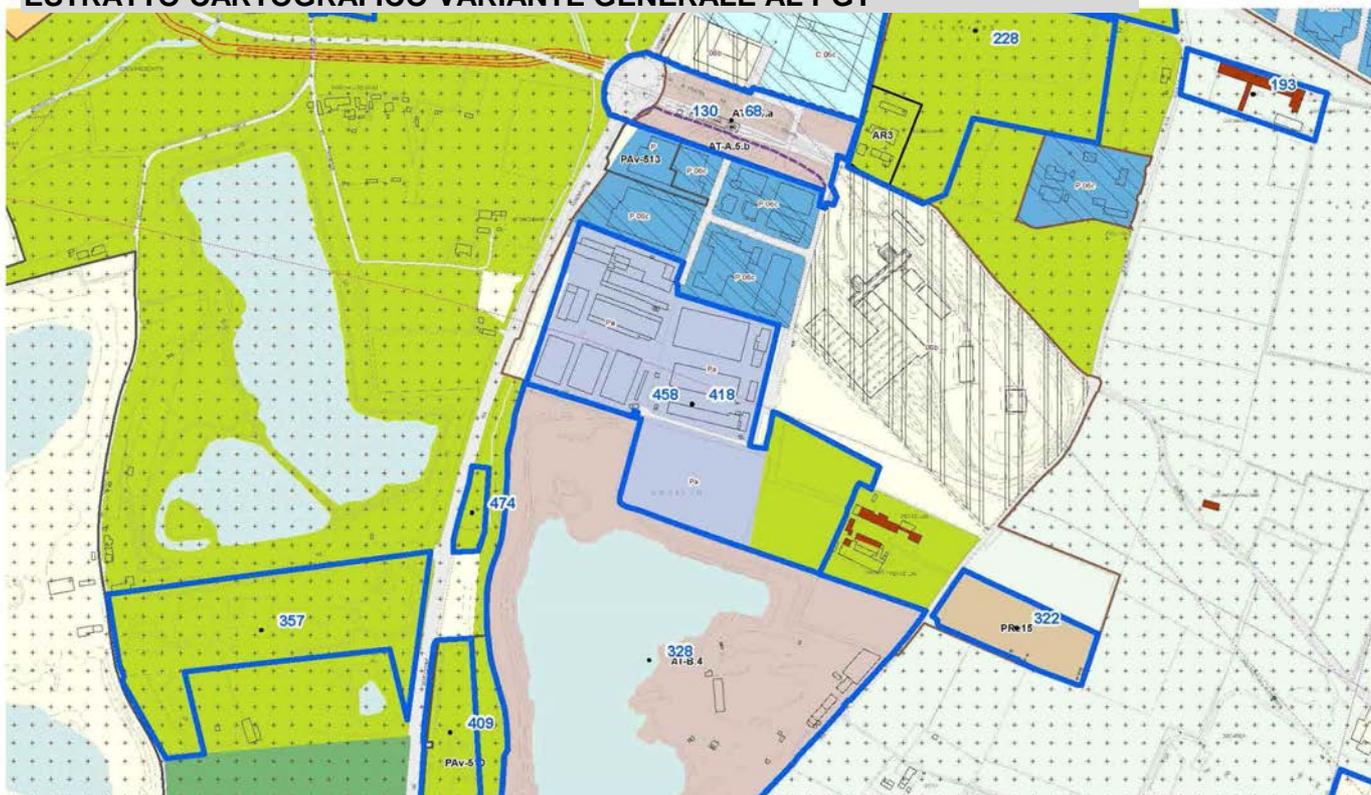
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 3 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	via Serenissima
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	NTA
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
	A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Grandi poli produttivi
	Aree rurali periurbane
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	Art 081
NOTE:	Art. 81 Pa_Grandi poli produttivi

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

Si chiede di ripristinare la possibilità di un ampliamento una tantum nella misura minima del 15% della slp esistente.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

#####

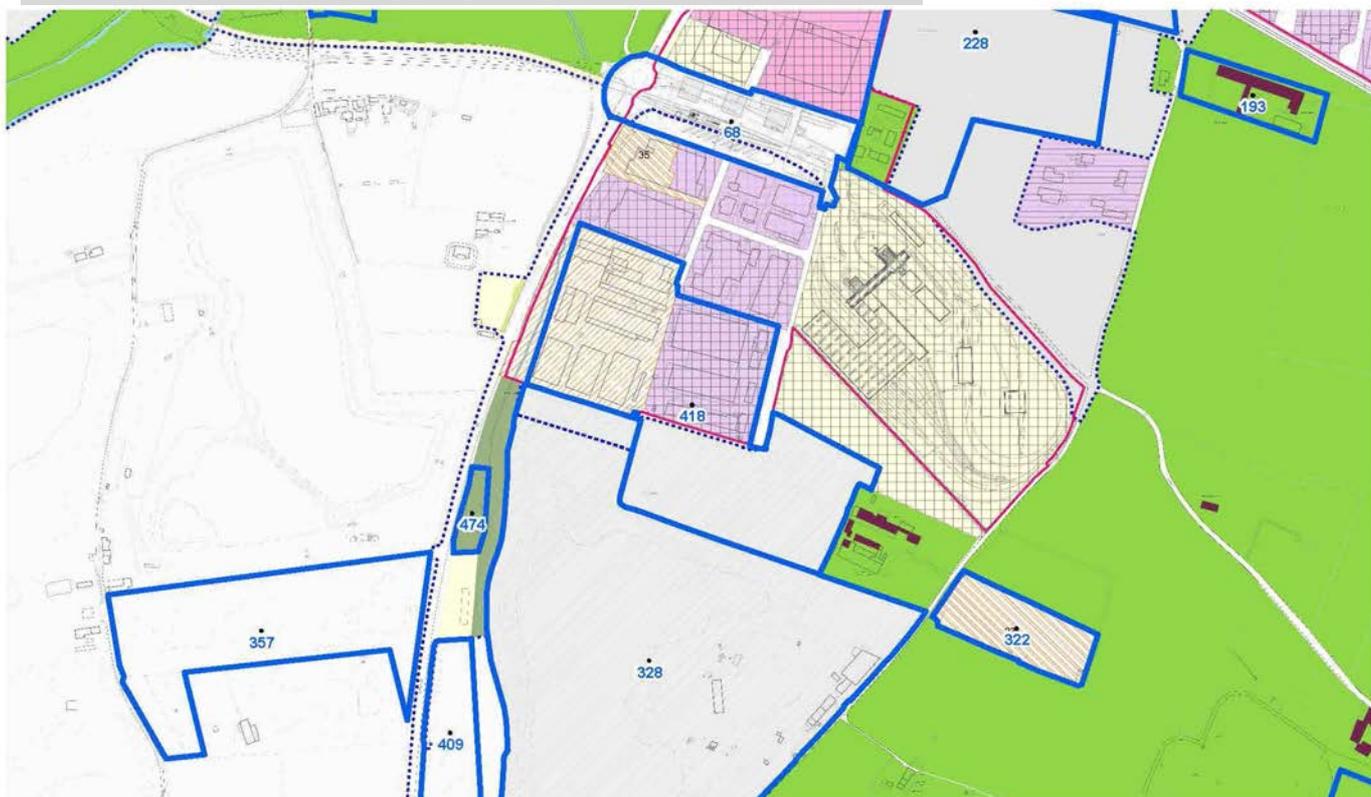
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 3 di 3**

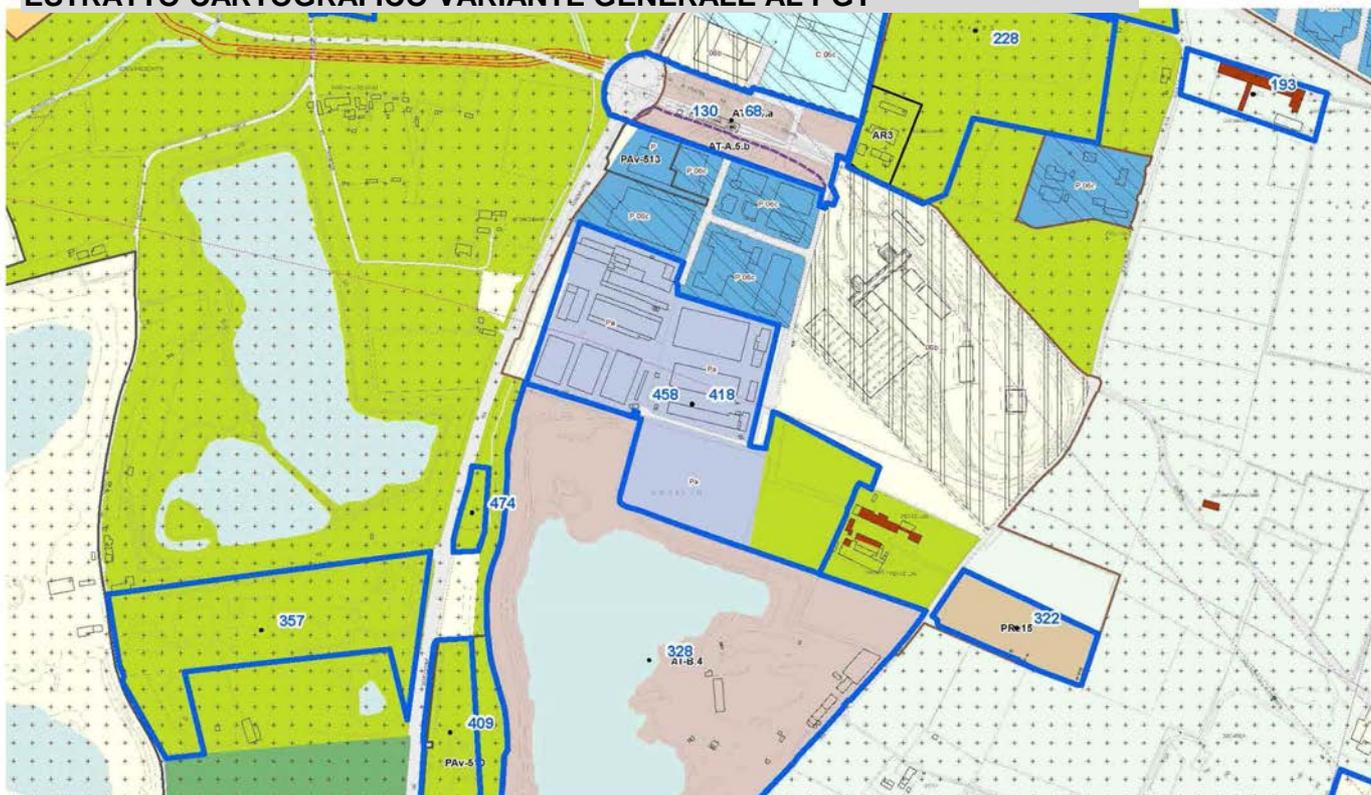
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 418

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>419</b>
PROTOCOLLO:	159124                      13/11/2015 12:02:55
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Arch. bonizzoni Elisabetta
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:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che venga maggiormente trattato e analizzato il tema del risparmio energetico e quindi il rispetto dell'ambiente attraverso il recupero di fonti di calore gratuite e isolamenti termici su edifici esistenti. Cercare anche attraverso l'uso di materiali di nuova generazione e innovazioni strumentali per l'utilizzo e produzione dell'energia, di trovare una compatibilità estetico/architettonica/funzionale tra queste nuove tecnologie e il centro storico anche in funzione di una maggiore possibilità di recupero degli edifici ormai abbandonati e in disuso.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide l'interesse per i temi sollevati dall'osservazione, rimandandone la proposta attuativa al redigendo Regolamento energetico sostenibile. Pertanto, pur condivisibile nella sostanza, la richiesta 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. 419

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>420</b>	
PROTOCOLLO:	159132	13/11/2015 12:04:49
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SAVOLDI LUISA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>3</b>	

**Quesito: 1 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

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

Si richiede che venga attribuito un indice  $I_f$  pari a 0,6 mq/mq ai mappali 539-541 foglio 196.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

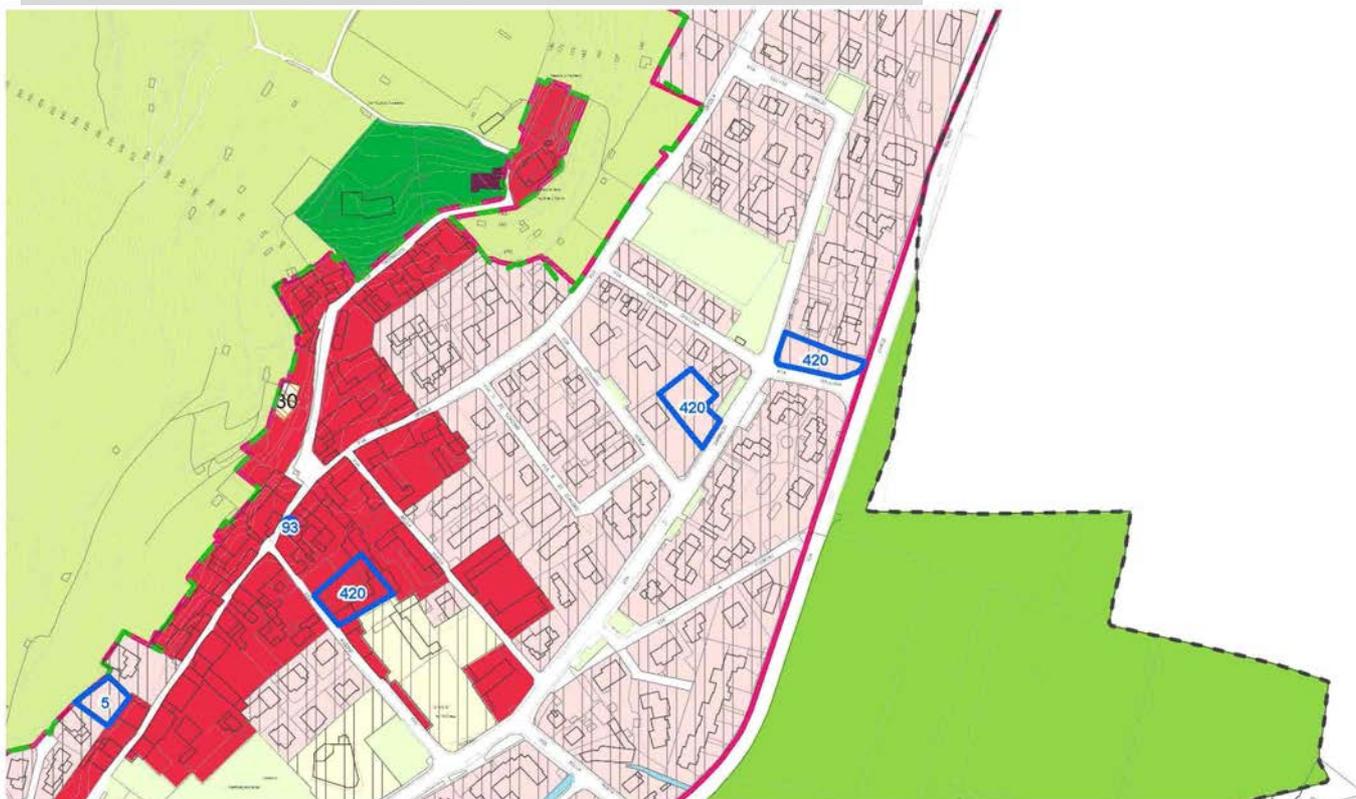
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 3**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 3**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: via Rodone  
QUARTIERE CAIONVICO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede che l'area su cui insiste il fabbricato non recuperabile venga assimilato ad area edificabile con un indice  $I_f = 0,4 \text{ mq/mq}$

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Valutato lo stato dei luoghi si ritiene che l'edificio in oggetto caratterizza parte del nucleo storico minore, conservando caratteri propri e pertanto meritevoli di conservazione.  
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

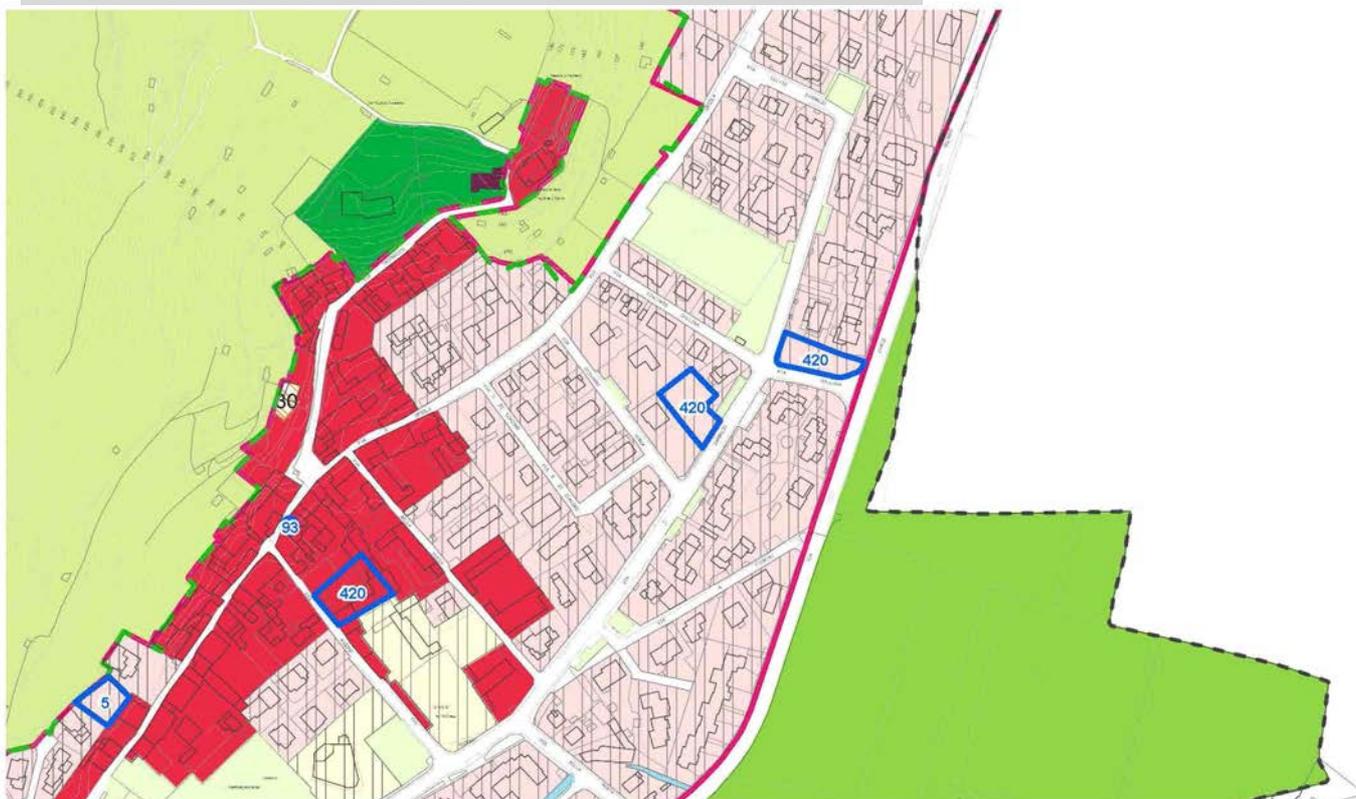
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 2 di 3**

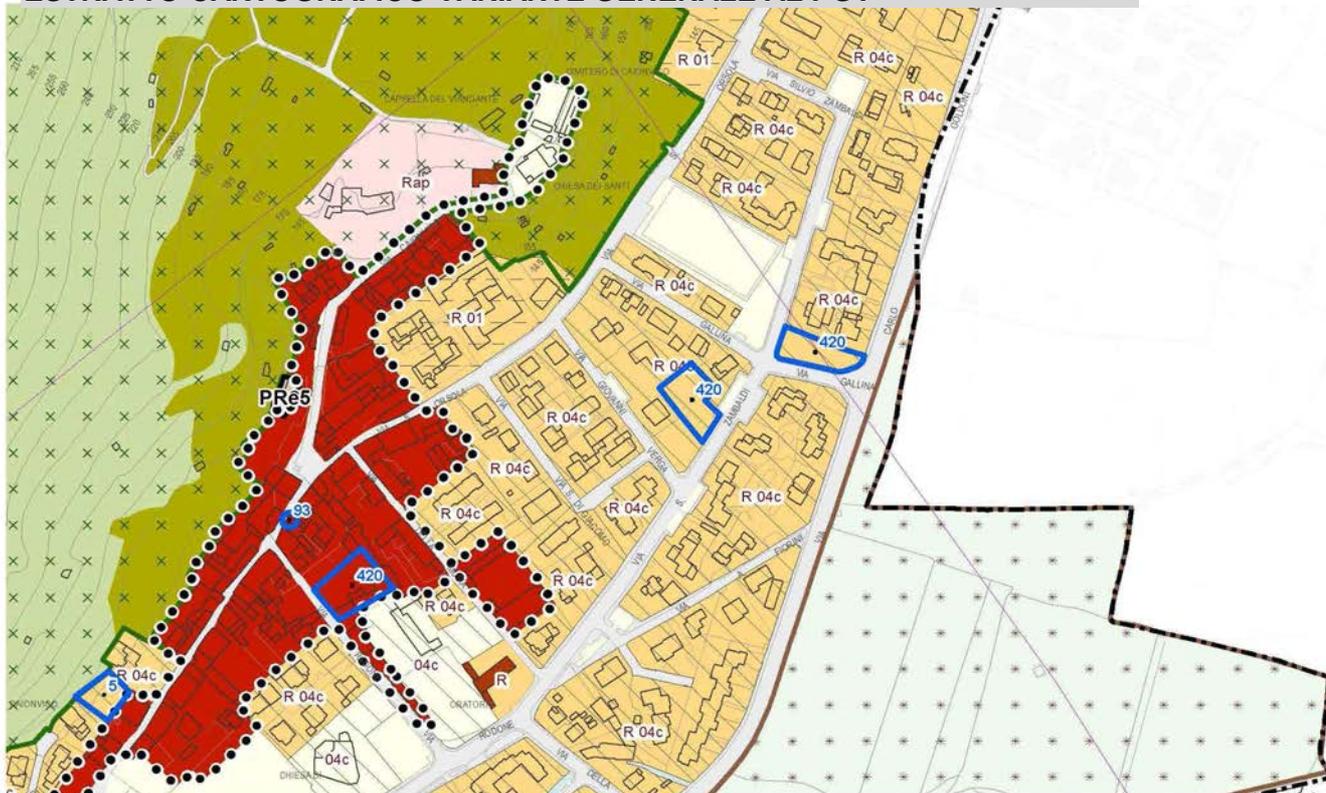
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 3 di 3**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si richiede che, qualora vengano soddisfatte le altre richieste (quesiti 1 e 2), venga ridotta la quota edificabile di pertinenza, sul mapp.412 foglio 196, gravato da presenza di elettrodotto.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In conseguenza a quanto controdedotto ai quesiti 1 e 2, la richiesta non è accoglibile. Tuttavia si evidenzia che l'art. 8 delle NTA (Lotto edificabile) definisce già i criteri di trasferimento dei diritti edificatori, generati da indice fondiario, in lotti ricadenti nell'ambito del tessuto urbano consolidato regolati dal PdR.

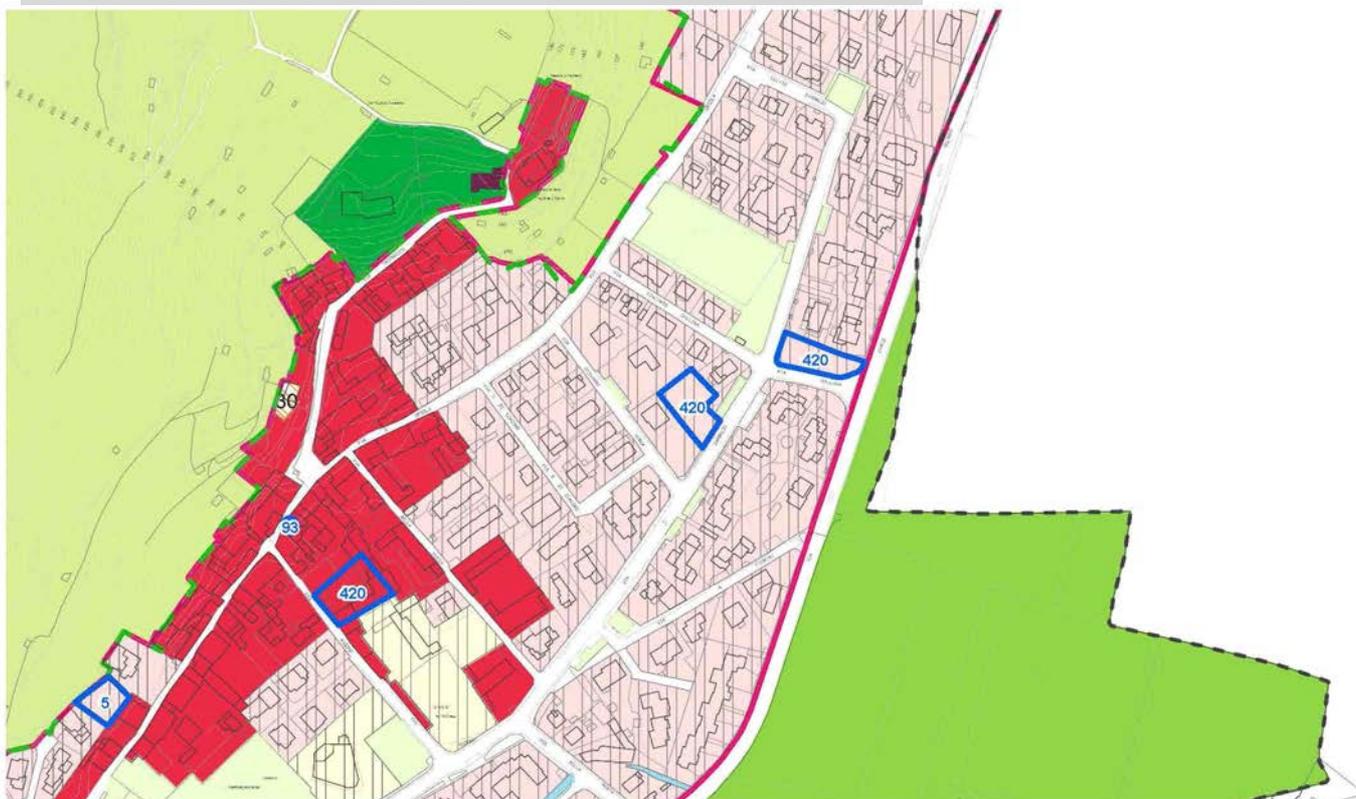
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 3 di 3**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole





## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 420

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>421</b>	
PROTOCOLLO:	159135	13/11/2015 12:05:30
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	LEGAMBIENTE	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>58</b>	

**Quesito: 1 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via dell'Arsenale e 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

A.1 Metrobus Prealpino - Si richiede che venga confermata la presenza esclusiva del parcheggio scambiatore (meglio in struttura, con recupero dell'originale area verde) e che la s.l.p. venga fatta atterrare in altre aree già urbanizzate o per le quali sono in programma interventi di riqualificazione urbana (via Milano, via Orzinuovi, ecc.).

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La scheda conferma la presenza del parcheggio scambiatore a raso esistente che non viene stravolto dalle previsioni edificatorie; le previsioni edificatorie oltre che essere funzionali alla acquisizione dell'area su cui sorge il parcheggio intermodale sono motivate dalla presenza di infrastrutture di trasporto pubblico particolarmente efficienti (stazione metrobus); uno dei principi del piano è prevedere funzioni attrattive in corrispondenza delle stazioni metrobus garantendo allo stesso tempo equilibri tra l'edificato, gli spazi aperti e il contesto; Per quanto sopra si propone di non accogliere.

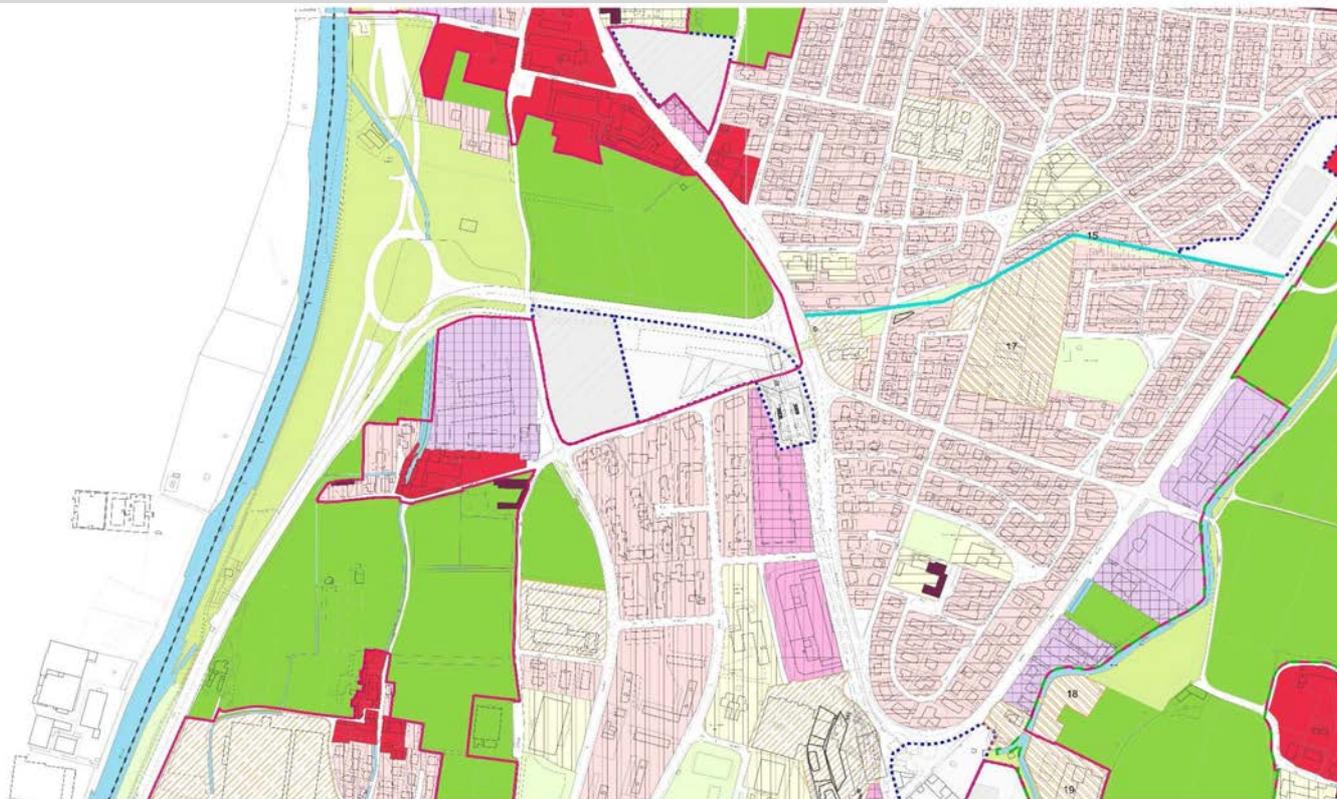
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 1 di 58**

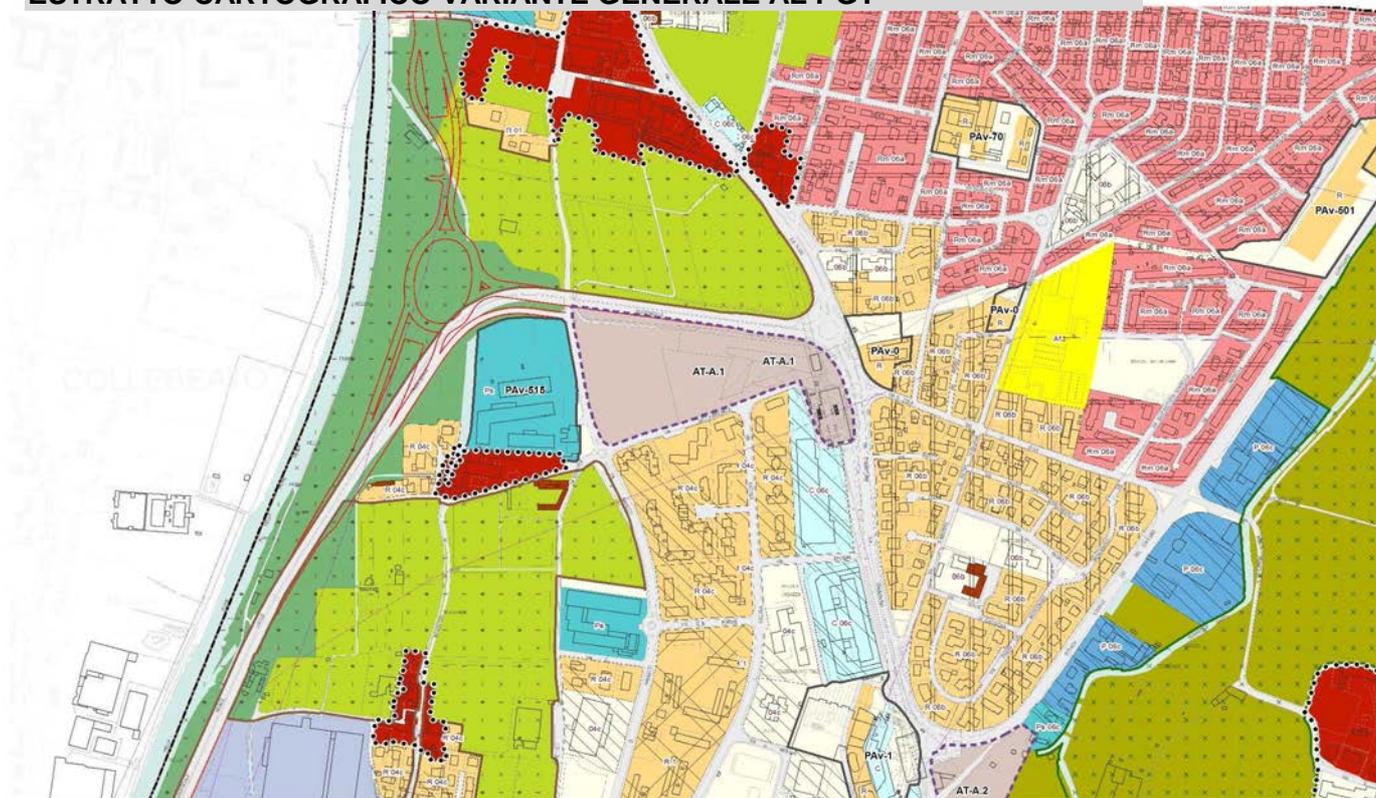
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 2 di 58**

**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**

A.3 Metrobus Lamarmora - Si chiede:

1. Di riconsiderare l'insediamento previsto diminuendone drasticamente la cubatura e prevedendo destinazioni d'uso per servizi pubblici e privati (senza ulteriore residenza, già sovrabbondante);
2. Mantenere la funzione di parcheggio perché l'area è servita da buona viabilità e per la vicinanza di uffici vari e di A2A.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

1. L'Ambito è stato pianificato coerentemente con gli indirizzi e gli obiettivi generali della Variante.
2. L' AT prevede la presenza di un'area a parcheggio a raso con una significativa disponibilità di posti auto, non è peraltro escluso che in fase attuativa (la cui tempistica sarà regolata da programmazione di cui all' art. 48) possa essere prevista un implementazione della dotazione di cui sopra con un ulteriore parcheggio in struttura, anche in coerenza agli approfondimenti restituiti dal PUMS, in relazione al ruolo (e quindi alla sua capacità) che dovrà assumere il parcheggio in questione .  
Per quanto sopra si propone di non accogliere.

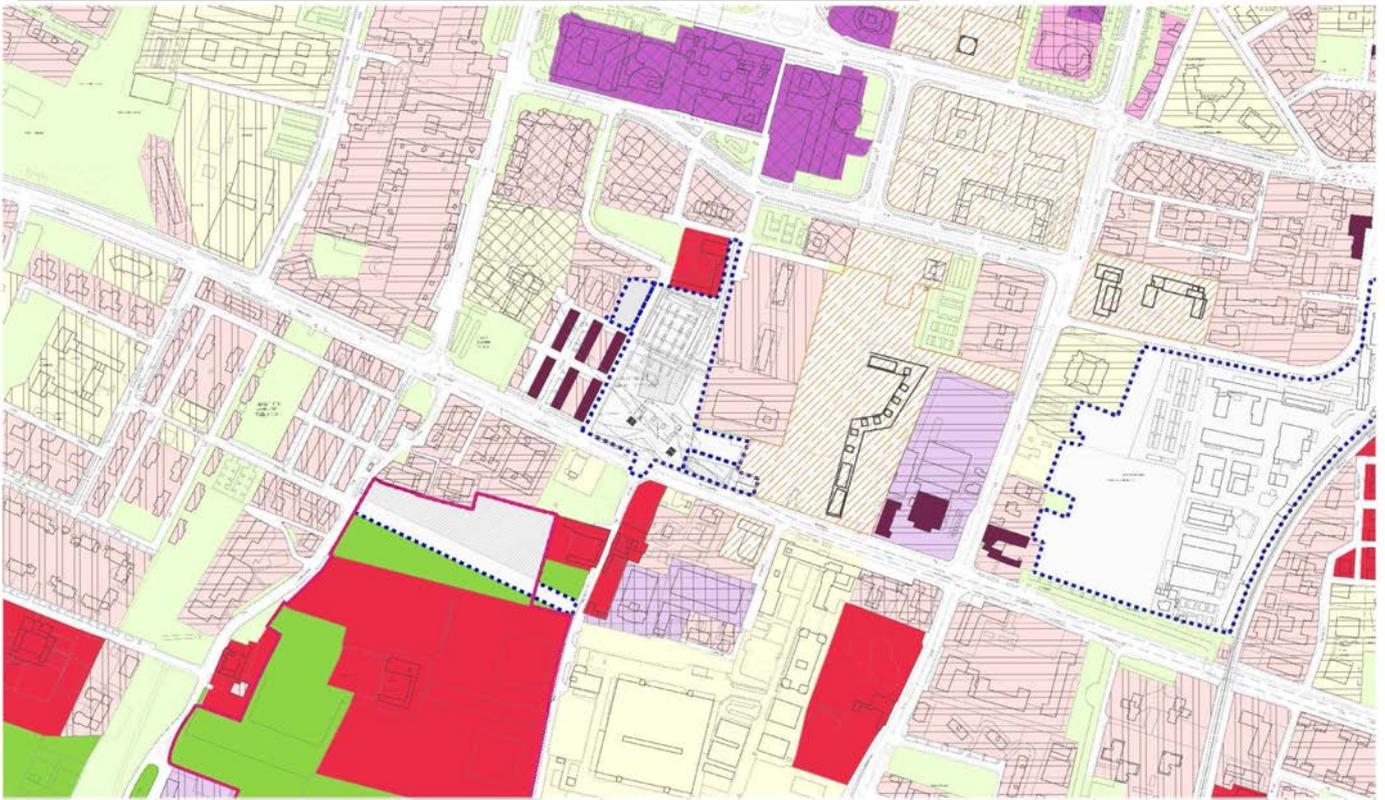
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 2 di 58**

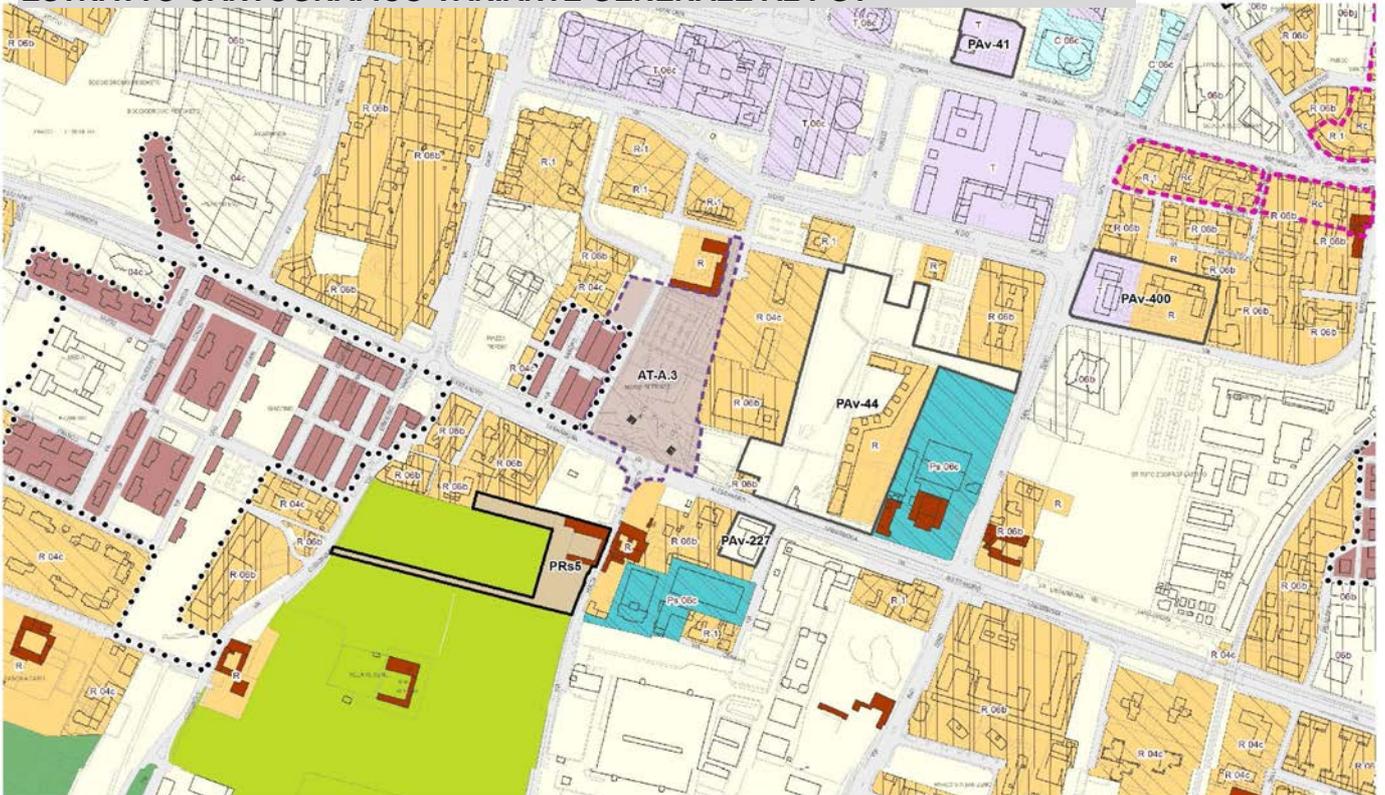
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 3 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Bissolati e 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

A .4.1 Metrobus Poliambulanza - Si richiede di ridurre l'impatto dei nuovi insediamenti residenziali non sovraccaricando la zona e lasciando libere le aree scoperte, a tutela del parco agricolo di S.Polo

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di non accogliere in quanto l'intervento interessa aree già urbanizzate, in oltre le funzioni previste e le quantità edificatorie sono coerenti con la presenza della Poliambulanza e la stazione metropolitana.

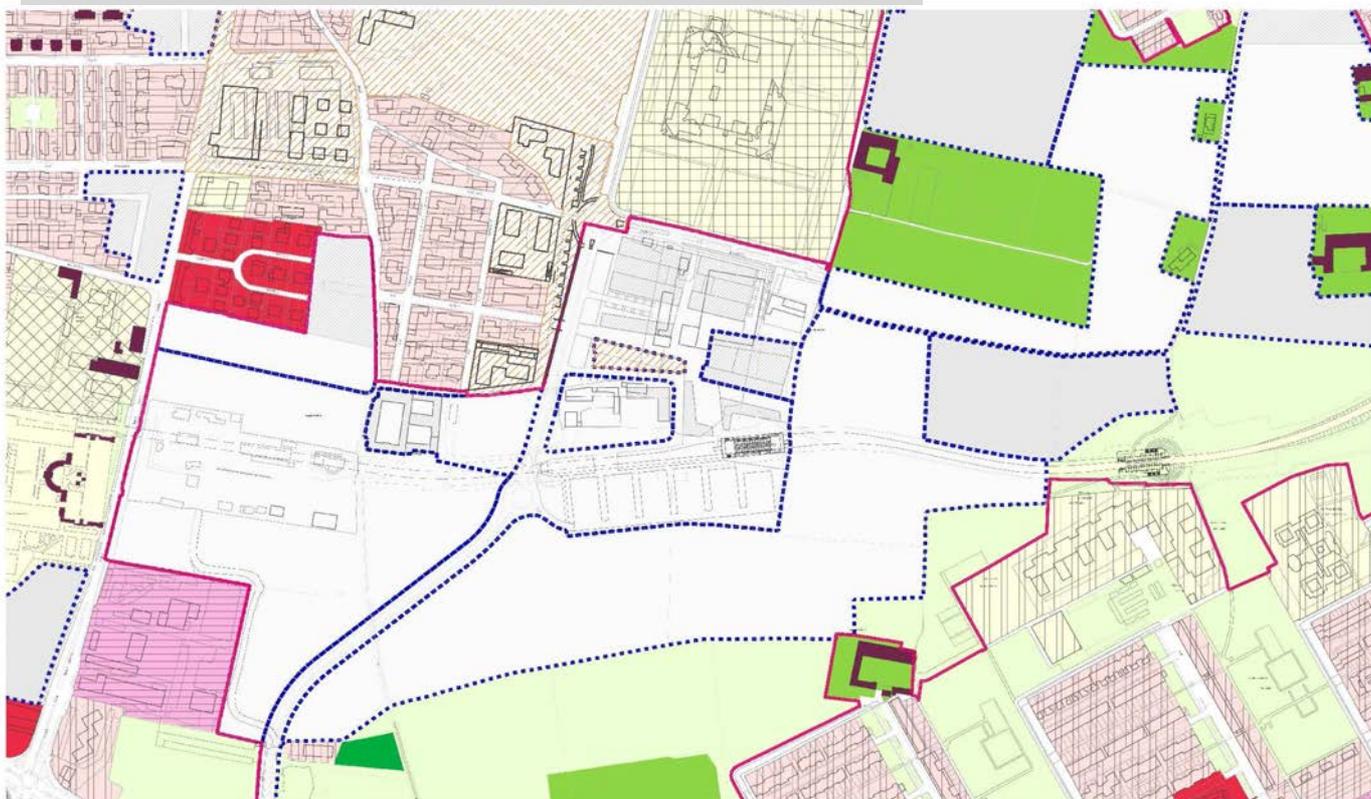
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 3 di 58**

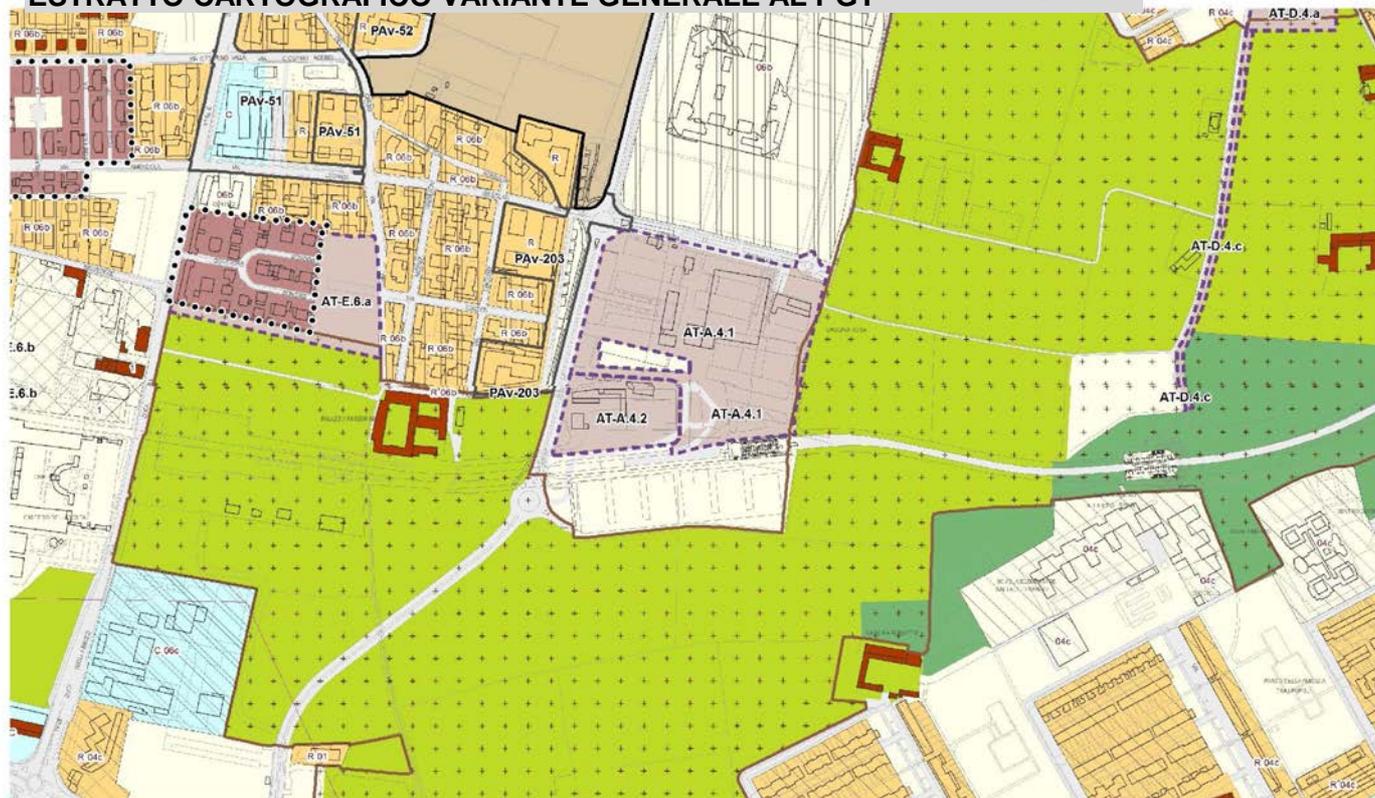
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 4 di 58**

#### 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

A.4.2 Cascina Bredina  
Si richiede di ridurre l'impatto dei nuovi insediamenti residenziali non sovraccaricando la zona e lasciando libere le aree scoperte, a tutela del parco agricolo di S.Polo

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Considerando la presenza della Poliambulanza e della stazione metropolitana, sistema intermodale sud, le previsioni assegnate all'Ambito, oltre ad essere coerenti con gli obiettivi e gli indirizzi della Variante, sono finalizzate alla conclusione e riqualificazione del quartiere unitariamente alle indicazioni previste nell'AT - A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA.

Per quanto sopra, si propone di non accogliere.

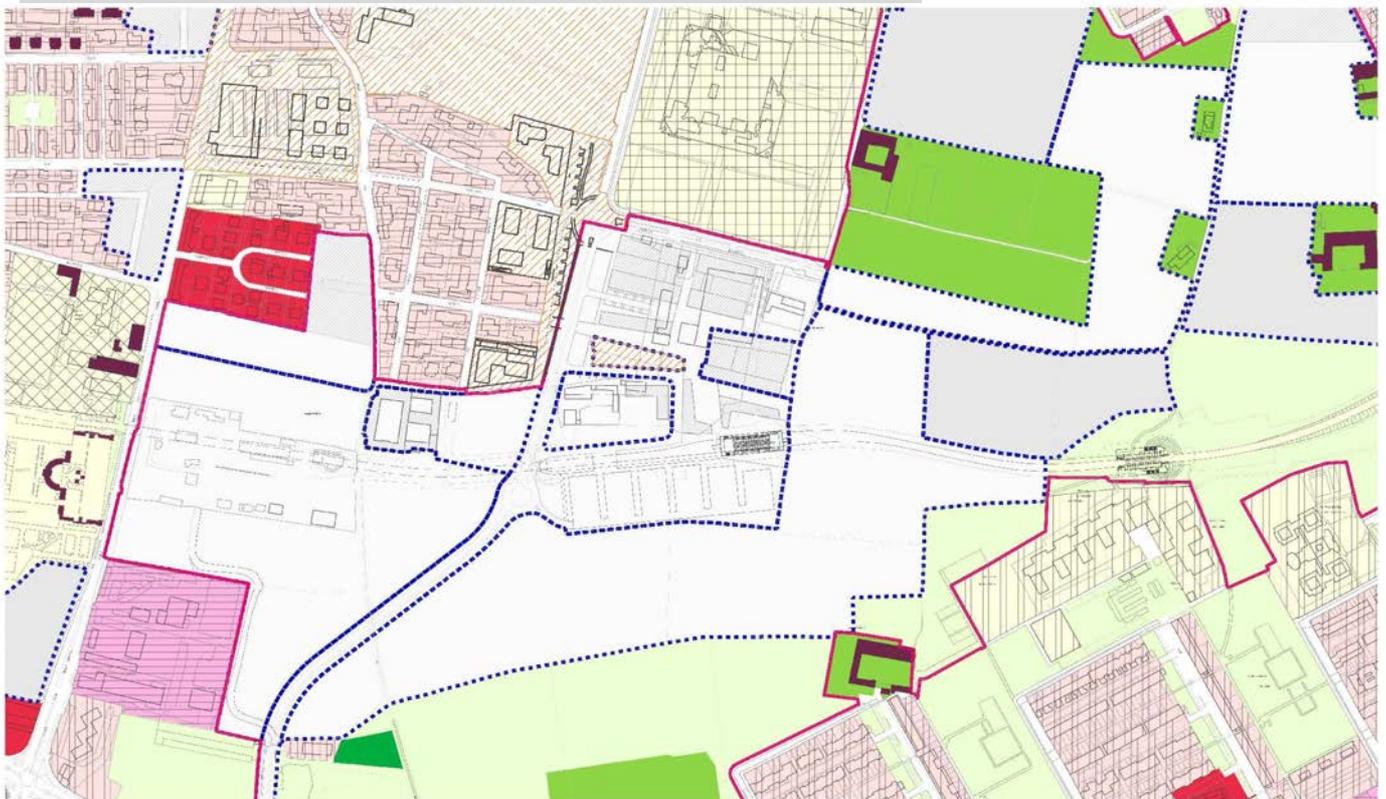
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 4 di 58**

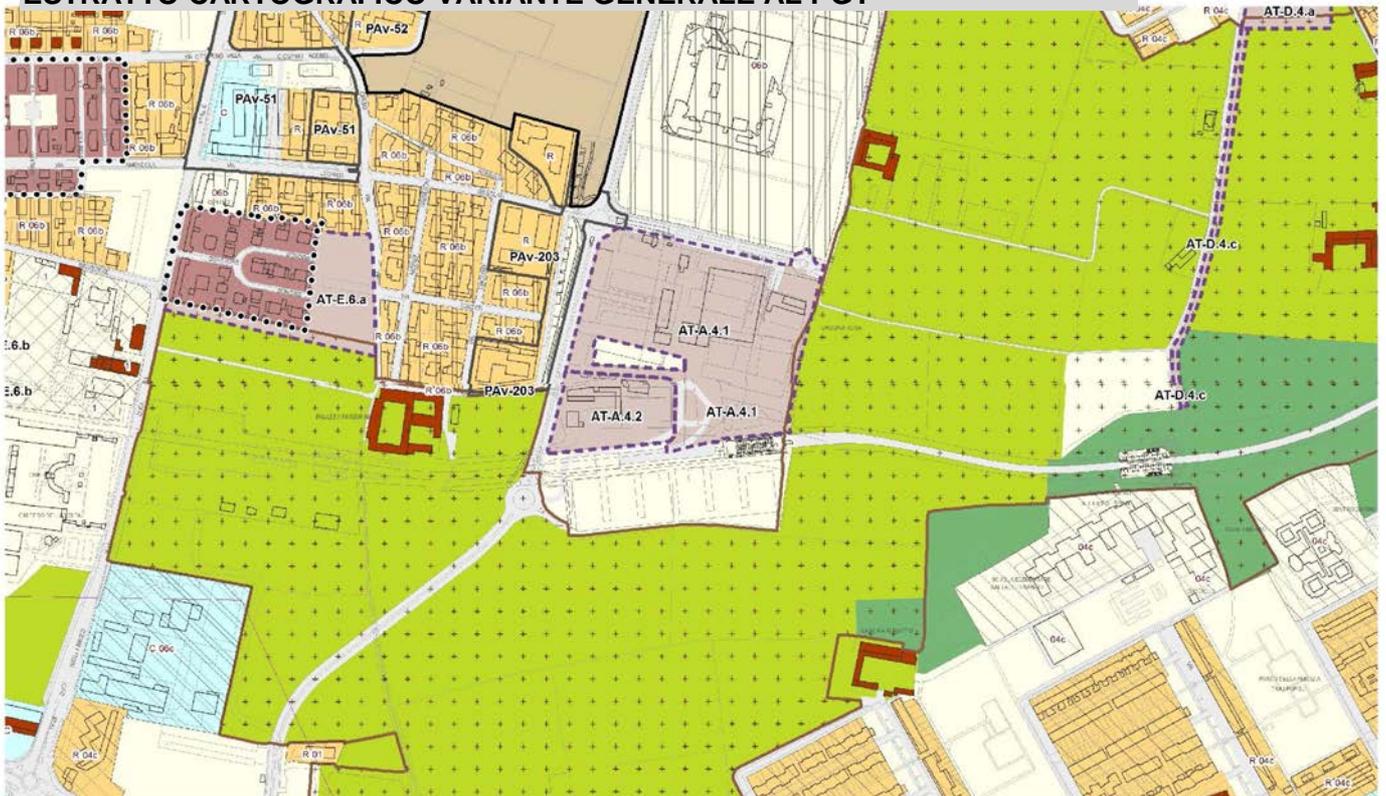
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 5 di 58**

#### 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

A.6 VIA SOSTEGNO

Si richiede di:

1. Eliminare la porzione di ambito di sviluppo del progetto che insiste sulla una parte del verde pubblico costituente la zona occidentale del parco Tarello, venendo la stessa sacrificata o per parcheggi o per realizzazione di nuovi edifici.
2. Eliminare gli stalli delle soste degli autobus spostandoli in altra zona servita dalla metropolitana più a sud

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1. L'Ambito prevede una importante dotazione di aree verdi in continuità con il parco tarellò; "L'ambito di sviluppo del progetto" posto a sud è compatibile con i criteri insediativi regolatori della complessiva pianificazione d'Ambito;
  2. La scheda prevede che si possano attestare, su Via Sostegno, alcune linee del trasporto pubblico, la previsione sarà comunque verificata ed attuare in considerazione del redigendo PUMS;
- Per quanto sopra si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 5 di 58**

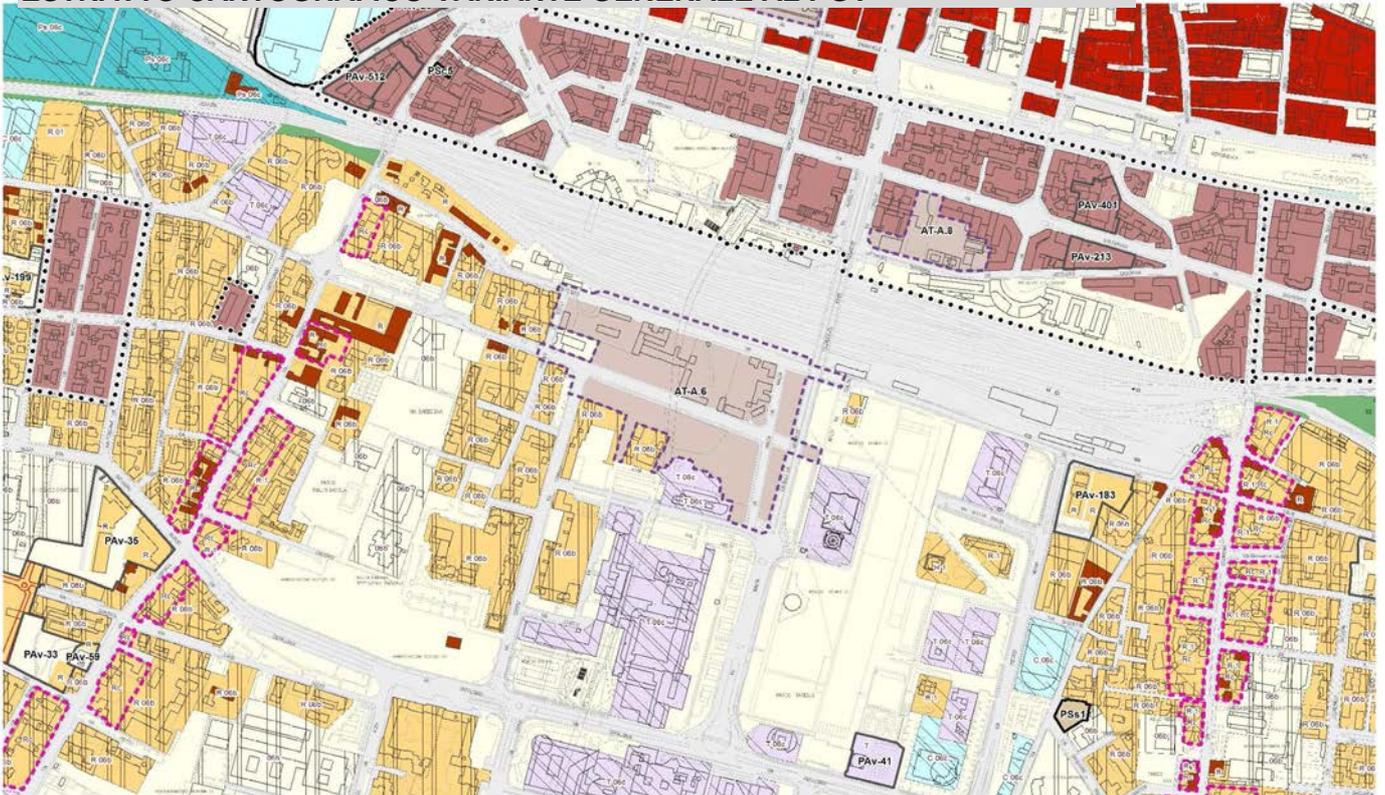
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 6 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Bazoli, Via Fiorentini, Via Alberti
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

##### A.7 SANPOLINO

Si chiede che la realizzazione del campo di atletica venga sospesa e rivalutata successivamente, tenendo conto dell'evoluzione del quartiere ed elaborando uno studio efficace delle strutture sportive già esistenti ed in progetto, che ne giustifichi l'effettiva necessità.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'evoluzione del quartiere è stata pianificata attraverso l'analisi dei criteri insediativi rispondenti al soddisfacimento degli obbiettivi appartenenti all'Ambito, la scheda si limita a individuare l'area su cui prevedere la funzione dedicata ai "Servizi per lo sport e il tempo libero" come indicato nello schema prescrittivo, la reale esecuzione della pista d'atletica e le relazioni che questa debba avere con le strutture sportive esistenti è demandata al redigendo PEEP e alla sua fase attuativa.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

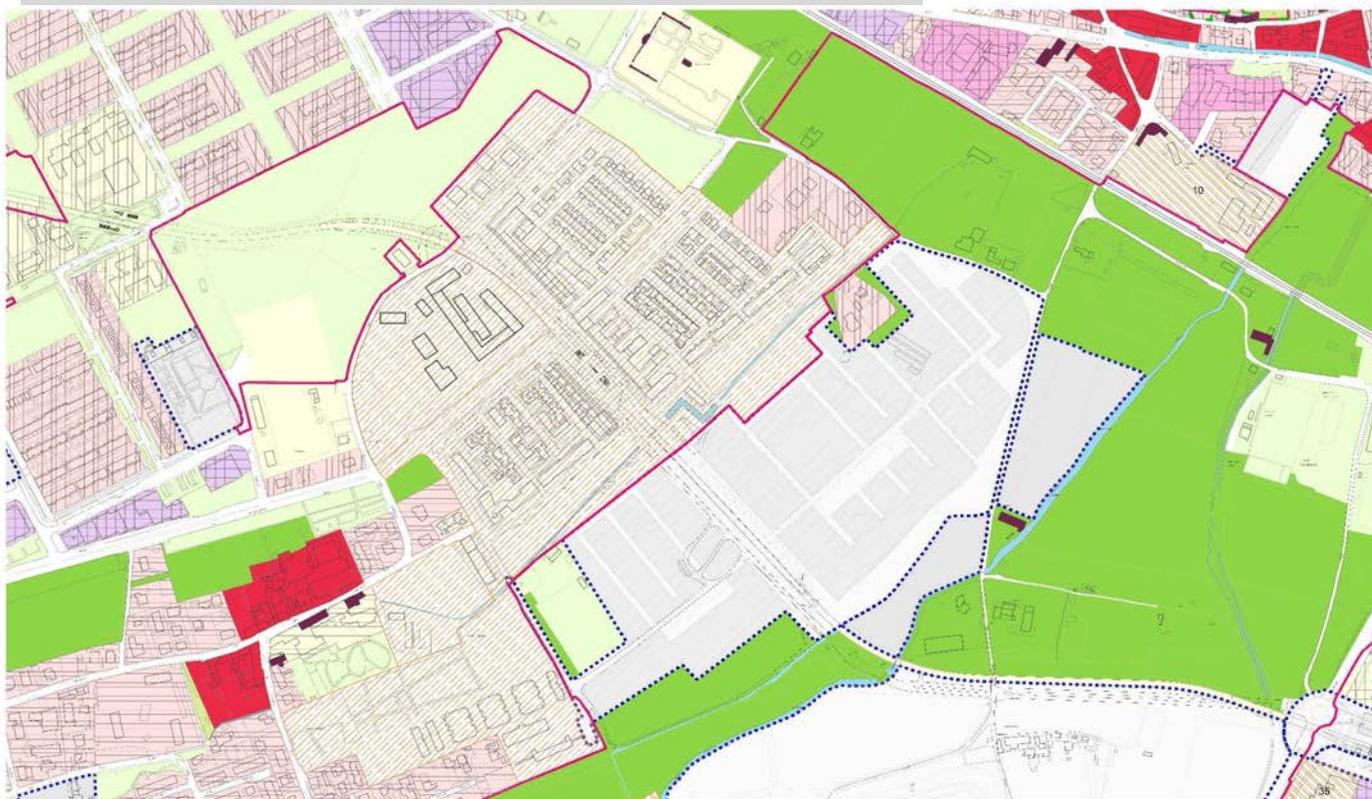
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 6 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 7 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Lattanzio Gambara
QUARTIERE	CENTRO STORICO SUD
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - A.8 EDITORIALE BRESCIA

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

##### A.8 EDITORIALE BRESCIANA

Si richiede una drastica riduzione della slp prevista. Il sistema della viabilità e dei parcheggi risulta peggiorativo rispetto all'esistente a fronte dell'incremento di traffico generato dai nuovi insediamenti.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le valutazioni fatte in sede di VAS, non hanno evidenziato criticità sull'ambito, peraltro già previsto nel PGT vigente. Considerando che la richiesta è in contrasto con gli obiettivi (assegnare un ruolo centrale ai comparti urbani in prossimità della stazione, aumentare e diversificare l'offerta dei servizi) e i criteri insediativi (destinare le funzioni attrattive ai piani terra) dell'Ambito, per quanto sopra si propone di non accogliere. L'accessibilità all'AT e la viabilità di quartiere sarà approfondita in Fase di Piano Attuativo.  
Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

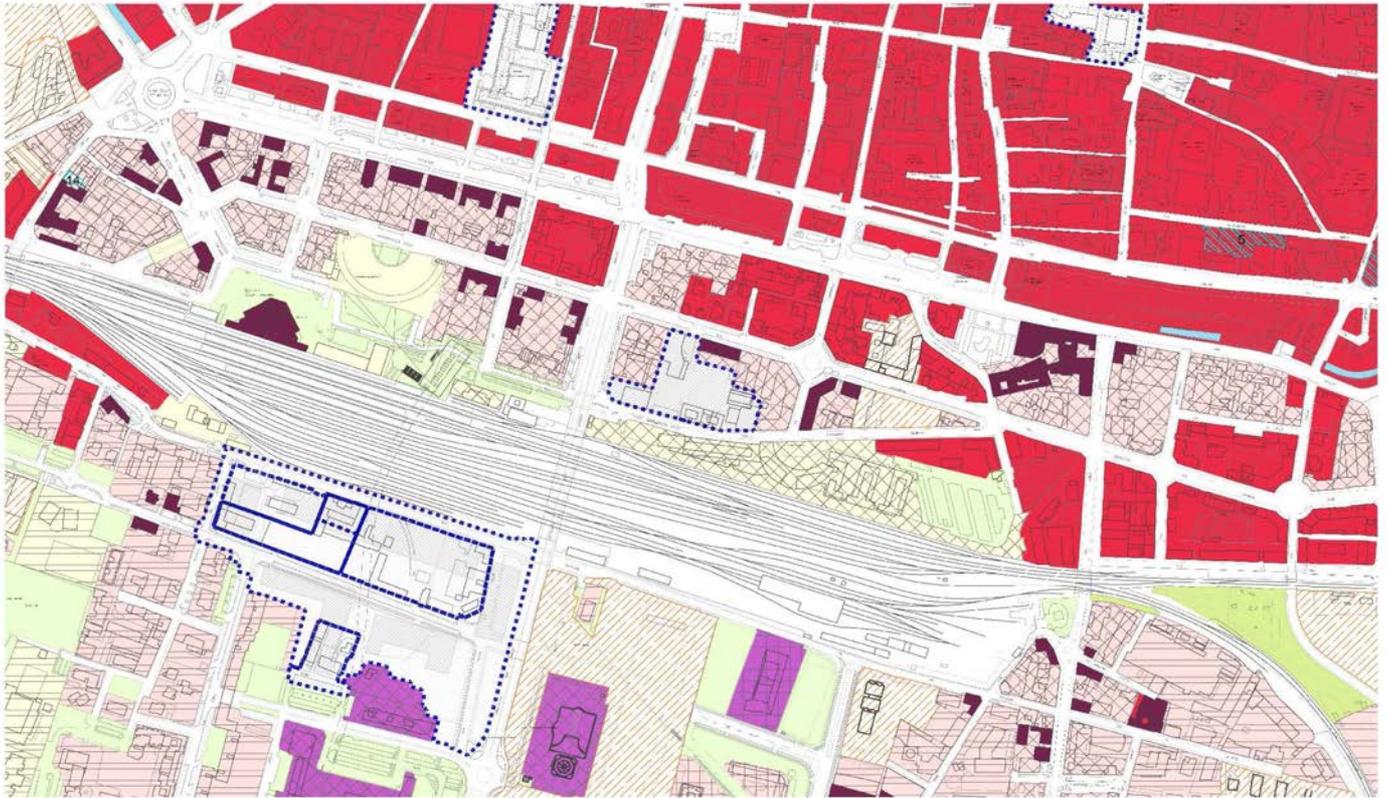
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 7 di 58**

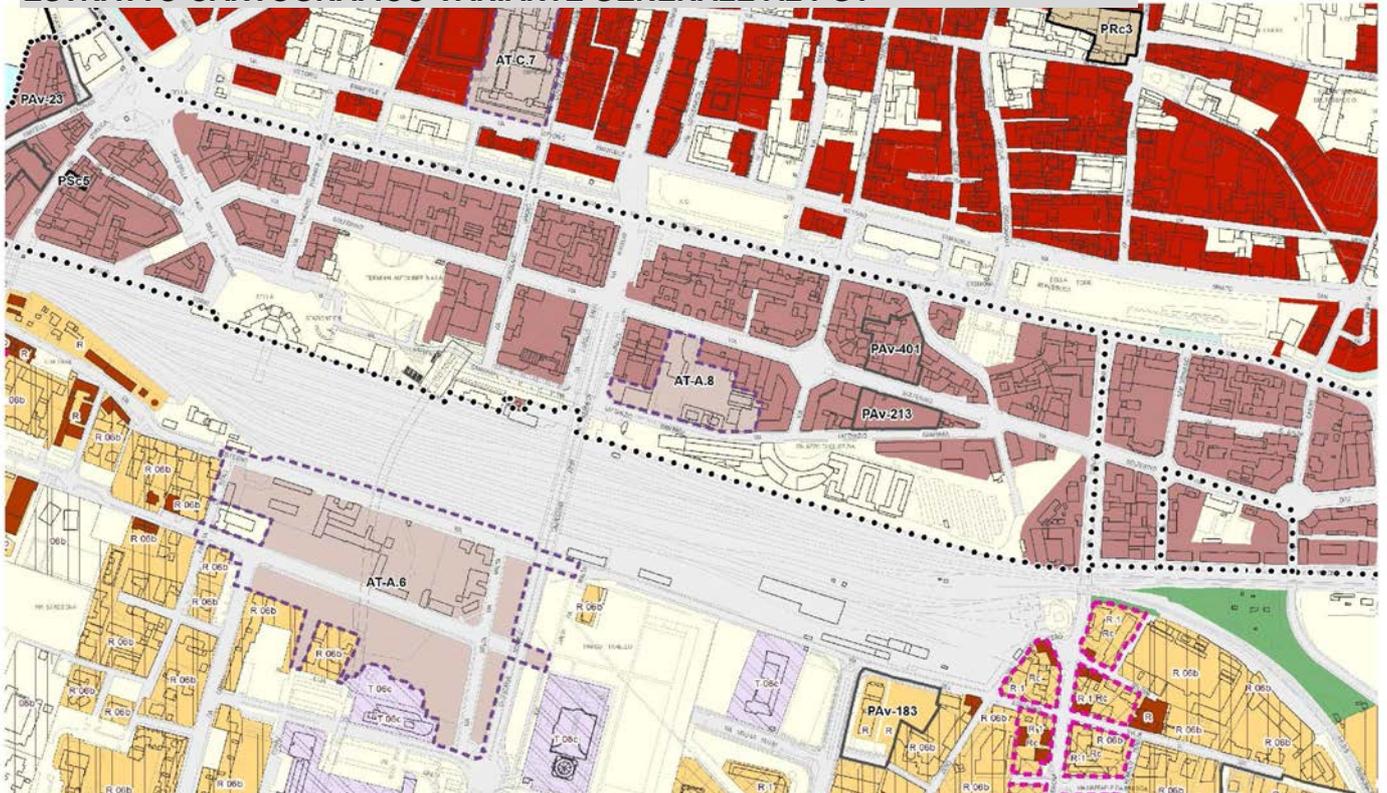
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 8 di 58**

#### 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

##### B.2.1 F.S.LOGISTICA

L'attuazione dell'ambito deve essere subordinata ad un più complessivo progetto di un centrointermodale al servizio della città. In tale contesto si esprimono perplessità circa l'entità delle superfici coperte previste. Il tutto coordinato con un progetto di rigenerazione di via Orzinuovi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le NTA della variante adottata, all'art 49, individuano due ambiti territoriali da assoggettare a Programmi complessi di rigenerazione urbana, dettandone al contempo le linee guida. Uno di questi ambiti è quello di Via Orzinuovi ed include anche il centro intermodale e le trasformazioni previste sulle aree di Fs Logistica. Si rimanda a tale articolo, per la comprensione delle strategie sull'ambito.  
Per tale ragione l'osservazione non è accoglibile.

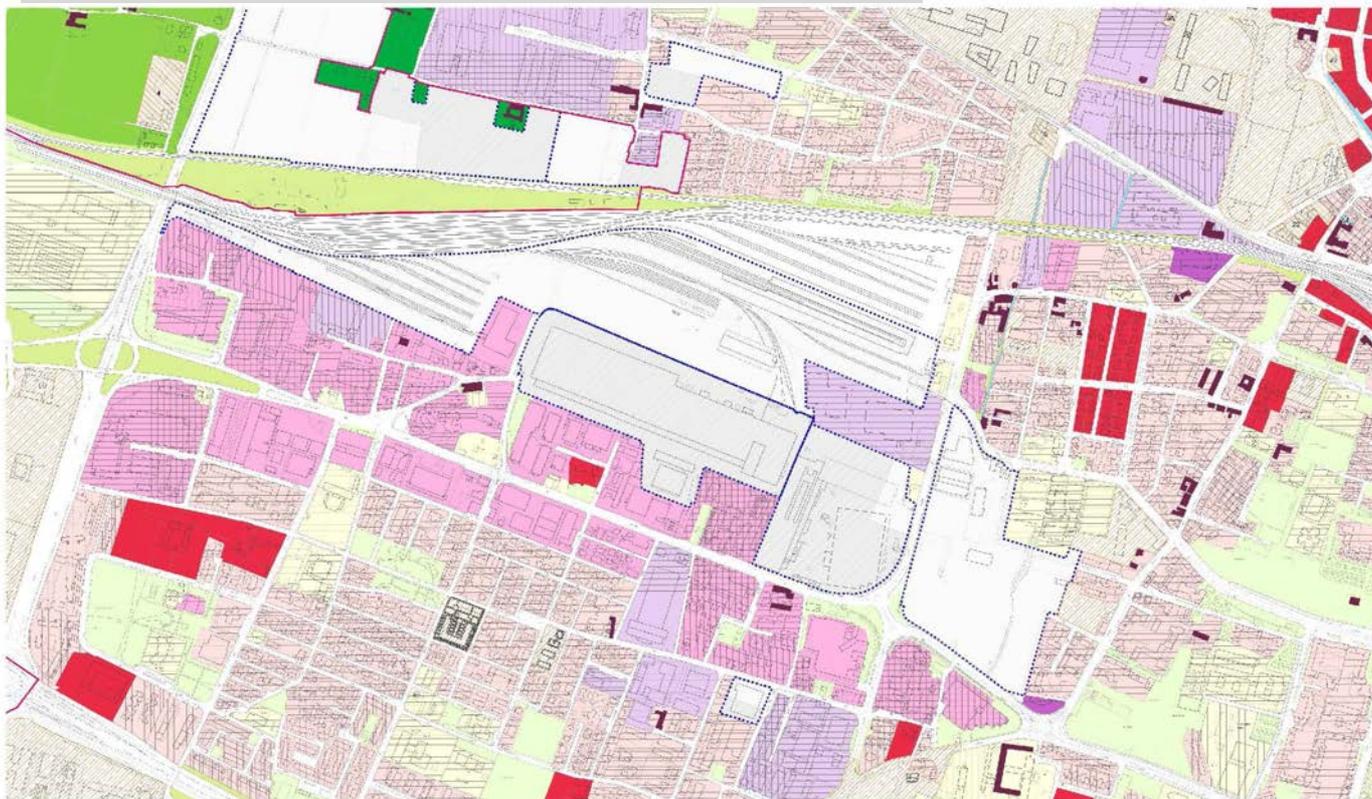
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 8 di 58**

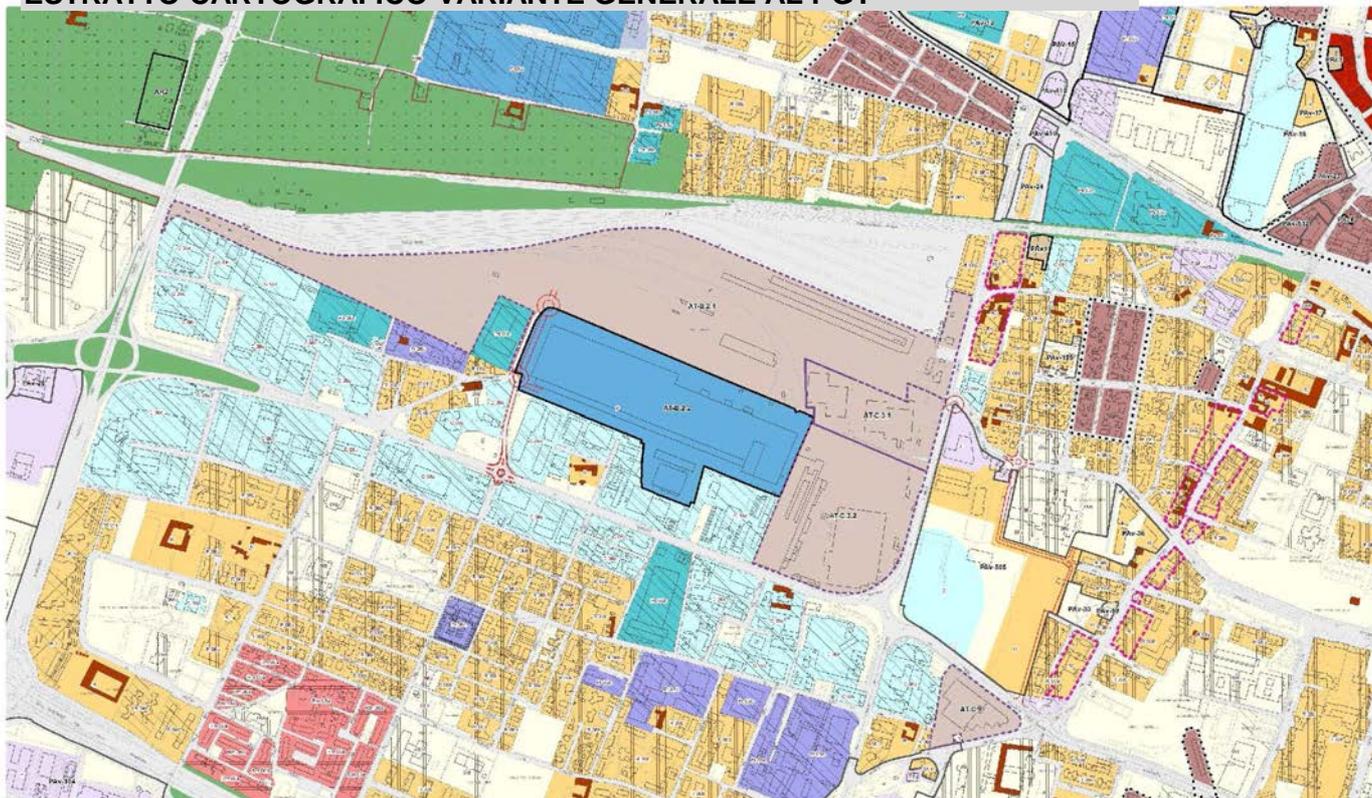
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 9 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Buffalora
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 - B.4 VIA BUFFALORA - ITALGROS

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

##### B.4 VIA BUFFALORA –ITALGROS

Si chiede che, fino a che il Parco delle Cave non sarà costituito, il progetto debba rimanere sospeso e debba essere riesaminato alla luce della futura normativa, rendendo possibili solo gli interventi di recupero ambientale e naturalistico dell'area.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

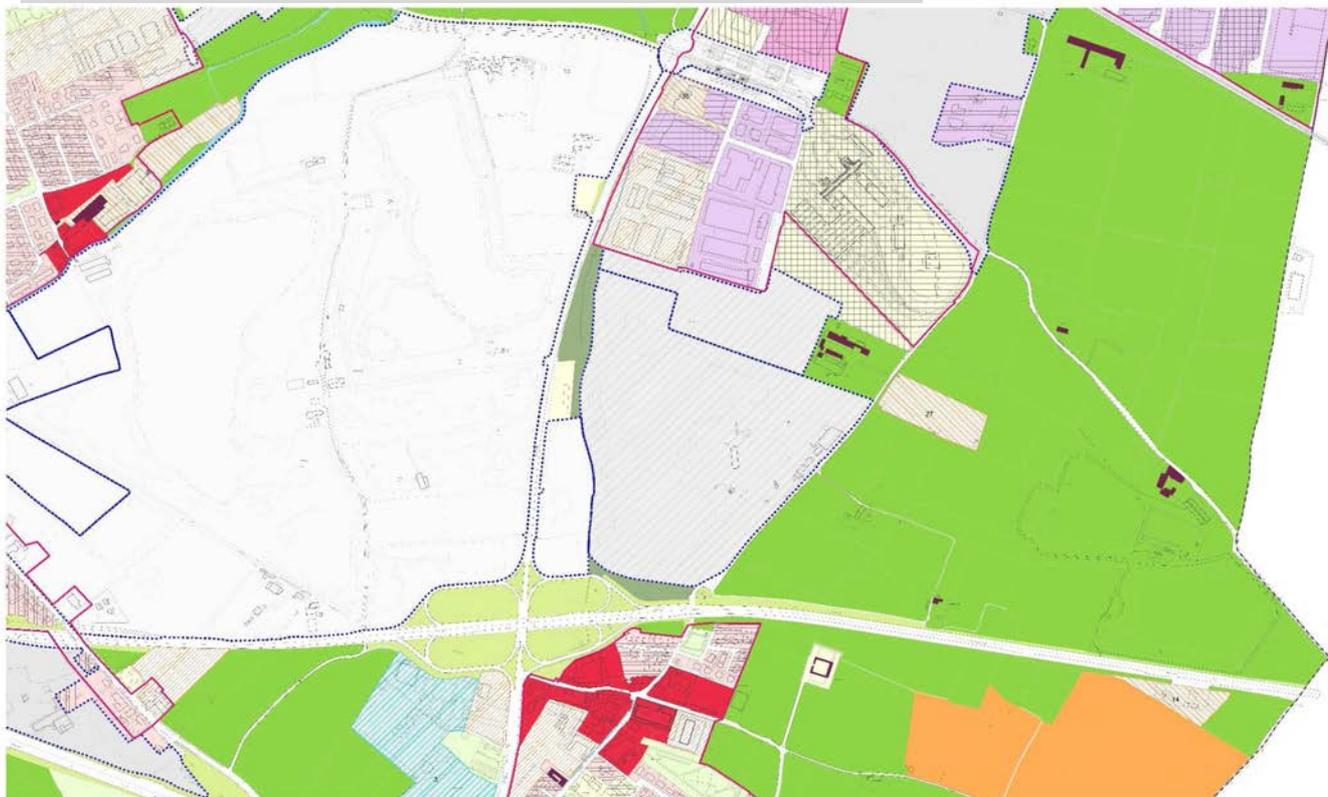
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 9 di 58**

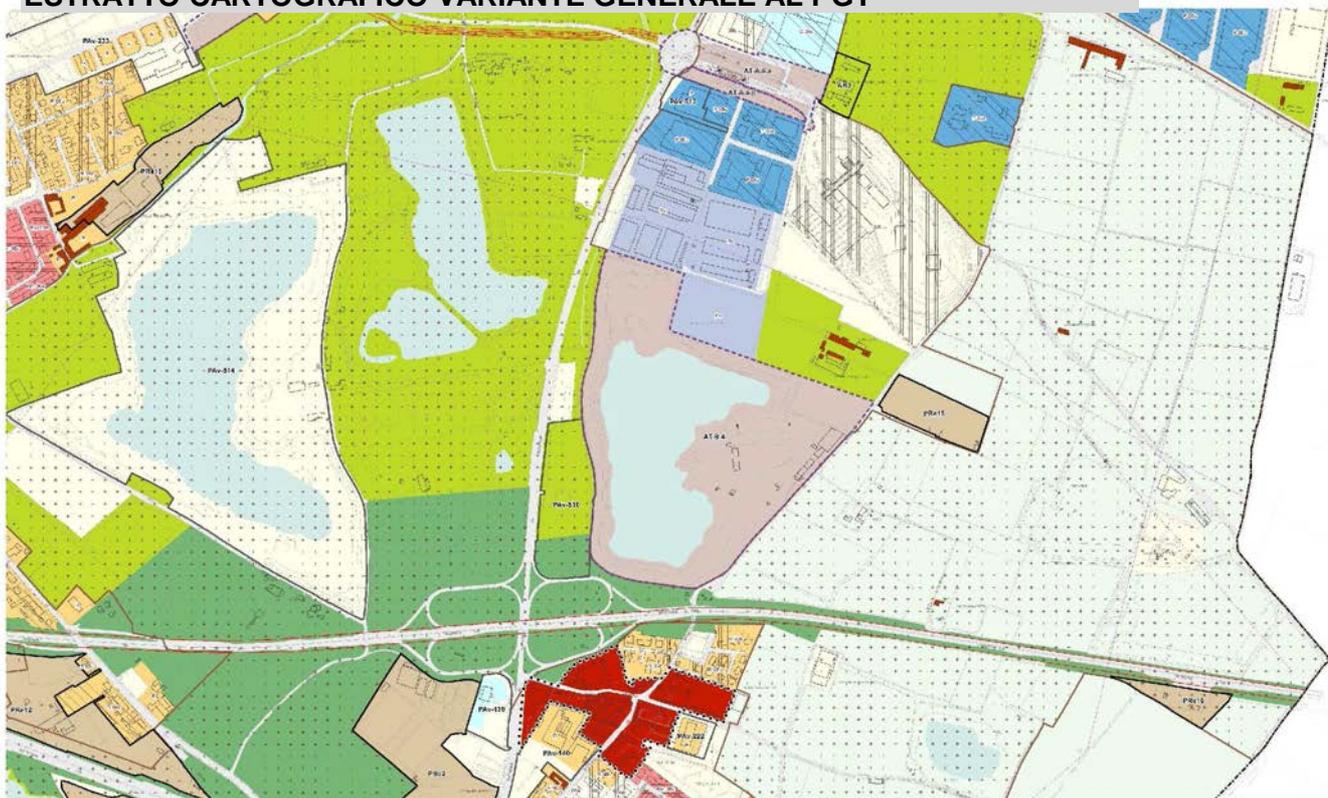
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 10 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Franchi e Via San Bartolomeo

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

C.1.1 MAF LOGISTICS

Non risulta chiaro l'obiettivo che si vuole conseguire.

In particolare non è coerente la riproposizione di destinazioni residenziali già accantonate in passato per i pareri negativi dell'ASL e di ARPA.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1. L'obiettivo principale della pianificazione è il "risanamento e messa in sicurezza delle aree contaminate" tramite una rigenerazione urbana estesa attuabile tramite la ricerca di una nuova edificazione caratterizzata da mix funzionale che "rafforzi l'identità morfologica del tessuto urbano consolidato" favorendo l'insediamento di una commistione di funzioni che contemplino le nuove attività di lavoro urbano, i servizi diversificati, la residenza, il commercio e il ricettivo.

L'Ambito è pianificato al fine di garantire una trasformazione unitaria e in continuità con le previsioni dell'AT 5.1.2 Caserma Papa.

2. L'Autorità competente, nell'espressione del parere motivato, ha dato parere di sostenibilità negativo, per la destinazione d'uso residenziale, relativamente agli ambiti "AMBITO C.1.1 MAF Logistics". Tale rilievo è stato contro dedotto nella dichiarazione di Sintesi, prendendo atto della criticità, ma (in considerazione di valutazioni progettuali effettuate in fase di stesura della proposta di trasformazione, che hanno evidenziato la possibilità di collocare la residenza sufficientemente lontana dalle fonti di criticità) ha ritenuto di confermare le previsioni, rimandando comunque a VAS specifica il relativi Piani Attuativi. Tutto quanto premesso, ritenendo di avere effettuato valutazioni ponderate del Parere motivato dell'Autorità Competente, si ritiene l'osservazione non accoglibile.

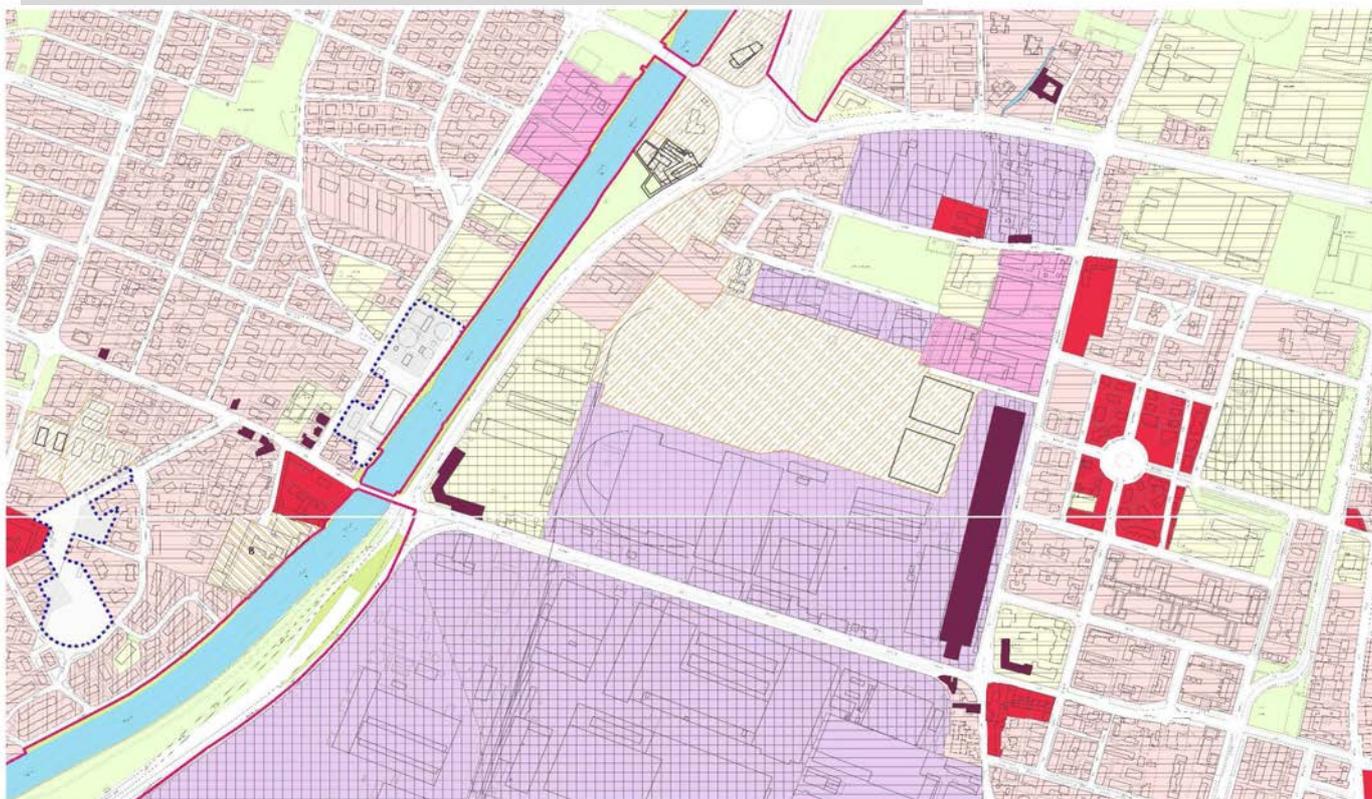
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 10 di 58**

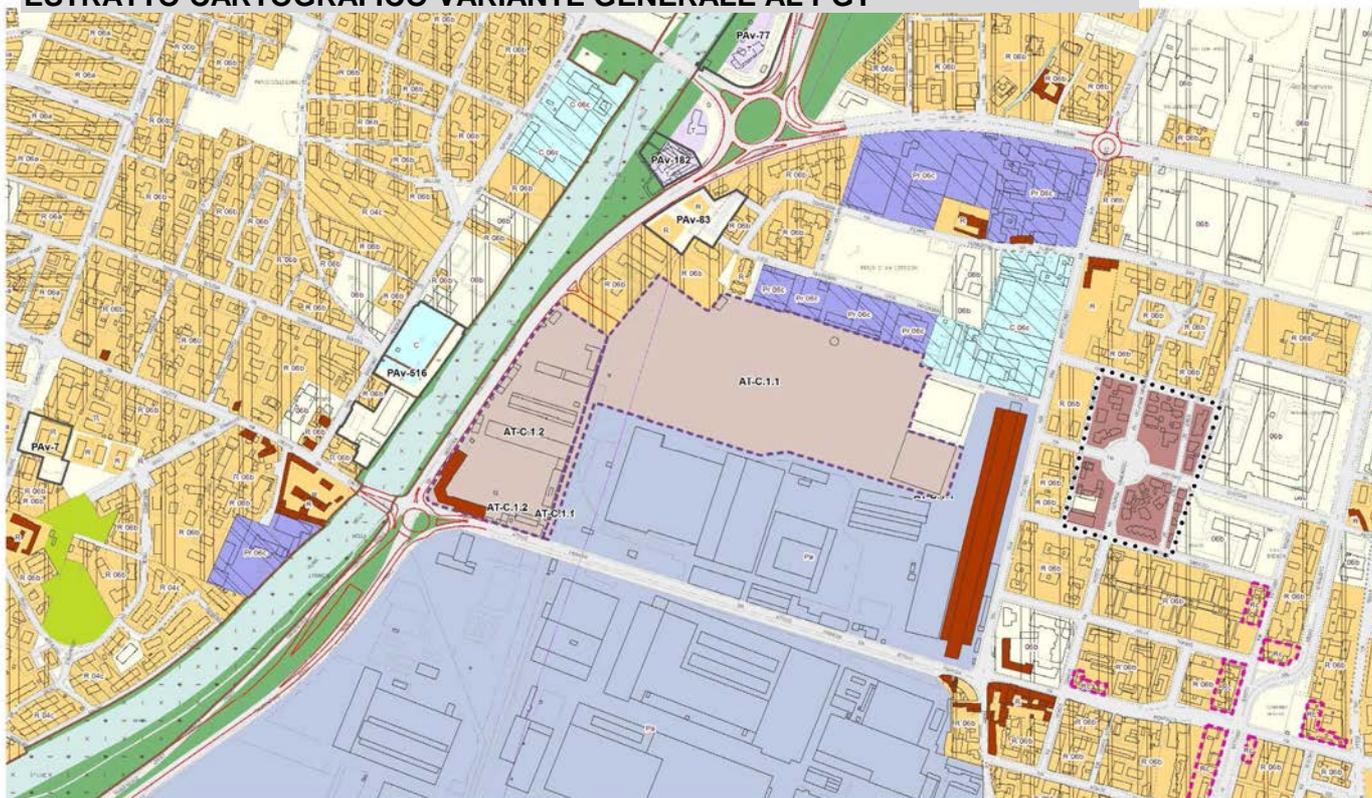
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 11 di 58**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Franchi
QUARTIERE	S. EUSTACCHIO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
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**

**C. 1.2 CASERMA PAPA**

Non risulta chiaro l'obiettivo che si vuole conseguire.

In particolare non è coerente la riproposizione di destinazioni residenziali già accantonate in passato per i pareri negativi dell'ASL e di ARPA.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'AT C.1.2 Caserma Papa essendo una nuova previsione di trasformazione non è stata in passato mai oggetto di pareri formulati da Enti quali ASL o ARPA. In sede di Vas della variante da parte di ARPA è stata rilevata la criticità relativa alla presenza del residenziale; tale rilievo è stato controdedotto nella dichiarazione di Sintesi, prendendo atto della criticità, ma in considerazione di valutazioni progettuali effettuate in fase di stesura della proposta di trasformazione che hanno evidenziato la possibilità di collocare la residenza lontana dalle fonti di criticità è ritenuto di confermare le previsioni, rimandando comunque a VAS specifica il Piano Attuativo

Per quanto sopra si propone di non accogliere la richiesta.

**ESITO PROPOSTA TECNICA: NON ACCOGLIBILE**

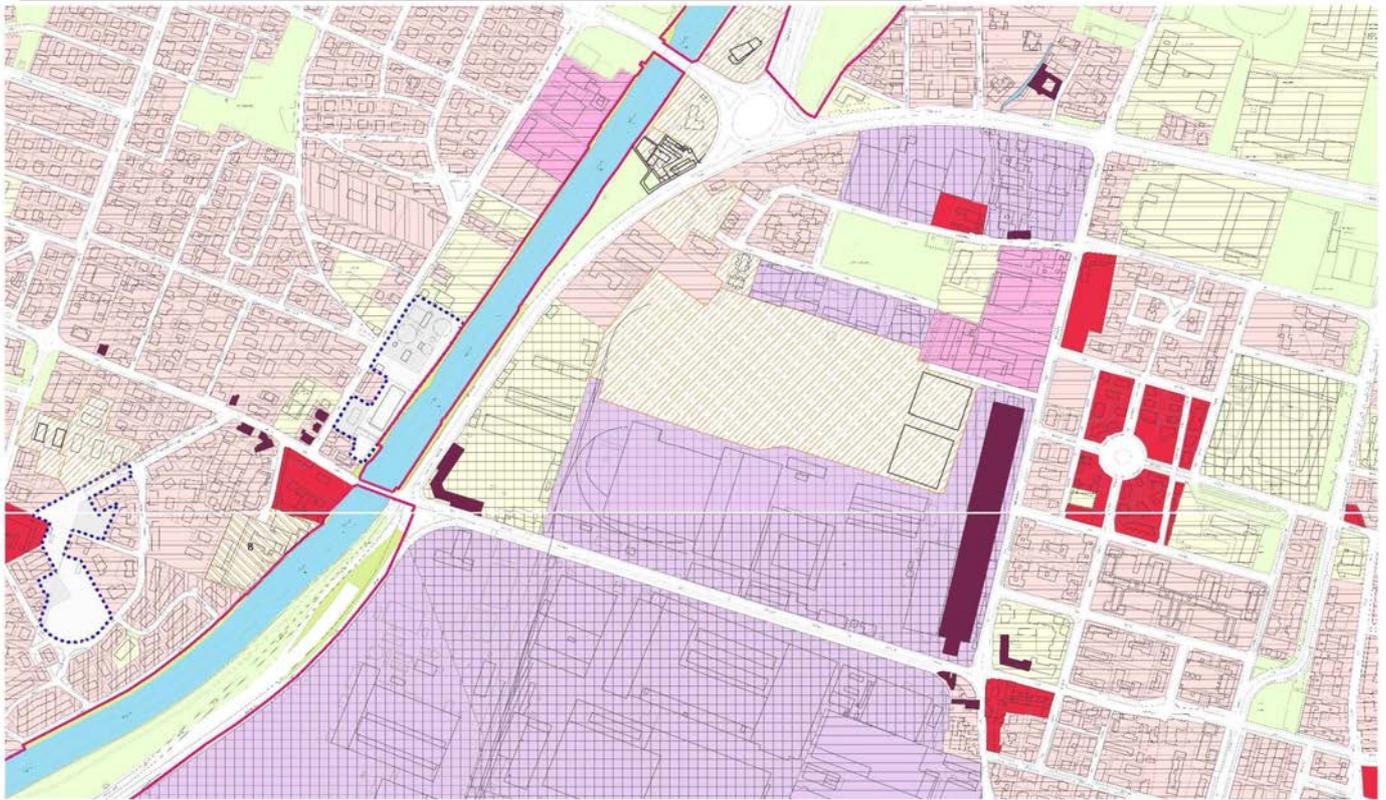
**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:**

20/01/2016

**Quesito: 11 di 58**

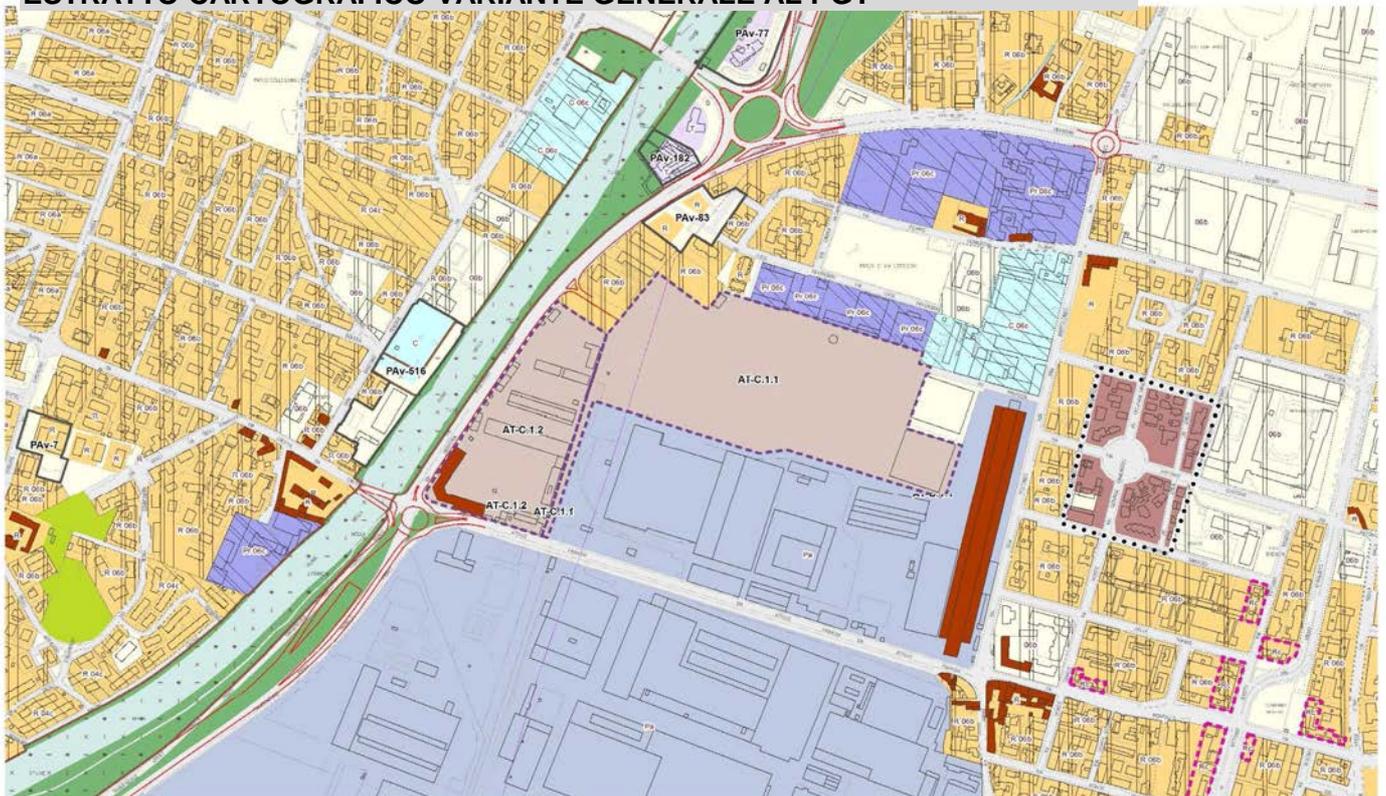
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 12 di 58**

#### 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

##### C.2.1 IDEAL CLIMA - IDEAL STANDARD

Si chiede che le stesse vengano stralciate dal D.P. e che si proceda con un vero piano di rigenerazione urbana basato su piani particolareggiati costruiti sulla base di una coerente valutazione dei parametri urbanistici, ambientali, sociali ed economici di attuabilità degli interventi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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 l'osservazione non è accoglibile.

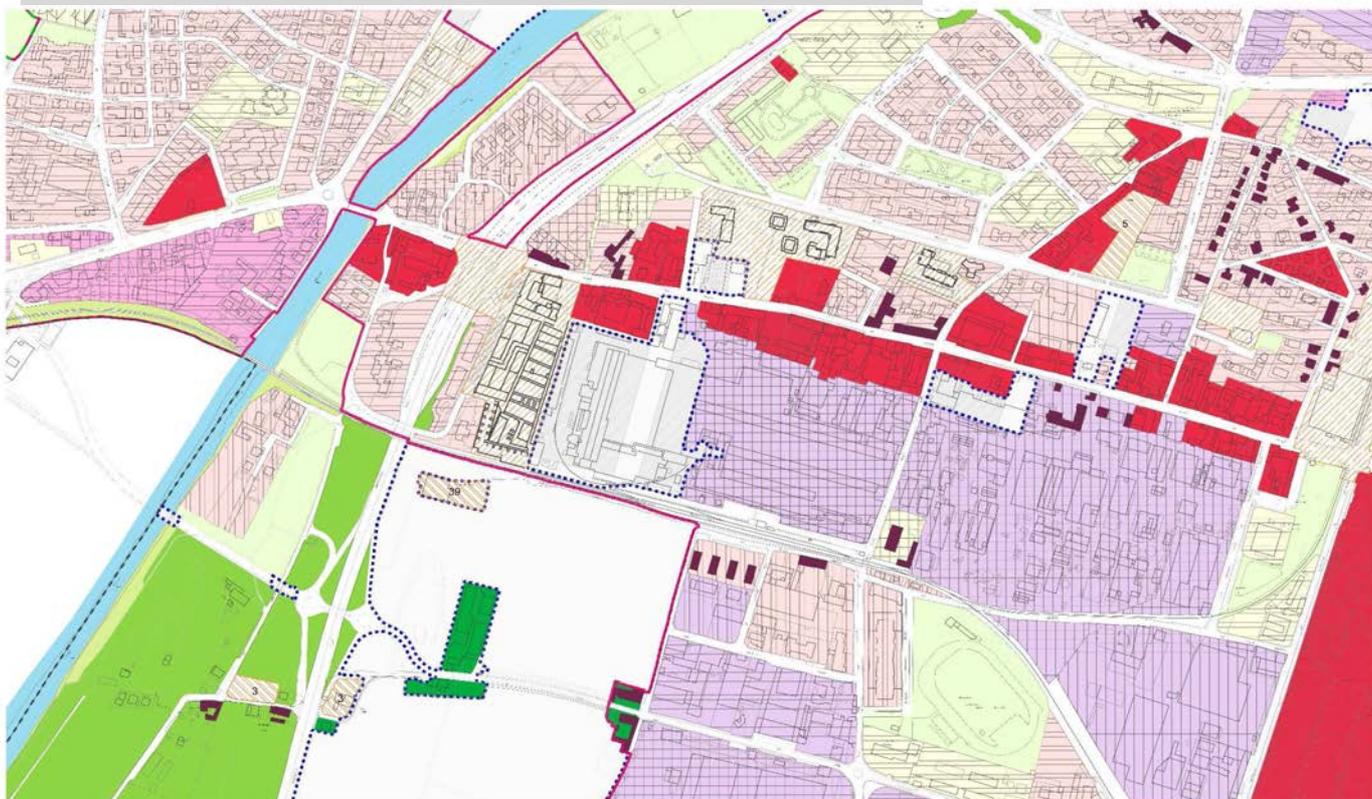
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 12 di 58**

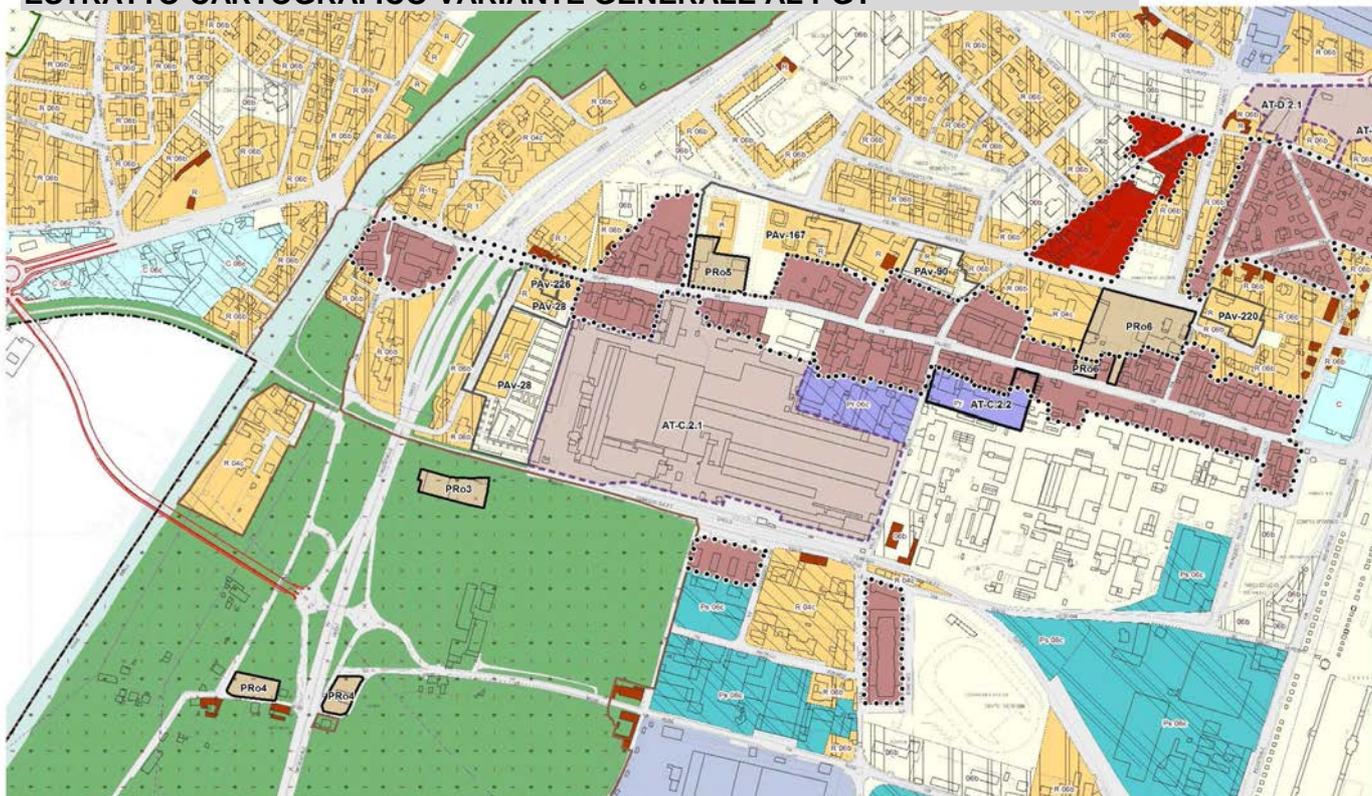
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 13 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Milano  
QUARTIERE FIUMICELLO  
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.2.2 DALLERA

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

C. 2.2 DALLERA

Si chiede che le stesse vengano stralciate dal D.P. e che si proceda con un vero piano di rigenerazione urbana basato su piani particolareggiati costruiti sulla base di una coerente valutazione dei parametri urbanistici, ambientali, sociali ed economici di attuabilità degli interventi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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 l'osservazione non è accoglibile.

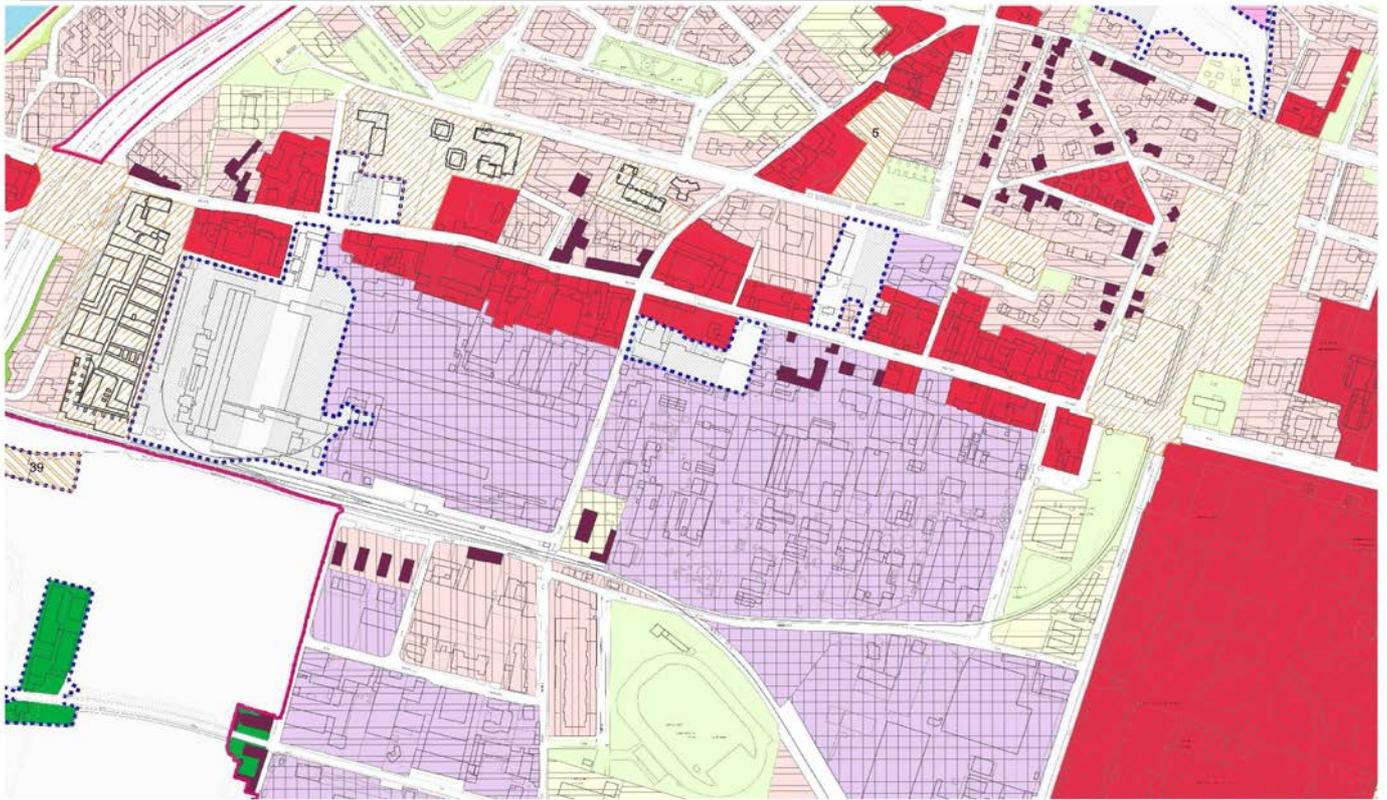
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 13 di 58**

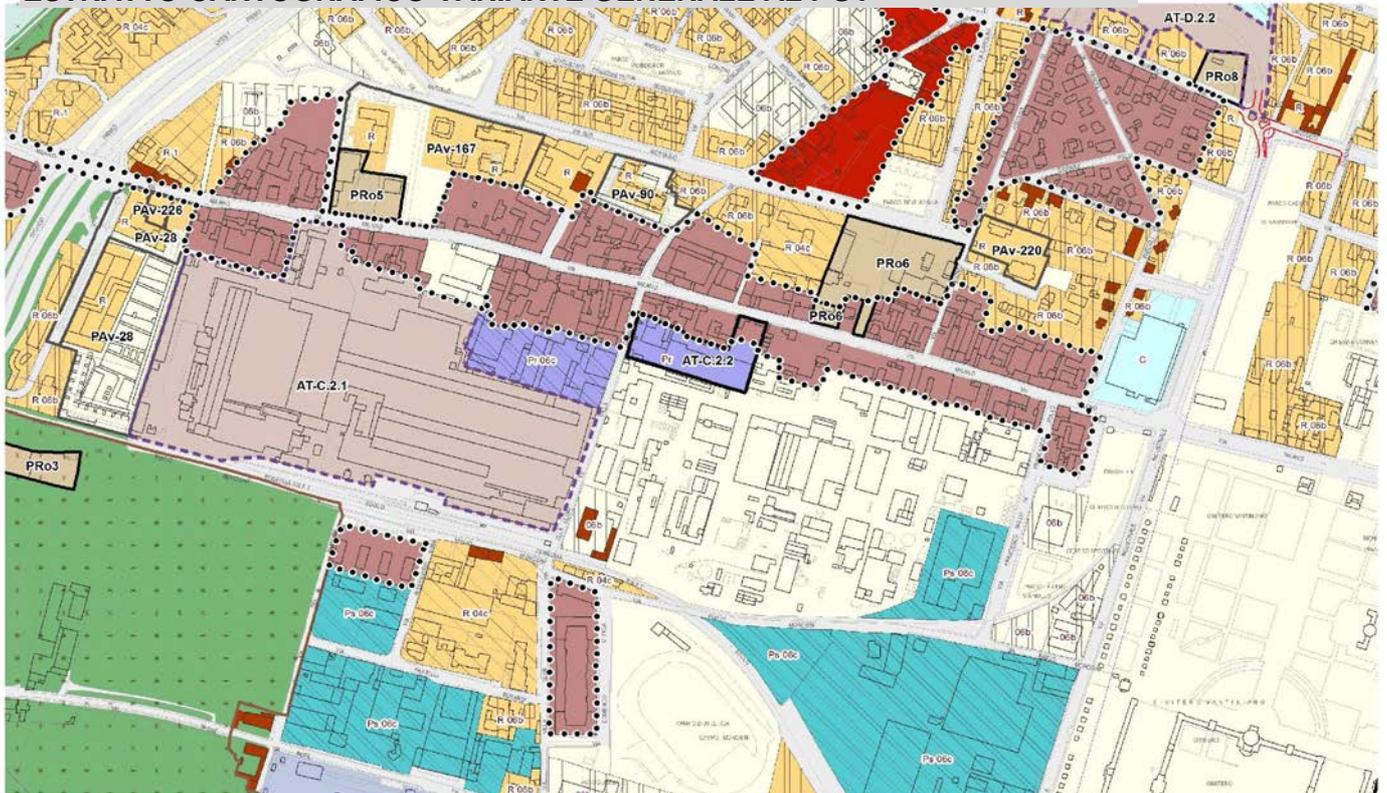
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 14 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - C.3.1 MARITAN BORGATO

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

##### C.3.1 MARITAN BORGATO

Si chiede che venga stralciata dal D.P. e che si proceda con un vero piano di rigenerazione urbana basato su piani particolareggiati costruiti sulla base di una coerente valutazione dei parametri urbanistici, ambientali, sociali ed economici di attuabilità degli interventi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto sull'ambito si inserisce nel perimetro del Programma complesso di Rigenerazione Urbana di Via Orzinuovi, 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 l'osservazione non è accoglibile.

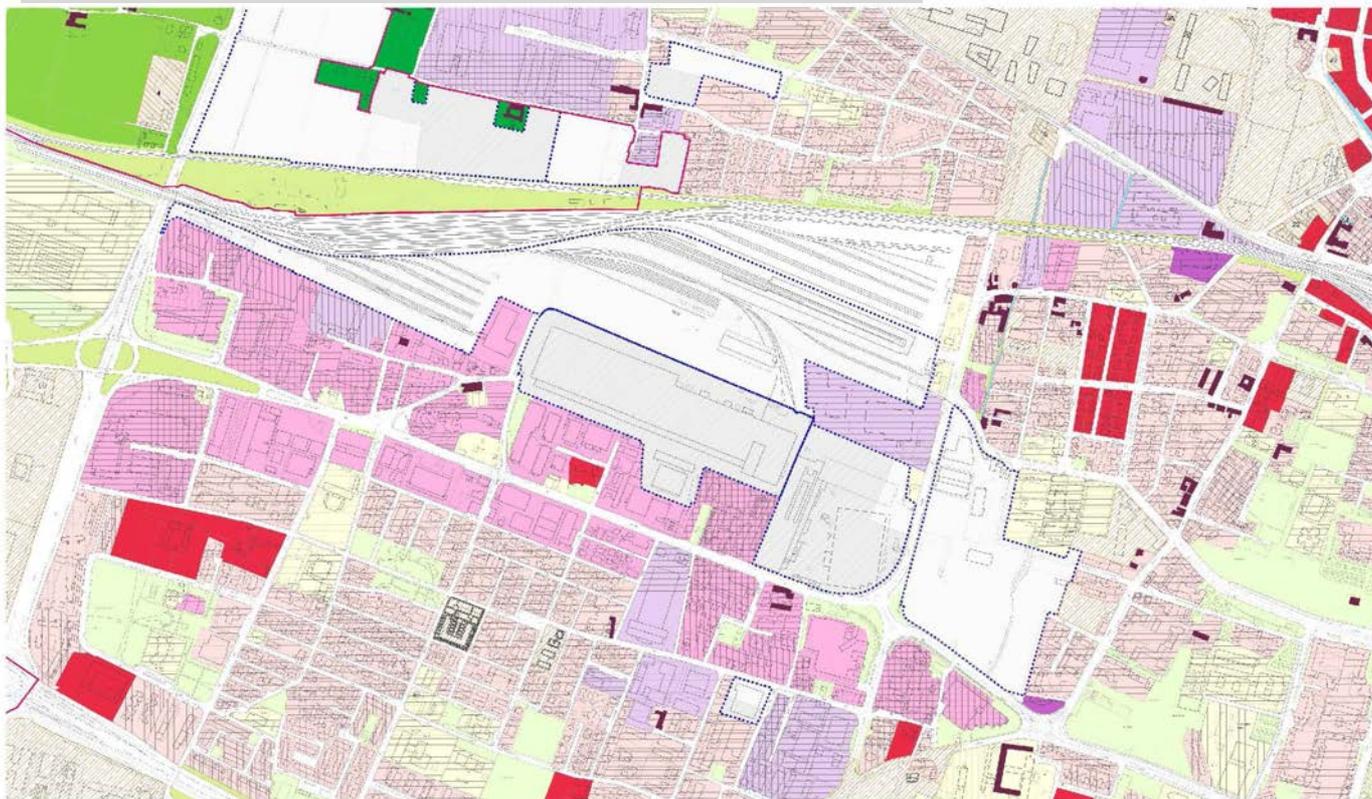
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 14 di 58**

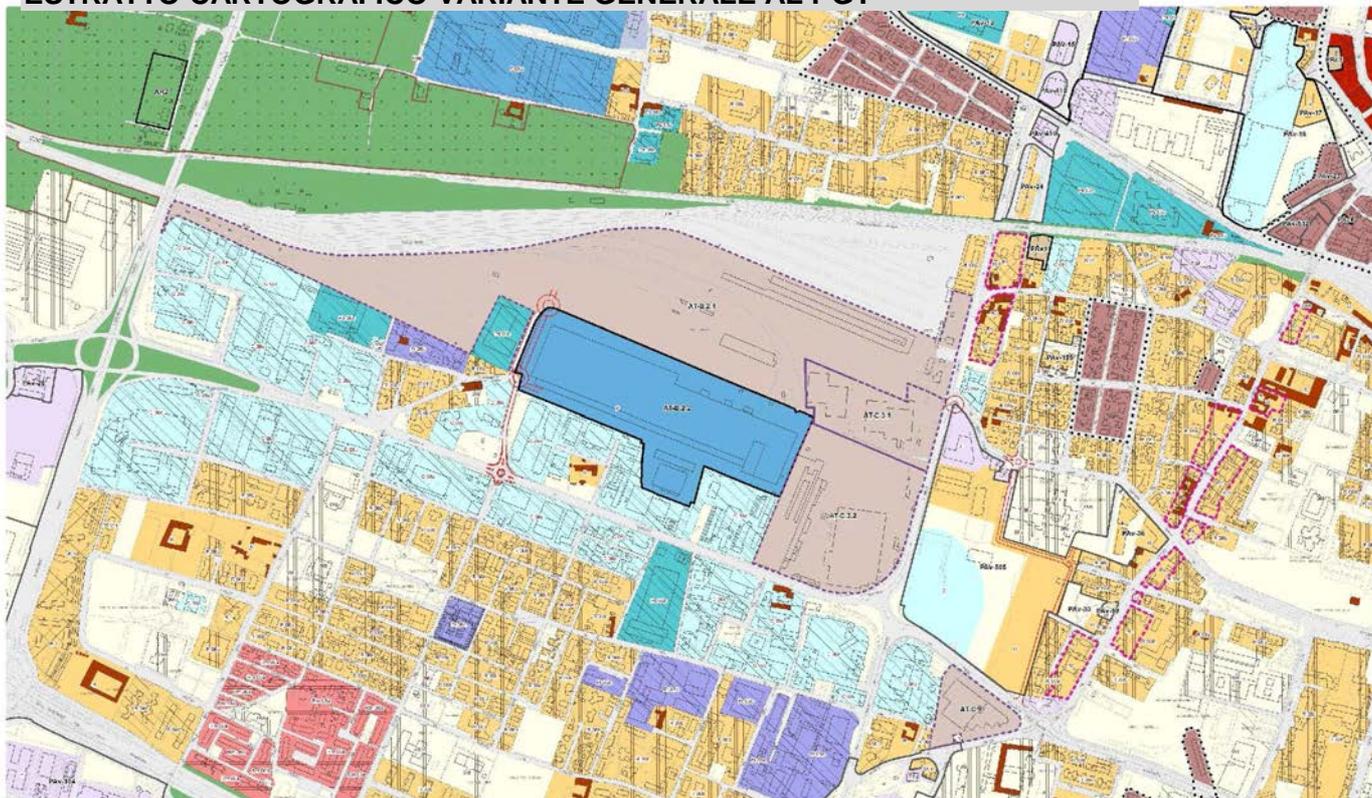
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 15 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Dalmazia  
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

##### C.3.2 PIETRA CURVA

Si chiede che venga stralciata dal D.P. e che si proceda con un vero piano di rigenerazione urbana basato su piani particolareggiati costruiti sulla base di una coerente valutazione dei parametri urbanistici, ambientali, sociali ed economici di attuabilità degli interventi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto sull'ambito si inserisce nel perimetro del Programma complesso di Rigenerazione Urbana di Via Orzinuovi, 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 l'osservazione non è accoglibile.

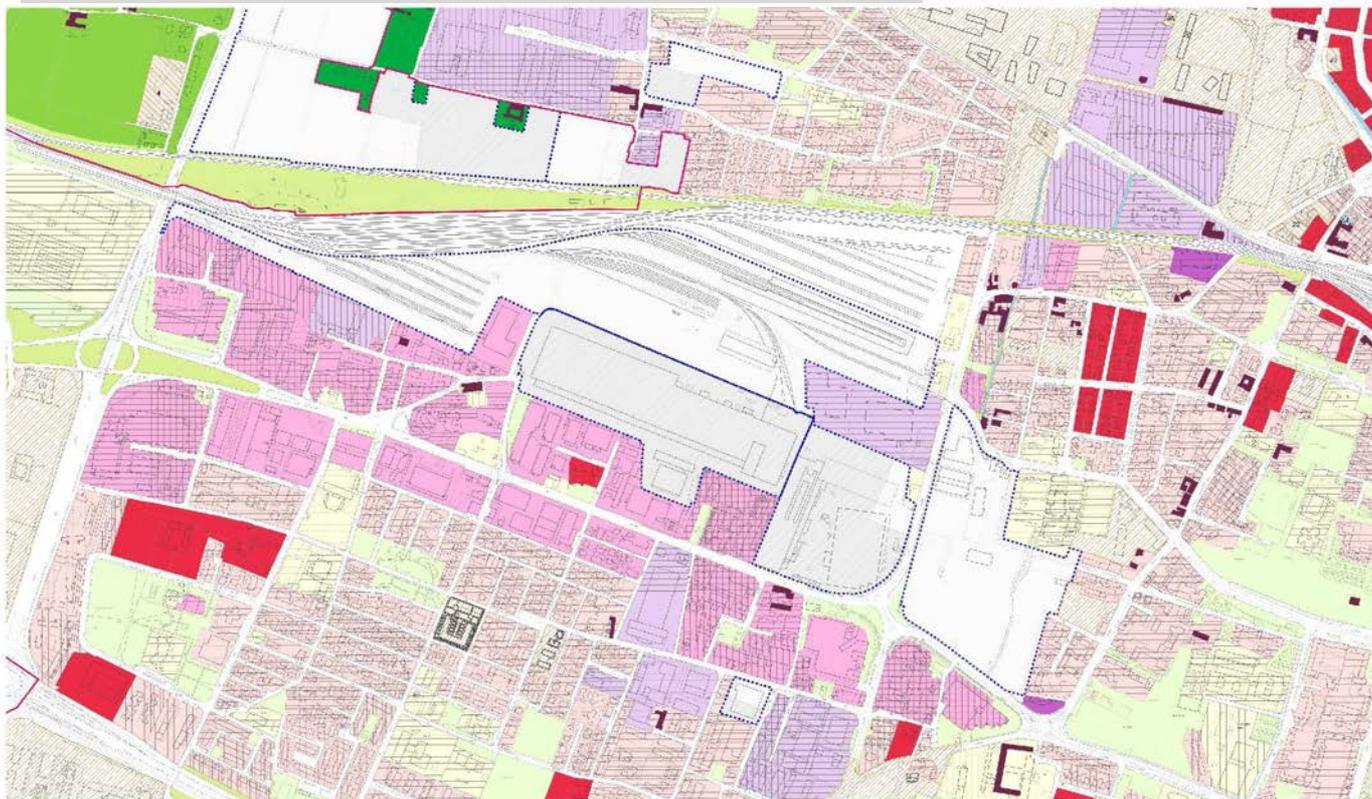
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 15 di 58**

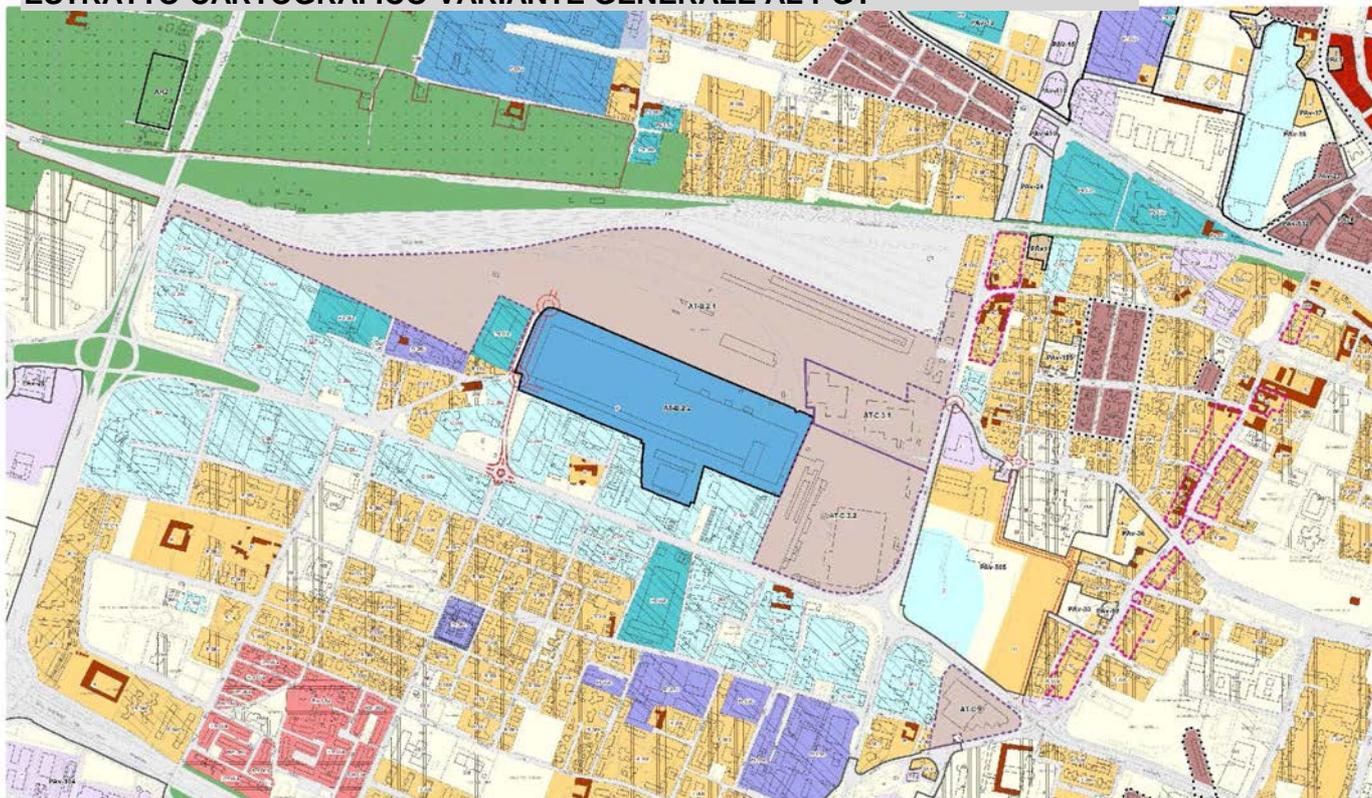
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 16 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

**UBICAZIONE:** Via Maternini  
**QUARTIERE** MOMPIANO  
**DOMINIO PGT:** DP  
**DESTINAZIONE PGT VIGENTE:** Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:** NTAall01

**NOTE:** AT - C.5 VALLE DI MOMPIANO - MATERNINI

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

C.5 Valle di Mompiano - Maternini. Le volumetrie attribuite sono ingiustificate e gli indici edificatori sono assolutamente difforni dal contesto. Non ha nessun fondamento l'equiparazione di volumetrie produttive esistenti col residenziale nuovo.

Non appare neppure giustificata l'ipotesi di acquisizione della volumetria a servizi pubblici, in una zona che poco si presta a tale uso e la cui introduzione comporterebbe notevoli problemi viabilistici (ben superiori a quelli di carattere occasionale indotti dall'attuale uso produttivo).

Si chiede lo stralcio dell'ambito di trasformazione e la collocazione dell'area nel Piano delle Regole confermando la destinazione produttiva con indici edificatori notevolmente ridotti rispetto all'attuale per poter controllare i successivi interventi di trasformazione.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La scheda sarà modificata al fine di introdurre una riduzione della Slp complessiva assegnata che sarà portata a 2.147,40 mq (7.158 mq di St x 0,30 Iut).

Con riferimento al fabbricato da destinarsi a servizio, si riformula la scheda togliendo l'obbligo di cessione e prevedendo che le parti, in sede di Piano attuativo potranno convenire sull'opportunità di tale cessione.

Per quanto sopra esposto si propone di accogliere parzialmente.

NOTA: in data 26/01/2016, i Proprietari delle aree, presa visione delle Osservazioni pervenute, hanno depositato la loro controdeduzione (12776/20169), di cui viene data lettura in Commissione Urbanistica. Si propone di non accogliere le motivazioni addotte, che non apportano elementi nuovi, tali da comportare una diversa valutazione dell'osservazione in oggetto. Pertanto si propone di confermare la proposta tecnica di controdeduzione e di voto.

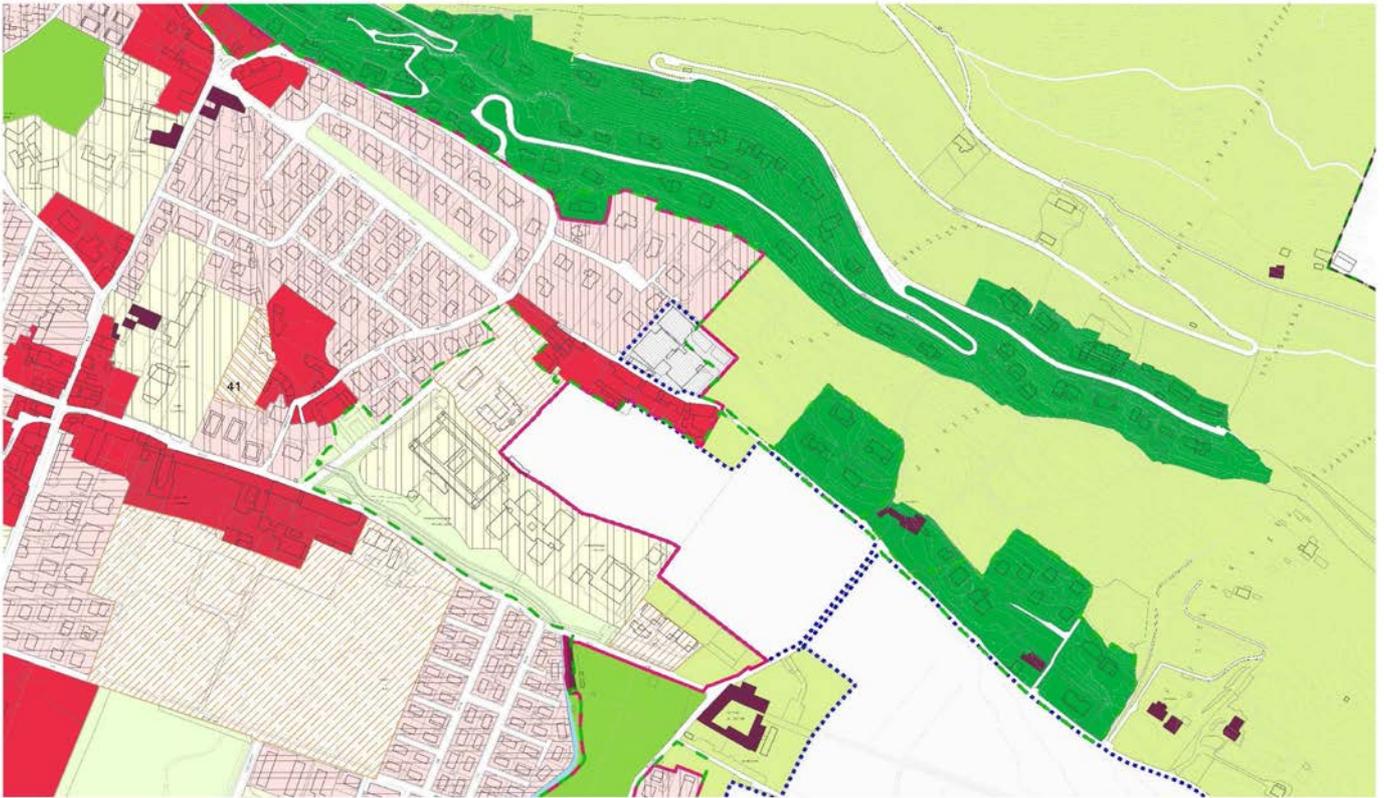
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 01/02/2016

**Quesito: 16 di 58**

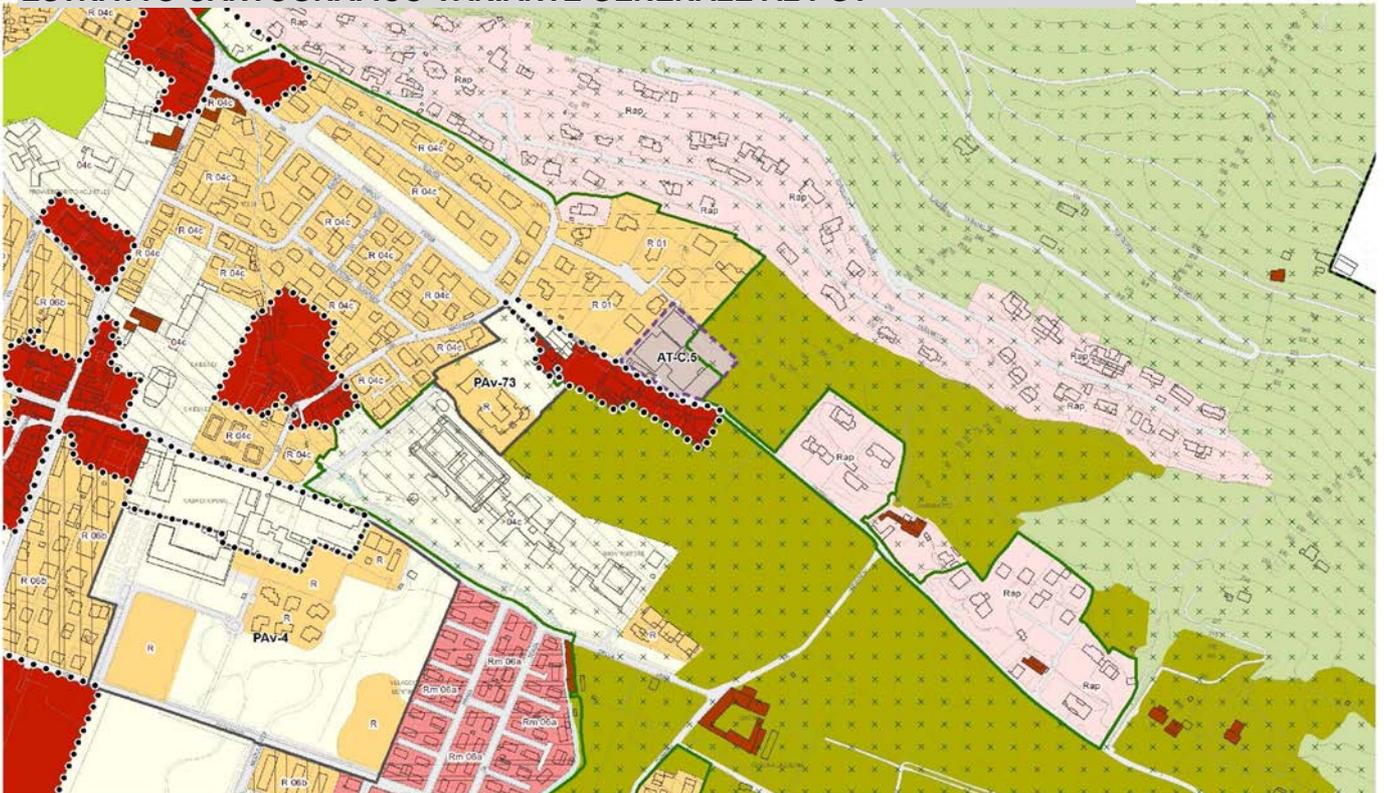
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 17 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Comparto Milano  
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

##### C.6 COMPARTO MILANO

La concessione di ulteriori 30.000 metri quadri di SLP a compensazione delle bonifiche appare ingiustificata e inopportuna

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Come citato al punto 2 della scheda d'Ambito, l'obiettivo della trasformazione è "completare, definire e concludere la morfologia urbana disaggregata" tramite la "previsione di tipologie edilizie compatibili con la morfologia al contorno" che garantiscano la "riqualificazione e il miglioramento degli spazi aperti pubblici" che sono da "valorizzare in continuità spaziale al fine di generare relazioni ambientali con l'edificato" nel rispetto dei vincoli amministrativi (rispetto cimiteriale) e dei componenti del paesaggio storico quali "filari d'alberi, edifici storici e complesso Vantiniano".

I criteri insediativi indicati al punto 8, della scheda, prevedono che "la Slp aggiuntiva debba integrarsi ai corpi edilizi già previsti nel P.P. approvato", "l'ampliamento volumetrico non dovrà pregiudicare le componenti di tutela delle architetture industriali da salvaguardare".

Le prescrizioni particolari prevedono, al punto 9 della scheda, che "la variante al P.P. dovrà esplicitare la programmazione degli interventi, attribuendo massima priorità al recupero delle ex industrie oggetto di tutela, così come già previsto nel P.P."; in oltre la Slp aggiuntiva (30.000 mq) è corrisposta (ai sensi dell'art. 21 della L.R. 26/2003) quale incentivo per la bonifica dei siti contaminati al fine di garantire la conclusione della riqualificazione complessiva dell'Ambito.

Lo schema progettuale esemplificativo riportato al punto 15, della scheda, è puramente simulativo e la trasformazione deve essere attuata tramite variante al P.P. con progetto che l'Amministrazione deve condividere. Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

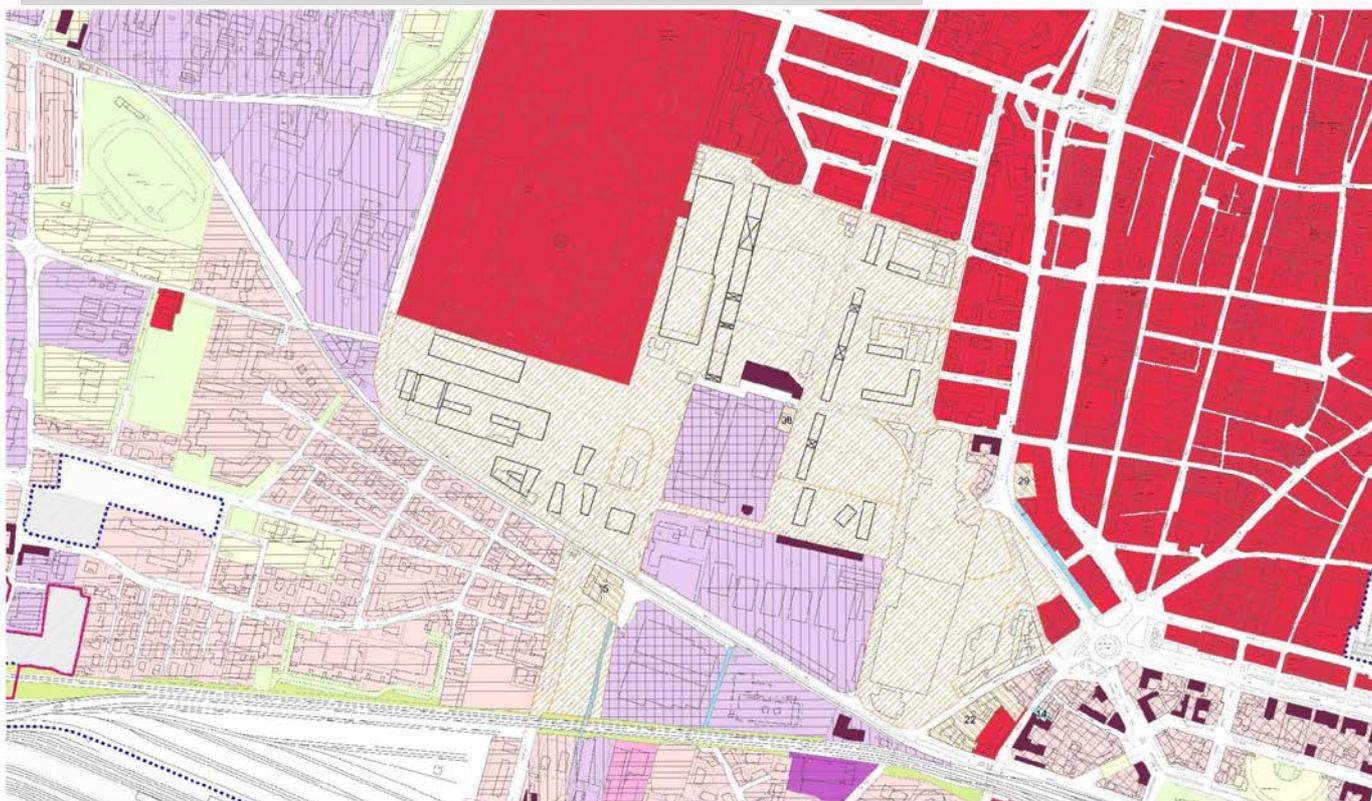
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

**Quesito: 17 di 58**

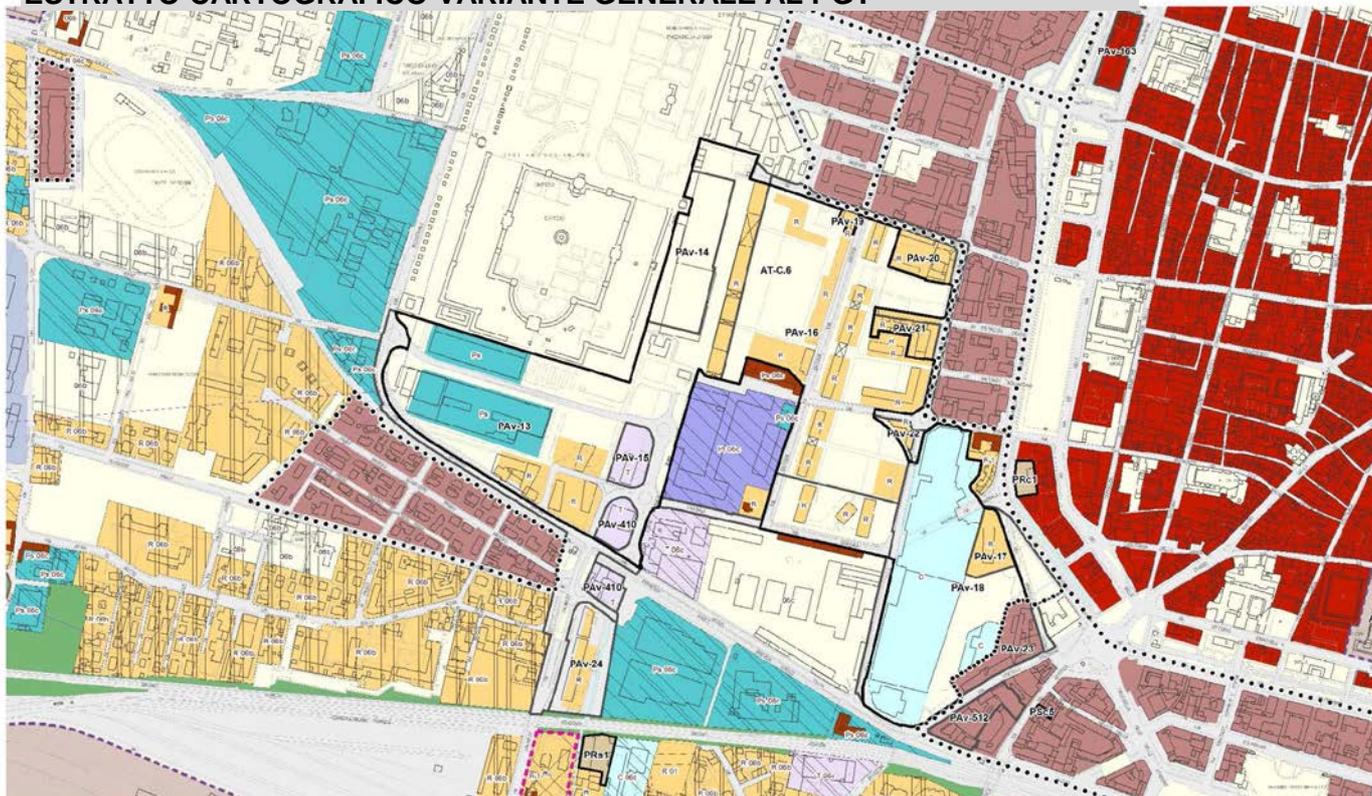
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 18 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Corsica, 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

C.9 FLAMINIA  
Si chiede lo stralcio e la riconferma della s.l.p. esistente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

I contenuti della trasformazione sono coerenti con gli obiettivi dell'Ambito e la morfologia del contesto; il fine è "valorizzare e definire gli spazi aperti e i luoghi dello stare, determinare continuità e relazioni con l'intorno" tramite la "costruzione della rete verde e nuove connessioni ambientali", "tutelare e valorizzare la città costruita" con l'attuazione di una "rigenerazione urbana" che introduca "un accentuato mix funzionale".  
Non si esclude che il raggiungimento dei sopra citati obiettivi possano essere soddisfatti anche tramite la rifunionalizzazione dell'edificio esistente. La scheda verrà aggiornata e prevederà 2 scenari: scenario 1) mantenimento e rifunionalizzazione dell'edificio esistente senza aumento della Slp esistente, possibilità di ristrutturazione, possibilità di introdurre la funzione commerciale MSV fino a massimo 2.500 mq di SV, obbligo di attuare connessioni ambientali in direzione Nord-Sud anche alternative a quelle prescritte al punto 14 della scheda (schema prescrittivo); scenario 2) attuazione delle previsioni attualmente contenute nella scheda d'Ambito. Per quanto sopra esposto si propone di accogliere parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 18 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 19 di 58**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - D.1 EX CIDNEO FERRINI

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

**D.1 EX CIDNEO –FERRINI**

La riproposizione dell'area di trasformazione, seppur ridimensionata, non tiene debito conto della situazione viabilistica della via Ferrini, fortemente limitata nelle zone di accesso.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Trattasi di un'area già urbanizzata (produttivo dismesso) che storicamente ha determinato un carico veicolare, seppur critico, già collaudato; la scheda introduce una riduzione della SIp assegnata rispetto ai contenuti della At D.4 del vigente PGT diminuendola da 8.896,20 mq a 4.480 mq, tale variazione determina un ulteriore ridimensionamento insediativo sull'area e una conseguente risposta alla risoluzione delle criticità storiche della mobilità di Via Ferrini. Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

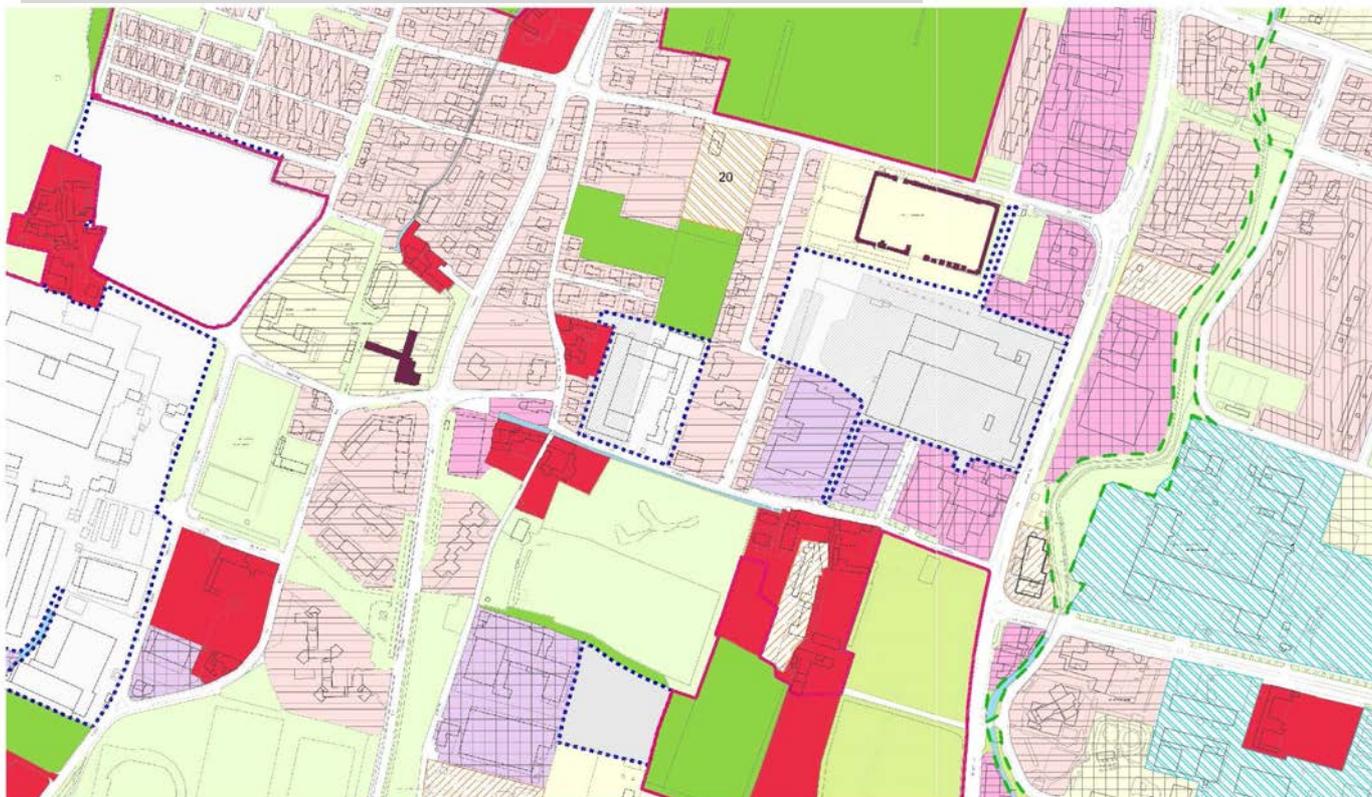
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 19 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 20 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Carducci, Via Volturno
QUARTIERE	FIUMICELLO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione residenziale  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 - D.2.1 TRIVELLINI OVEST

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

##### D.2.1 TRIVELLINI OVEST

Si ritiene che l'edificazione debba essere subordinata all'effettiva realizzazione della strada.

Nel medio periodo si dovrebbe in ogni caso garantire la realizzazione della strada anche in assenza di presentazione di un piano attuativo di iniziativa privata, ricorrendo ad altri strumenti attuativi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La strada collegante Via Trivellini a Via Volturno ricade nell'area appartenente all'AT D.2.2, l'area su cui sorgerà tale strada è subordinata alla cessione da parte dei soggetti attuatori, l'esecuzione non è prevista in carico ai soggetti attuatori ma sarà garantita dall'Amministrazione Comunale che potrà entrare in possesso delle aree solo in fase di Piano Attuativo e relativa convenzione.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

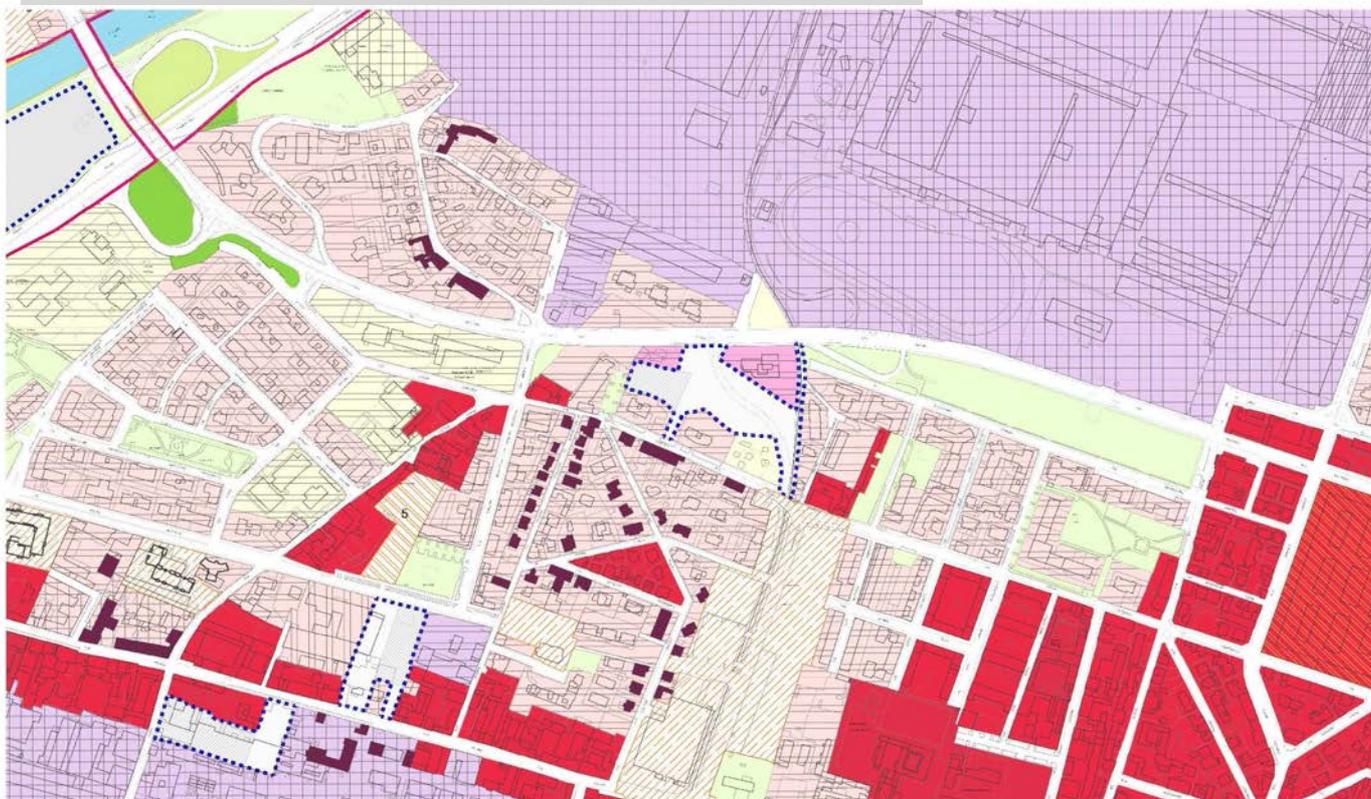
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

28/01/2016

**Quesito: 20 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 21 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Carducci, Via Volturno
QUARTIERE	FIUMICELLO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano  Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - D.2.2 TRIVELLINI EST

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

##### D.2.1 TRIVELLINI EST

Si ritiene che l'edificazione debba essere subordinata all'effettiva realizzazione della strada.

Nel medio periodo si dovrebbe in ogni caso garantire la realizzazione della strada anche in assenza di presentazione di un piano attuativo di iniziativa privata, ricorrendo ad altri strumenti attuativi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'area su cui sorgerà la strada, collegante la Via trivellini alla Via Volturno, è subordinata alla cessione da parte dei soggetti attuatori, l'esecuzione non è prevista in carico ai soggetti attuatori ma sarà garantita dall'Amministrazione Comunale che potrà entrare in possesso delle aree solo in fase di Piano Attuativo e relativa convenzione. Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

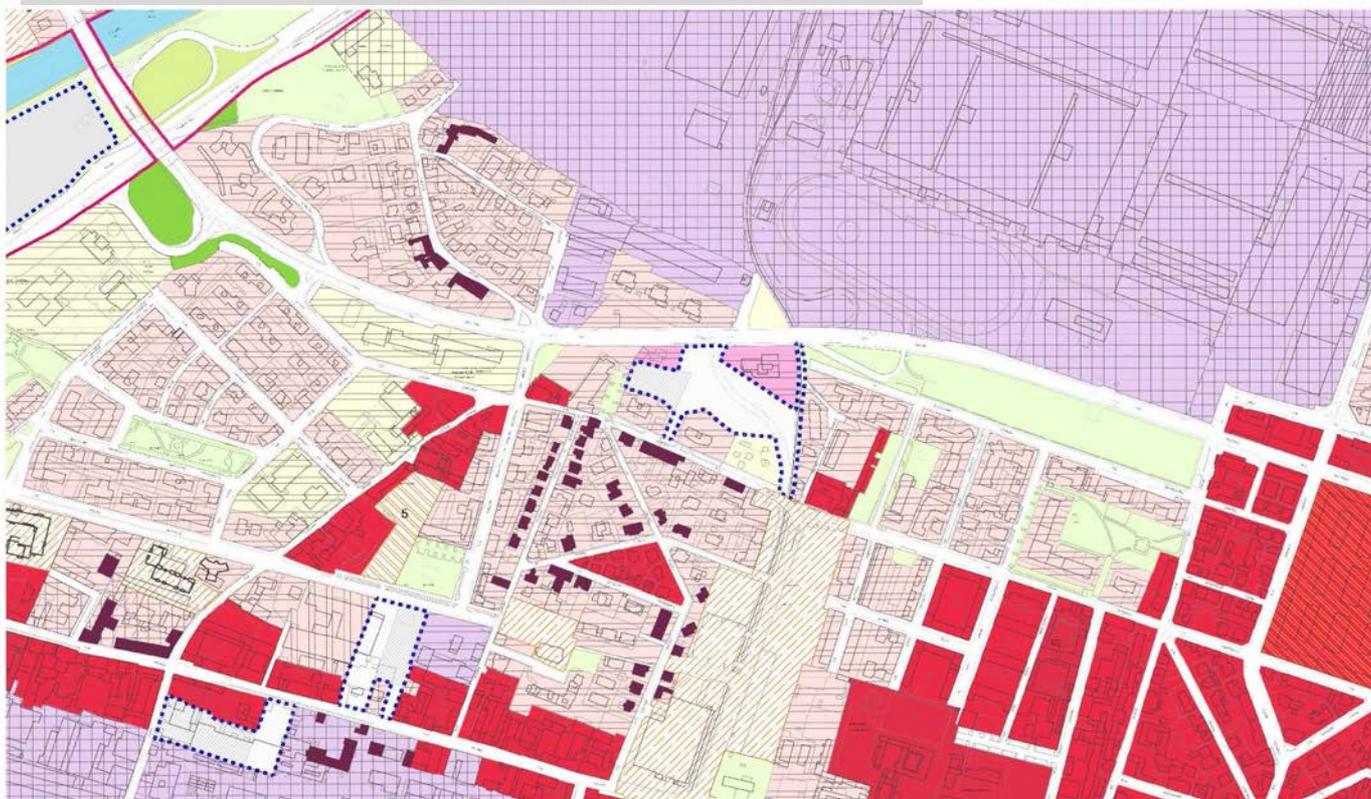
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 21 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 22 di 58**

#### 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

D.3 VIA LABIRINTO

Si chiede che la scheda venga stralciata dal D.P. e venga inserita negli ambiti non urbanizzati del Piano delle Regole.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'ambito interessa in gran parte un'area già urbanizzata; la variante ha introdotto un ridimensionamento dell'edificazione rispetto alle previsioni del PGT vigente (da 17.507,18 a 7.800 mq di SIp) al fine di attuare gli obiettivi principali dell'intervento: tutela del paesaggio agricolo esistente, riqualificazione del paesaggio agricolo degradato, costruzione della rete verde e delle connessioni verdi a garanzia della biodiversità; il ridimensionamento della SIp e la riorganizzazione "dell'ambito di sviluppo del progetto" garantisce la salvaguardia del corridoio ecologico in direzione est-ovest.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

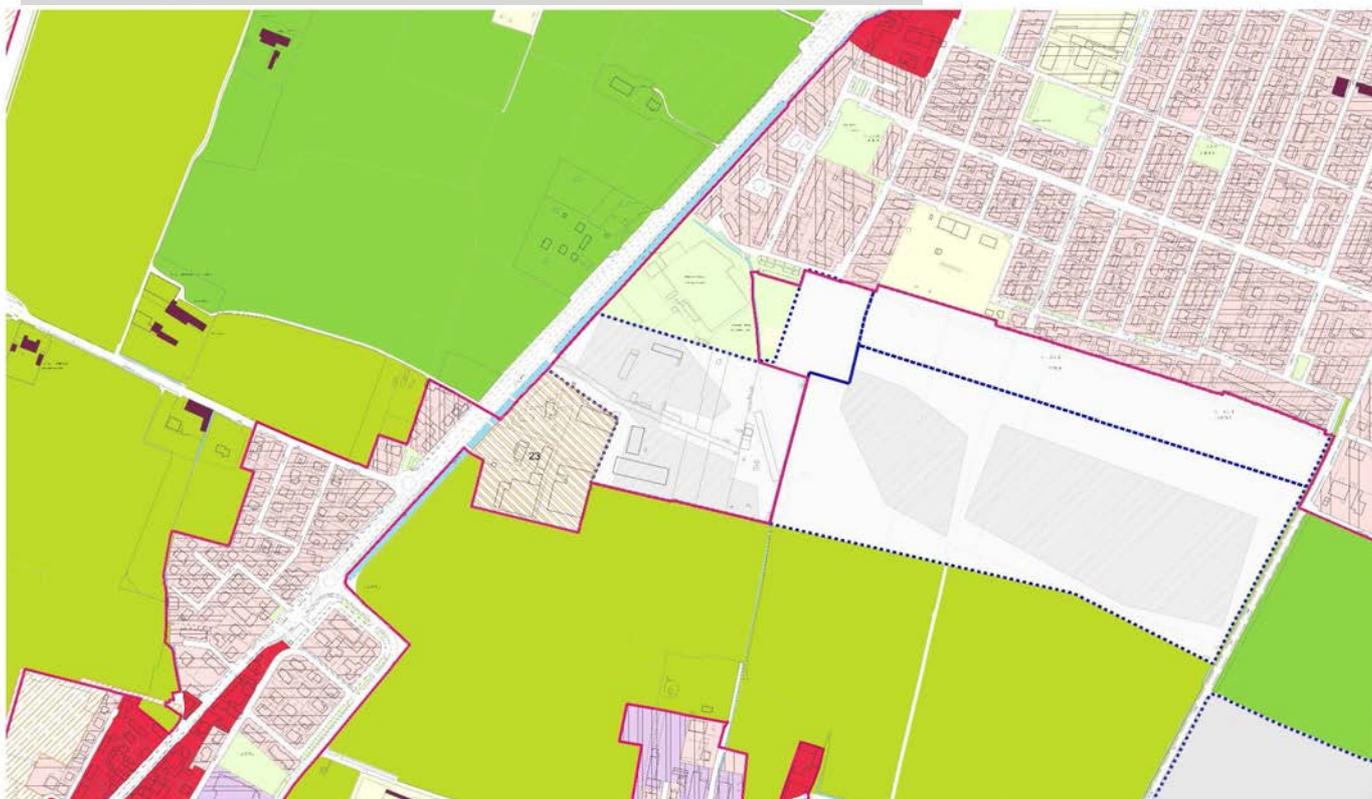
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 22 di 58**

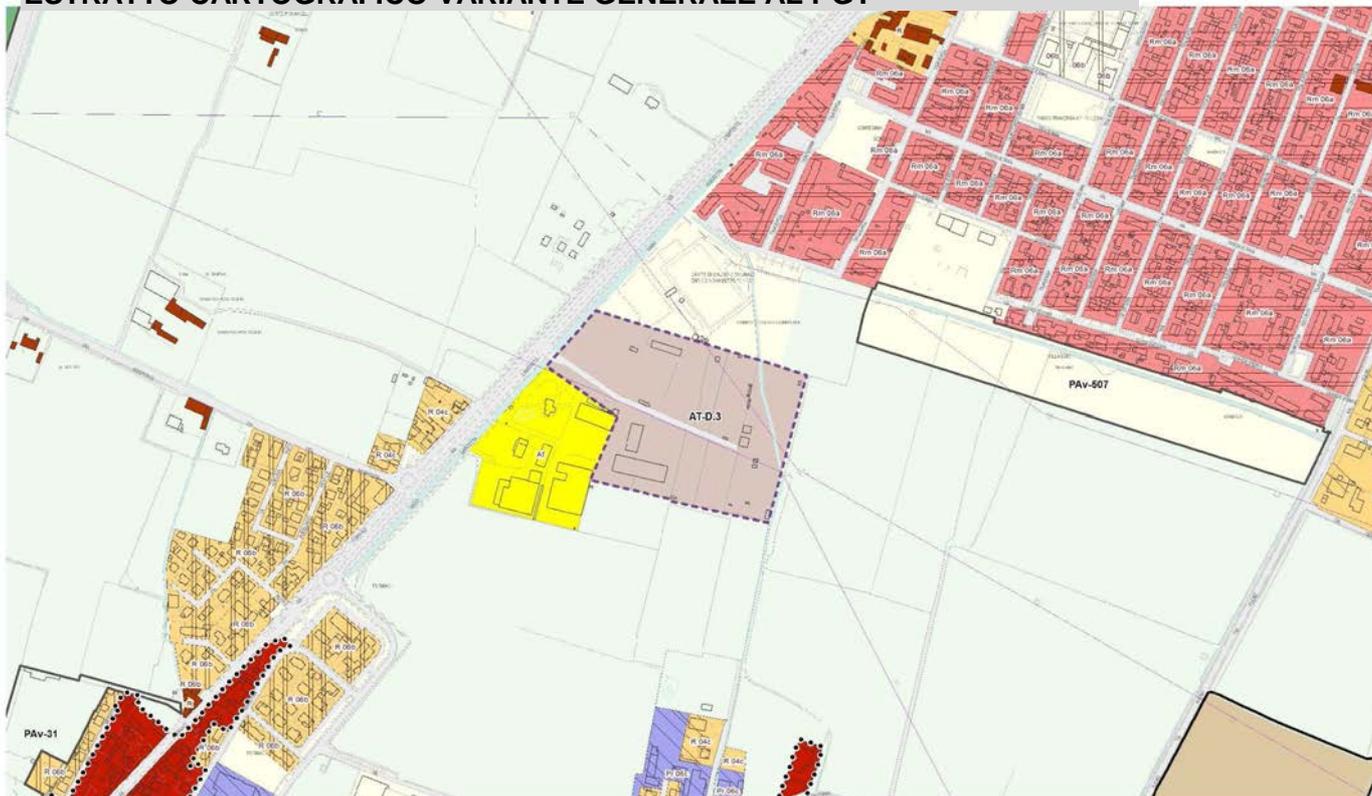
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 23 di 58**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:** Via Romiglia, via Brunelleschi  
**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 - D.4 PARCO S.POLO - VIA ROMIGLIA

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

D.4 PARCO S. POLO – VIA ROMIGLIA

L'indicazione, per coerenza logica e progettuale, non può che essere quella di risparmiare nel massimo modo possibile le residue aree agricole e di spostare l'edificazione su altre aree già urbanizzate (CompartoMilano – Via Orzinuovi, ecc.).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

I contenuti della trasformazione sono coerenti con gli obiettivi dell'Ambito e la morfologia del contesto; l'edificazione prevista (3.500 mq di SIp) è logica al "rafforzamento dell'identità morfologica del tessuto urbano consolidato e del suo margine" ed è consequenziale all'attuazione della "riqualificazione del paesaggio agricolo degradato" e alla "costruzione della rete verde" tramite la riqualificazione del varco ambientale in direzione Nord-Sud attualmente occupato da capannoni dismessi; in oltre la previsione edificatoria è consequenziale alla cessione delle aree necessarie alla realizzazione della pista ciclopedonale.

Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

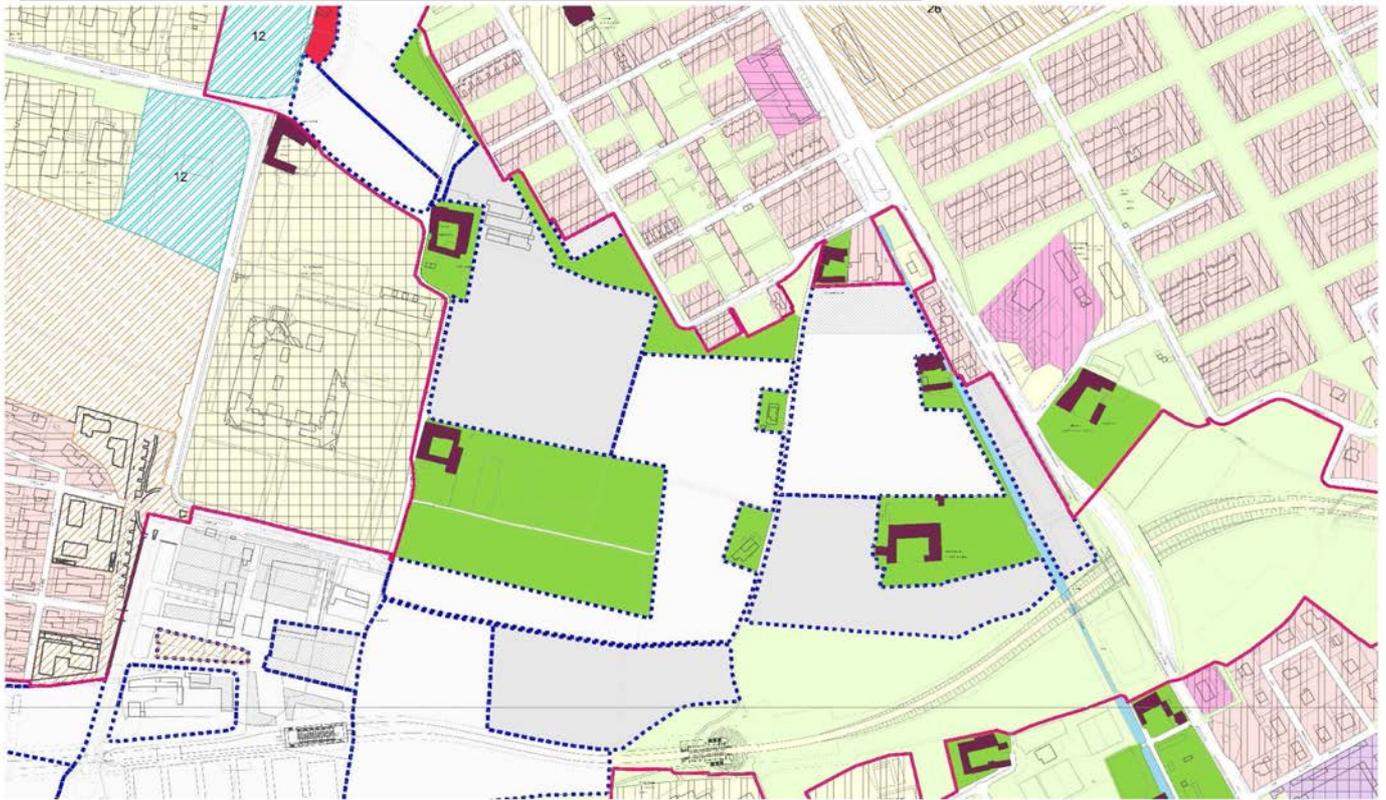
**ESITO PROPOSTA TECNICA:** **NON ACCOGLIBILE**

**DATA COMMISSIONE URBANISTICA:** 30/01/2016

**Quesito: 23 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 24 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

##### E.4 PARCO DELLE CAVE DI BUFFALORA – VIA FUSERA

Si istituisca il PLIS con le specifiche procedure previste.

Si dovrà tuttavia, nel frattempo, sospendere e fermare ogni progetto in atto per permettere al PLIS di avere una sua fisionomia

Si respingano tutte le proposte di trasformazione che interessano le aree interne del perimetro individuato del P.d.C. fino a quando il procedimento del PLIS non sia avviato effettivamente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 24 di 58**

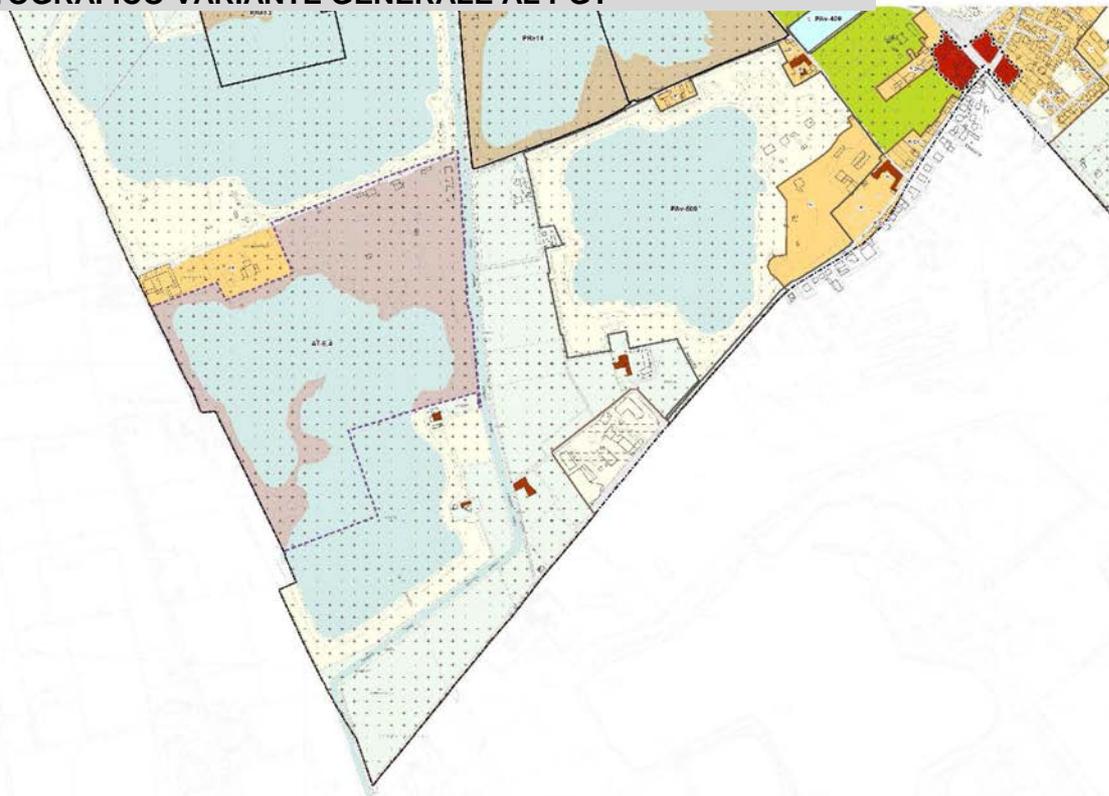
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 25 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Duca degli Abruzzi  
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 - E.6 VIA DUCA DEGLI ABRUZZI

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

E.6 VIA DUCA DEGLI ABRUZZI  
Si richiede lo stralcio dell'area di trasformazione dal D.P.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Obiettivo della trasformazione è "completare, definire e concludere la morfologia urbana disaggregata" contestualmente alla realizzazione delle seguenti prestazioni pubbliche attese:

- cessione e/o asservimento d'aree verdi e pavimentate;
- cessione di aree destinate a servizi in prossimità della stazione metrobus Volta;
- realizzazione di pista ciclabile che determinino connessioni ambientali in direzione est-ovest.

Gli obiettivi, i criteri insediativi e le prestazioni attese sopra esposte sono coerenti con gli indirizzi generali della Variante e con le specificità dell'area d'intervento e del suo contesto; per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

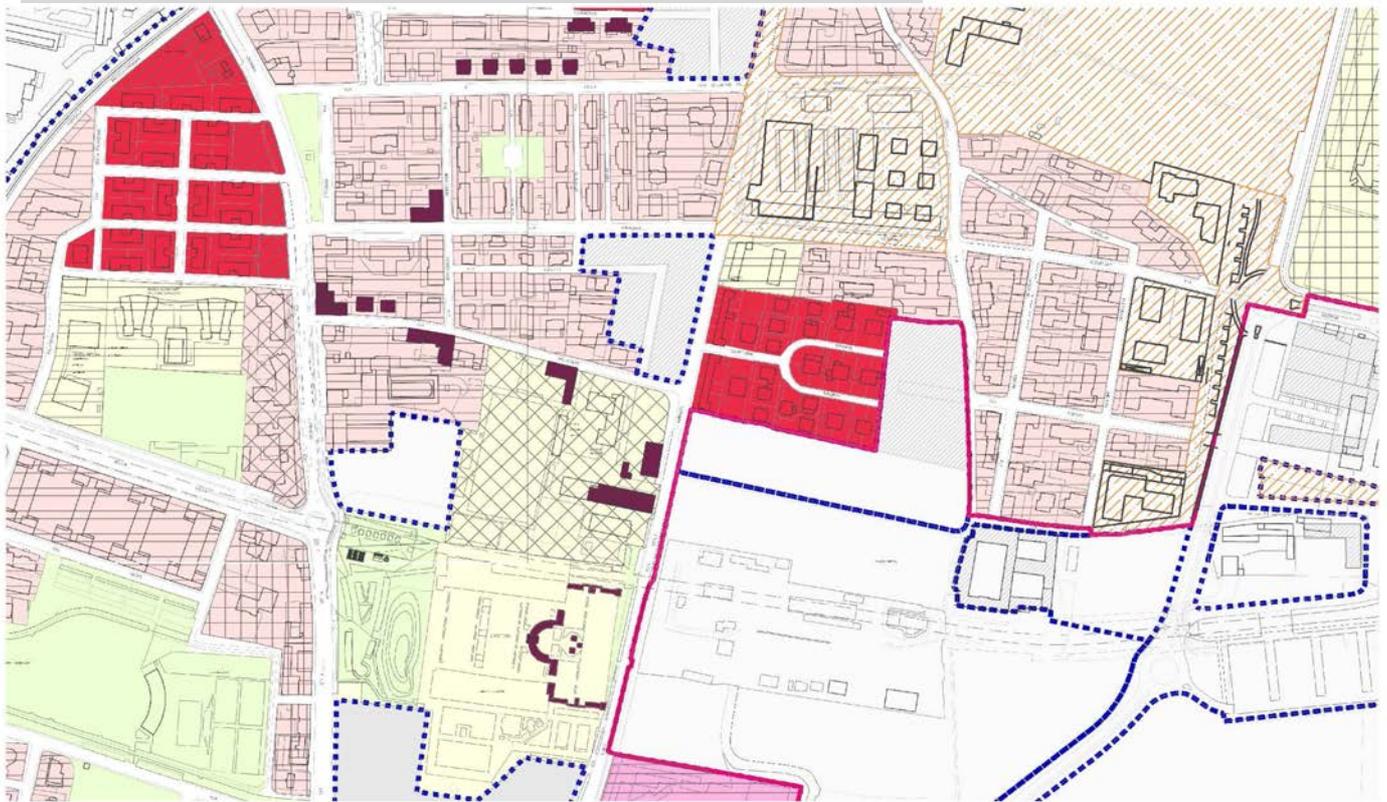
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 25 di 58**

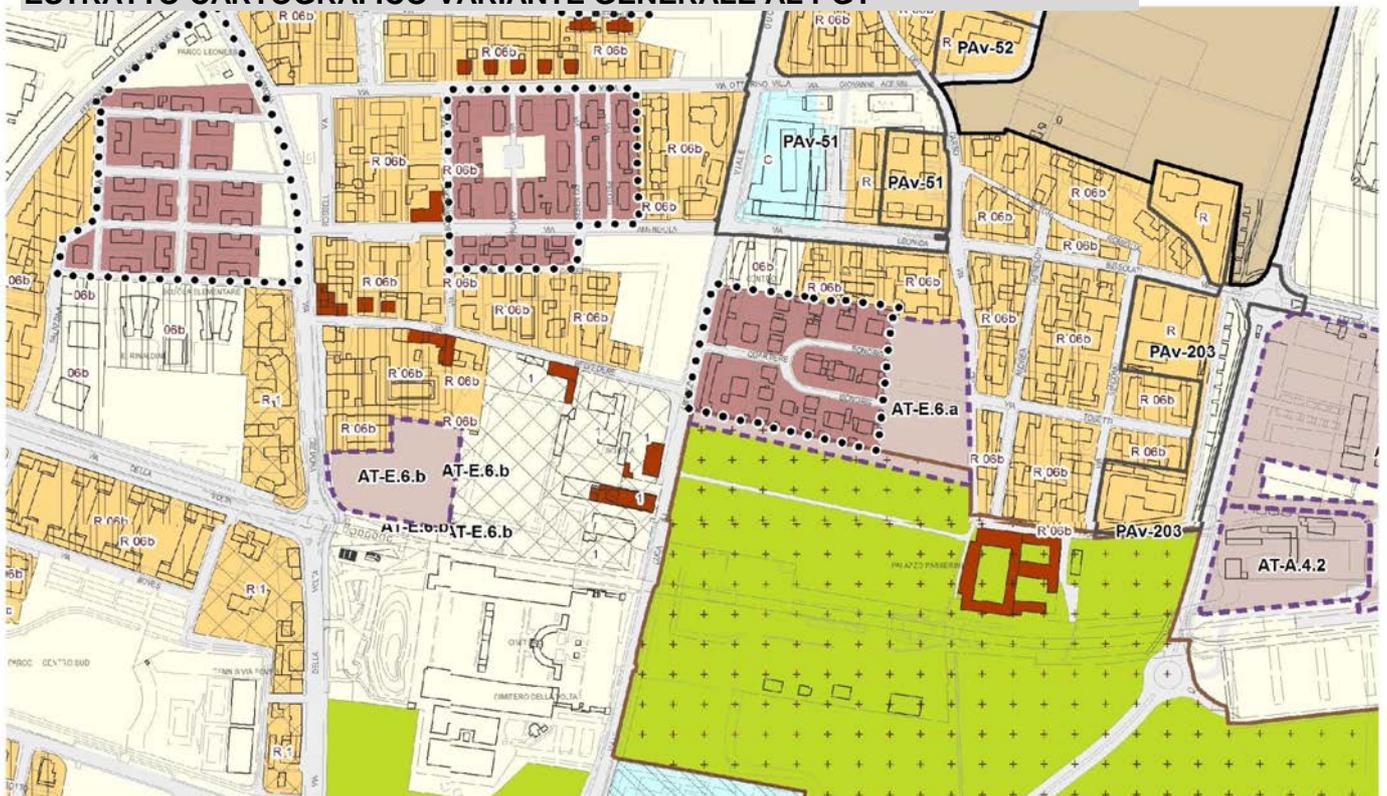
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 26 di 58**

**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:	PSo1 STRUTTURA SOCIO SANITARIA – VIA CHIUSURE

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

**PSo1 STRUTTURA SOCIO SANITARIA – VIA CHIUSURE**

Si ritiene più corretto la conservazione a verde dell'area e che l'eventuale realizzazione di una R.S.A. venga individuata in altre aree già urbanizzate e di minor esclusività ambientale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

L'area in oggetto, rappresenta indubbiamente una risorsa irrinunciabile ai fini della strutturazione dell'estensione del PLIS delle Colline sull'asta del fiume Mella. Tuttavia è importante anche per assicurare un'adeguata offerta di servizi socio-assistenziali nella zona ovest. L'area in questione, interessata da previsioni di trasformazione residenziale fin dal PRG, ha consolidato la vocazione a servizio nel PGT vigente, con una destinazione a RSA, sulla quale sono già state effettuate elaborazioni progettuali che, se da un lato potevano essere attuate in conformità al PGT vigente, dall'altro sono risultate inattuabili (nei contenuti originali), rispetto alla variante che ha già operato una restrizione dell'area da impegnare per la struttura.

Le considerazioni soprariportate, inducono a proporre una revisione della previsione del PSo1 nei termini che seguono:

- il perimetro del progetto speciale avrà una estensione di circa 7.000 mq, e sarà individuato in continuità con l'ambito residenziale a nord-est.
- l'area da destinare a verde pubblico (2), di circa 2.000 mq e con accesso da Via Chiusure, costituirà anche il corridoio di permeabilità 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.

Per quanto sopra, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, nella misura in cui, pur non eliminando la previsione di trasformazione, riconfigura il progetto nell'ottica di salvaguardare una significativa porzione dell'area naturale.



COMUNE DI BRESCIA

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

---

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

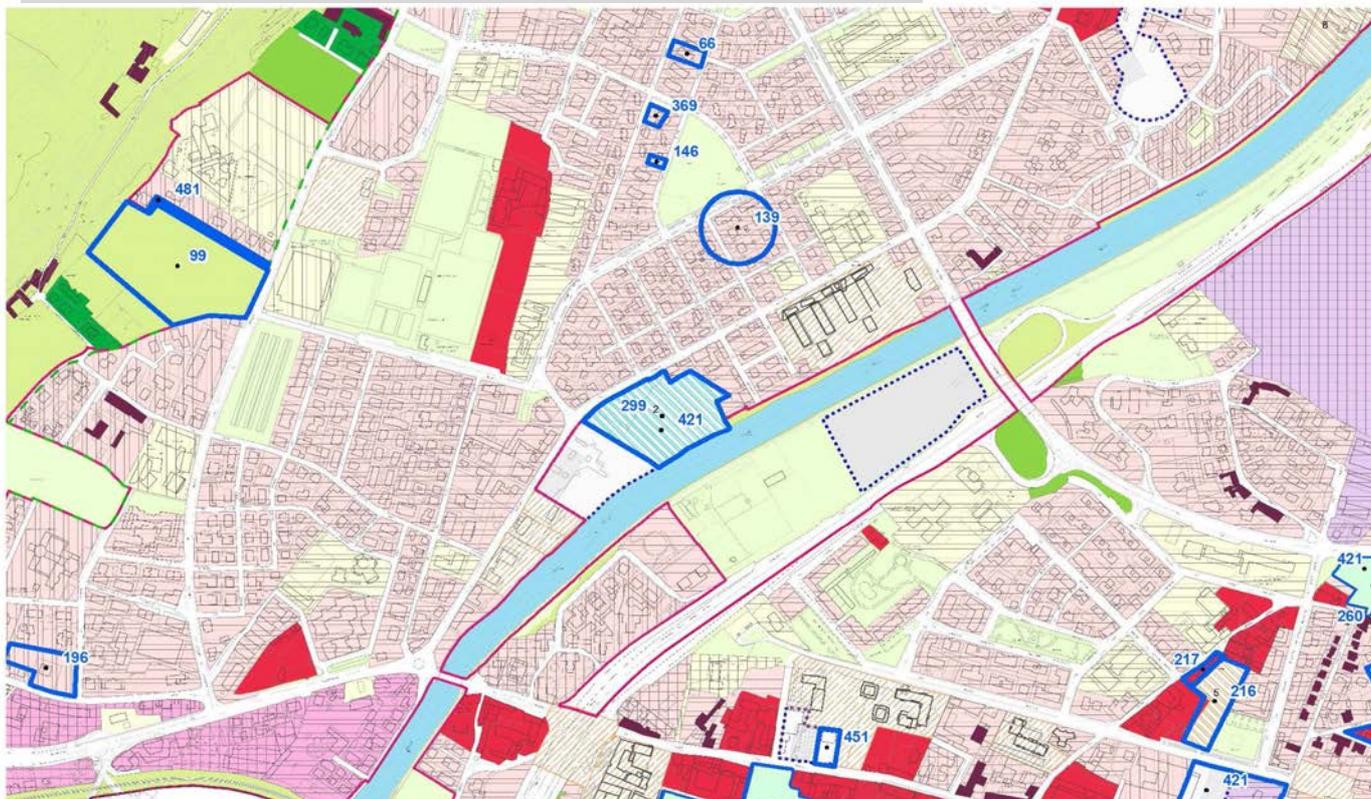
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016

**Quesito: 26 di 58**

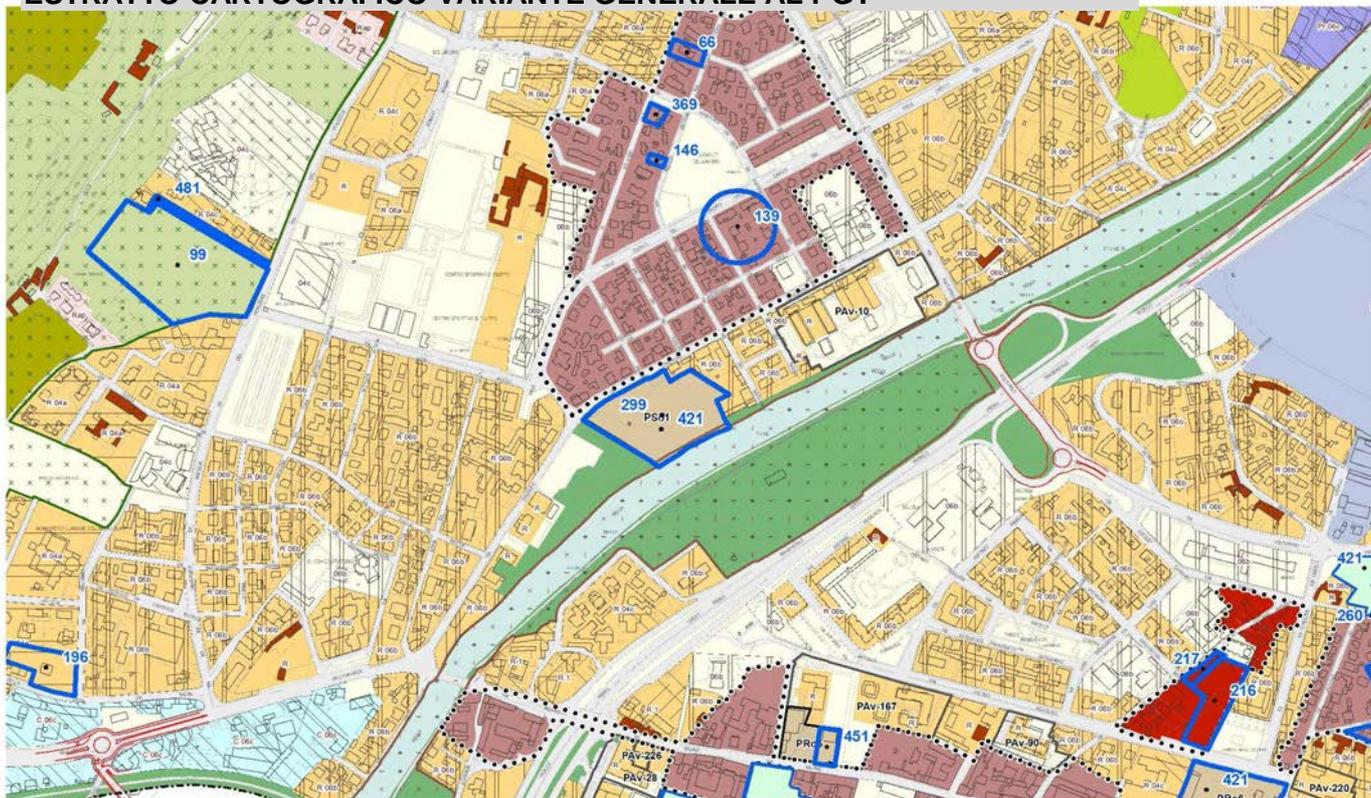
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 27 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Torricella Sopra
QUARTIERE	URAGO
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:	PS02 TORRICELLA SOPRA

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

PS02 TORRICELLA SOPRA

Il progetto si configura come una regalia di cui non si comprende la motivazione, generando una disparità di trattamento rispetto a molti casi analoghi non oggetto di un Progetto Speciale.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto, peraltro già presente con identico contenuto non solo nel PGT vigente, ma anche nel PRG2004, è finalizzato esclusivamente ad un modesto ampliamento per adeguamento del servizio Religioso. La richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 27 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 28 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Flero  
QUARTIERE: VILLAGGIO SERENO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall03

NOTE: PSs3 CARCERE DI VERZIANO

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

Progetto sempre citato e mai realizzato, ma serve davvero? Interessa al ministero della Giustizia? Inutile acquisire aree su basi solo teoriche.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le aree sono vincolate a servizio (previa acquisizione), in virtù del possibile ampliamento del Carcere. Tale previsione non trova attuazione in seno all'Amministrazione Comunale, ma presso il Ministero competente, il quale potrebbe anche individuare soluzioni alternative per soddisfare l'esigenza di un adeguamento della struttura di carceraria di Verzano, in vista della dismissione di Canton Mombello. Non potendo ad oggi escludere alcuna soluzione, le aree agricole incluse nel Progetto PSs3 devono essere mantenute disponibili per il servizio. La richiesta non è pertanto accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 28 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 29 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Balestrieri
QUARTIERE	S. POLO PARCO
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:	PSe1 POLO SCOLASTICO – VIA BALESTRIERI

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

PSe1 POLO SCOLASTICO – VIA BALESTRIERI  
Si richiede il contenimento del consumo di suolo, limitando gli ampliamenti e contenendoli nel perimetro dell'edificato.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta non è accoglibile in quanto incompatibile con le esigenze di ampliamento di un polo scolastico, la cui collocazione è strategica in quanto prossima ad una fermata del metrobus.

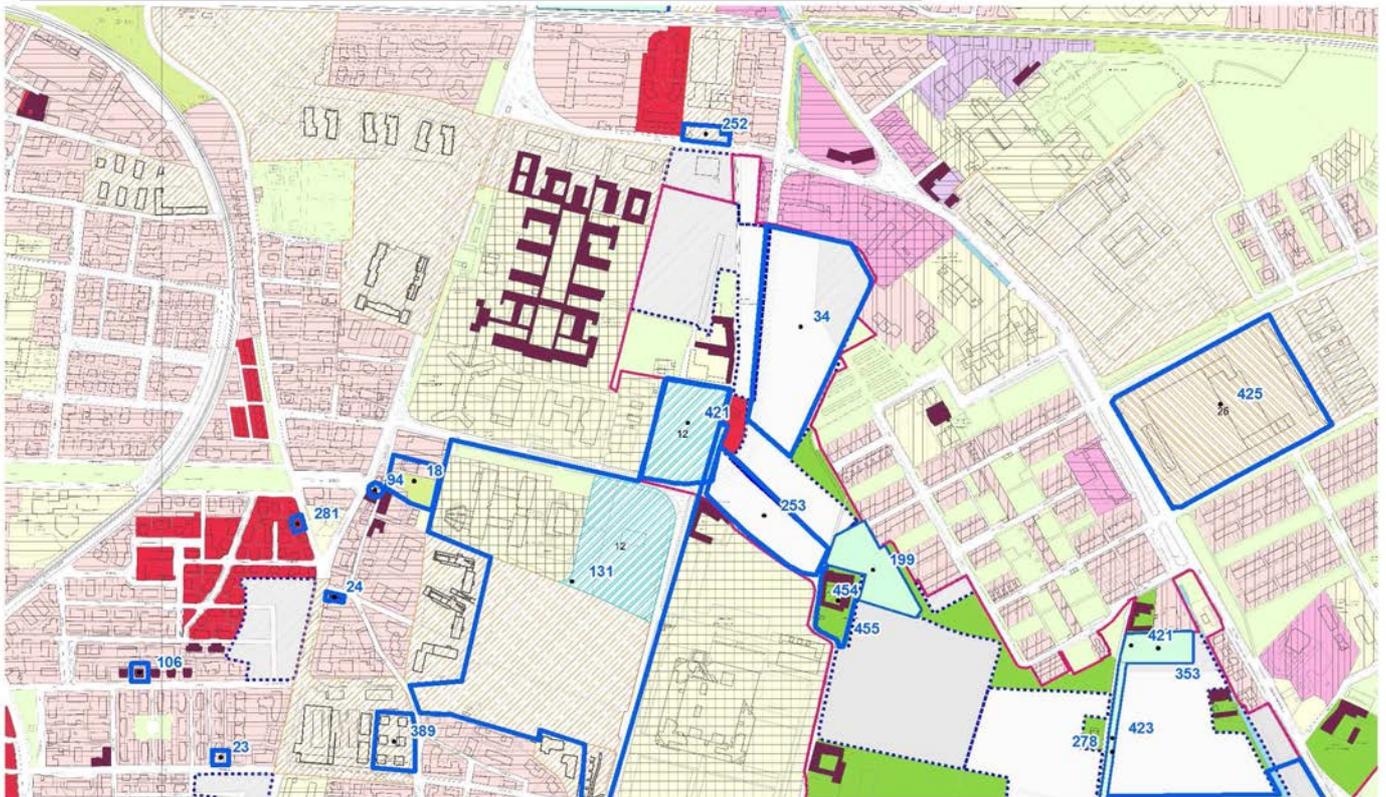
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 29 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 30 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Casotti  
QUARTIERE S. POLO CASE  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall03

NOTE: PSe3 CENTRO SPORTIVO PARADISO

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

PSe3 CENTRO SPORTIVO PARADISO

Si istituisca il PLIS con le specifiche procedure previste.

Si dovrà tuttavia, nel frattempo, sospendere e fermare ogni progetto in atto per permettere al PLIS di avere una sua fisionomia

Si respingano tutte le proposte di trasformazione che interessano le aree interne del perimetro individuato del P.d.C. fino a quando il procedimento del PLIS non sia avviato effettivamente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 30 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 31 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Conicchio  
QUARTIERE: VILL. PREALPINO  
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: PRn1 CONICCHIO

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

PRn1 CONICCHIO

Il progetto prevede la realizzazione di un collegamento viario che rischia di avere un impatto negativo sulla viabilità esistente nel villaggio Prealpino.

Inoltre si prevede la rilocalizzazione dei volumi in un'area attualmente ineditata.

Si chiede di rivedere la previsione, vagliandone l'effettiva necessità.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il collegamento di Via Mazzolari con Via Verdi offre una possibilità di connessione della maglia locale (Tipo F) a quella Interquartiere (Tipo E); le modalità di gestione del traffico in termini di limitazione all'accesso all'entrata o uscita degli autoveicoli dal quartiere, non sono di competenza del PGT e saranno meglio approfondite dal redigendo PUMS. La richiesta non è pertanto accoglibile.

In merito previsione insediativa, parzialmente anche su area pubblica, si ritiene fondata la richiesta di revisione.

L'accoglimento della stessa comporterà lo stralcio del progetto speciale e l'inserimento delle aree corrispondenti al mappale 410 Foglio 4, sulla tavola V-PS03 REGIME DEI SUOLI AREE DESTINATE A SERVIZI, QUALI Attrezzature e spazi aperti da acquisire (aree allo stato di fatto urbanizzate), sottoponendo le stesse alla norma dell'art.53 NTA.

Per tale ragione la richiesta è nel complesso parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 31 di 58**

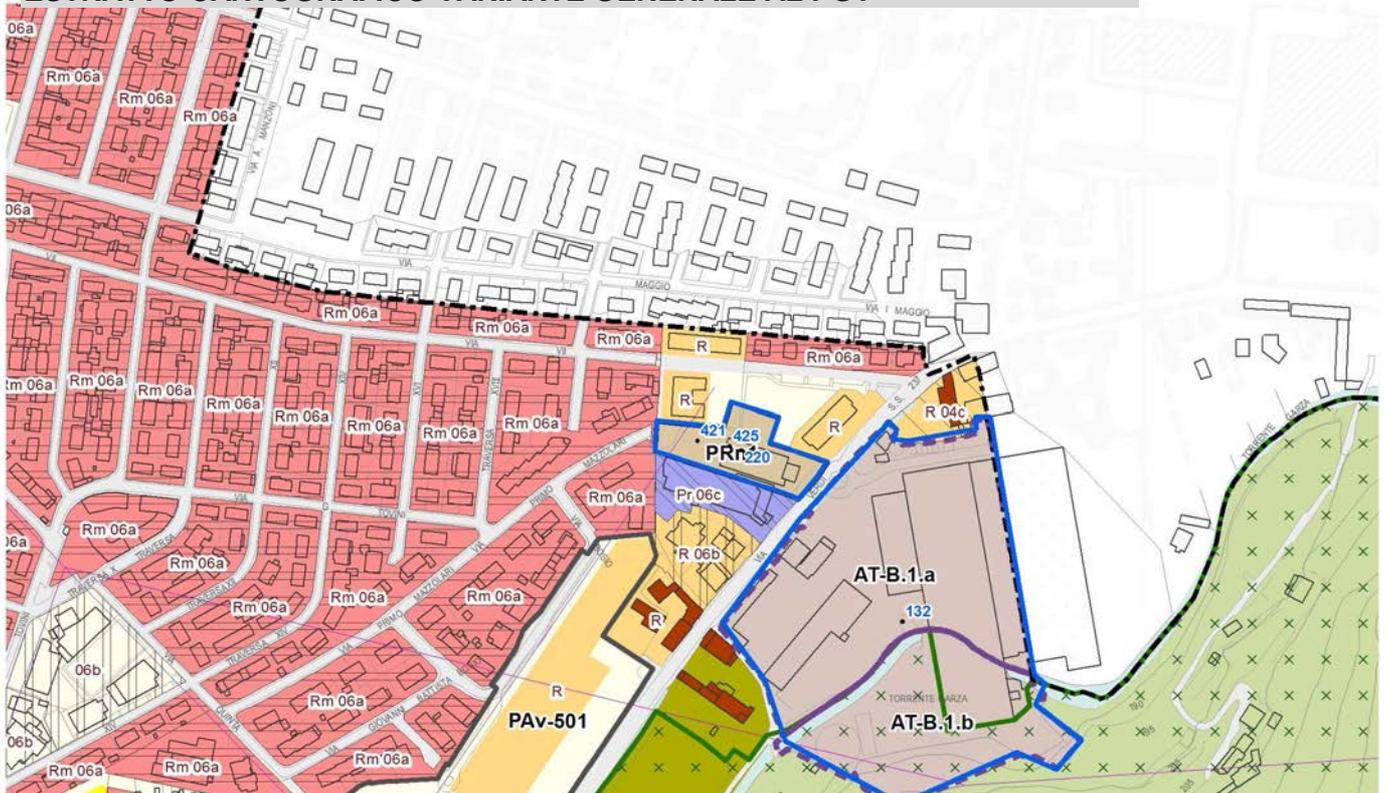
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 32 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Sguass  
QUARTIERE BORGIO TRENTO  
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: PRn2 SGUASS

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

PRn2 SGUASS

Si ritiene più corretto inserire le aree nel Piano delle regole secondo gli indici di zona, confermando la situazione esistente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto, già presente nel PGT vigente, prevede la realizzazione di una modesta superficie residenziale, in un continuità con l'edificato storico del nucleo di Mompiano. Si reputa corretto la previsione di un progetto speciale. Inoltre è prossimo il rilascio del PC conforme al progetto. Per tale ragione la richiesta non è accoglibile.

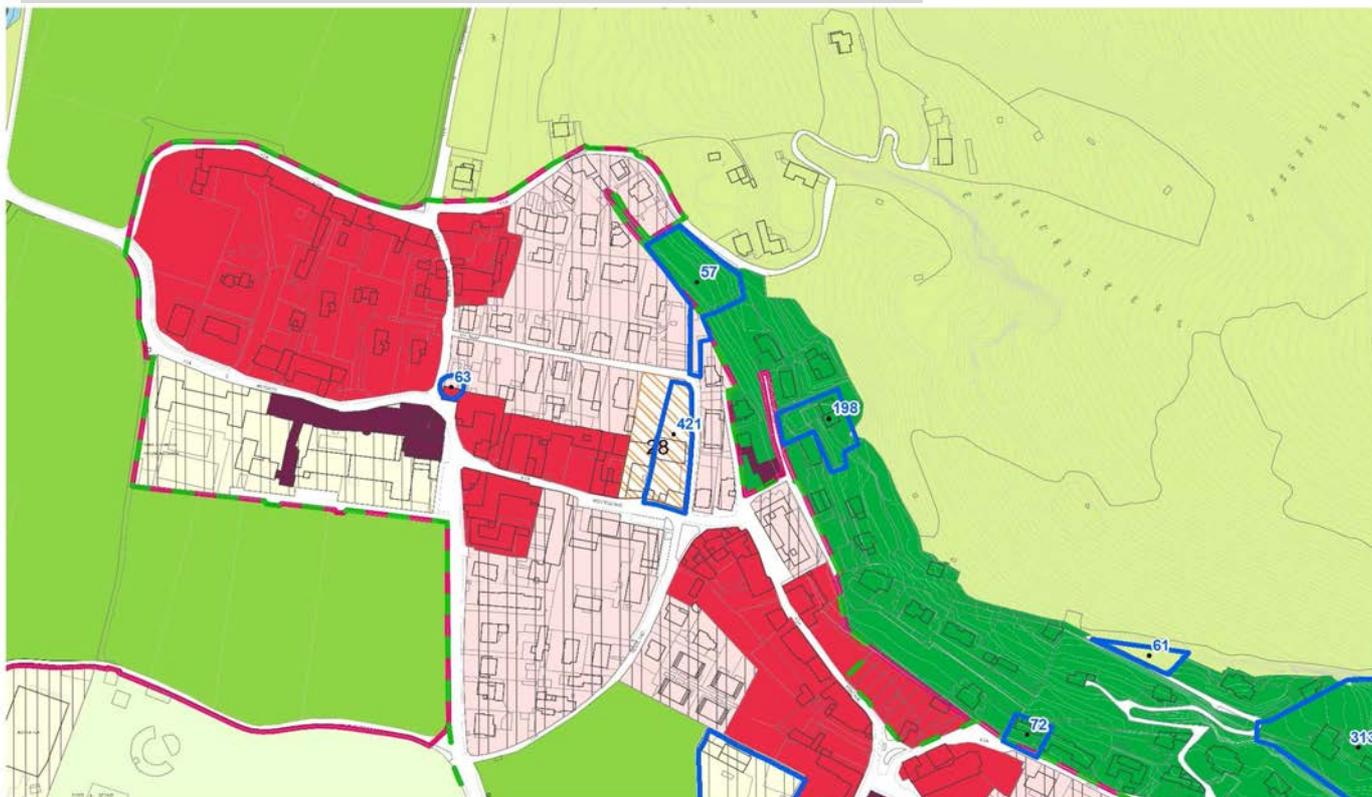
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 32 di 58**

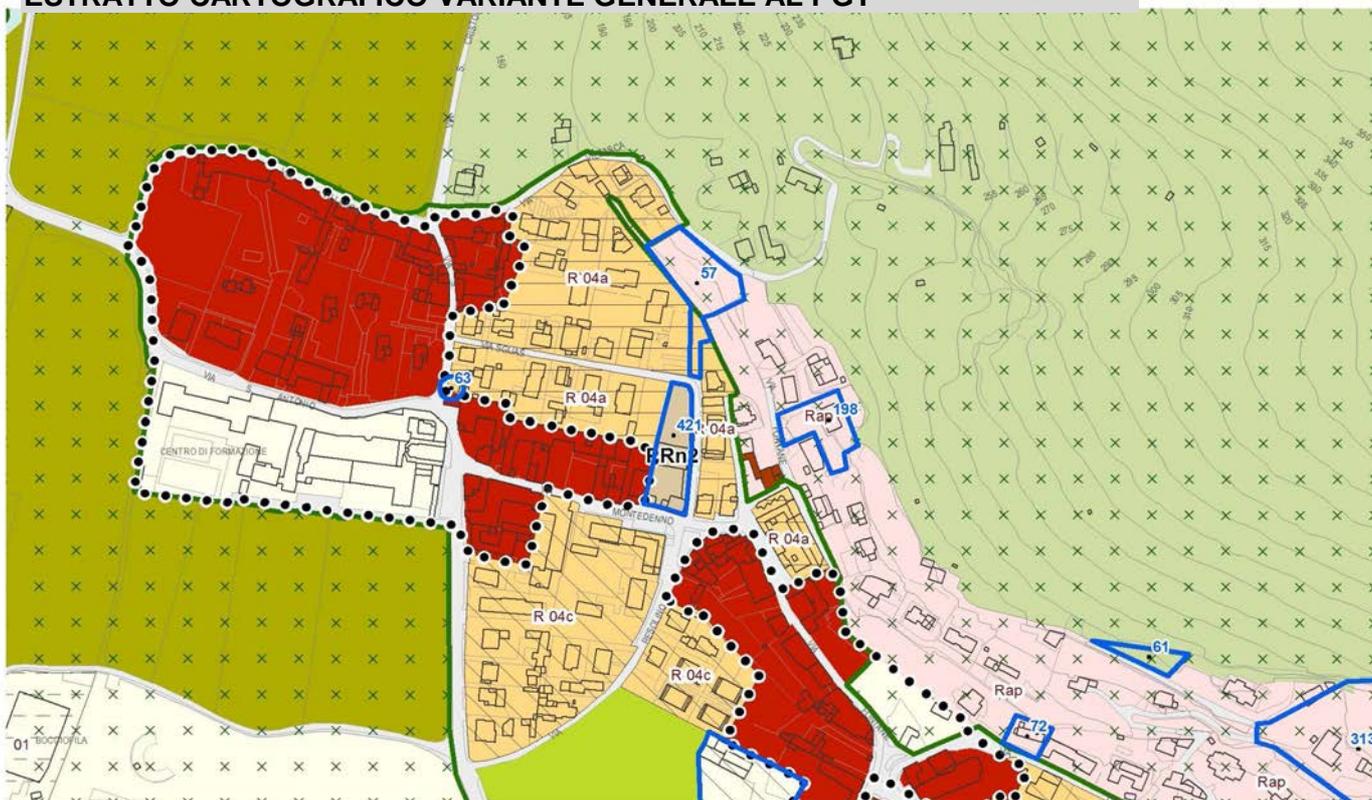
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 33 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Attilio Tosoni  
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

PRn5 P.LE RONCALLI

Si tratta di un'area per la quale la destinazione residenziale non è consona per ovvi motivi sia ambientali che viabilistici.

Si ritiene utile che la s.l.p. venga fatta atterrare in altre aree già urbanizzate o per le quali sono in programma interventi di riqualificazione urbana (via Milano, via Orzinuovi, ecc.), eventualmente proponendo premi incentivanti per il trasferimento.

Si propone di destinare l'area a verde e utilizzare gli spazi di contorno per l'indispensabile risistemazione viabilistica della zona, attualmente molto critica.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto non prevede la Residenza tra le destinazioni sull'area, ma l'adattamento dell'esigua possibilità insediativa a funzioni che si integrino in modo sinergico con gli importanti servizi al contorno, di valenza territoriale, ponendo al contempo adeguata attenzione ad un appropriato sviluppo della viabilità.

Per tale ragione la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

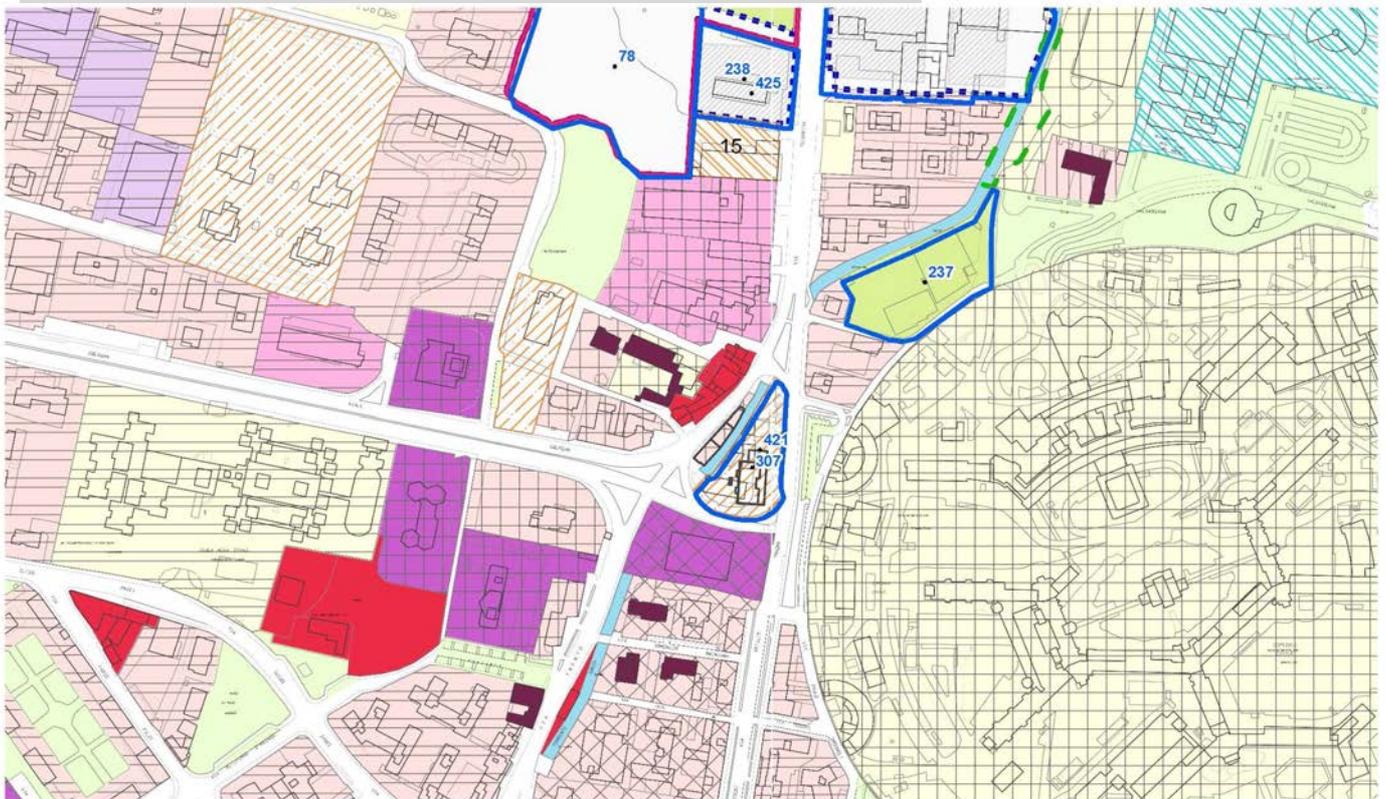
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

19/01/2016

**Quesito: 33 di 58**

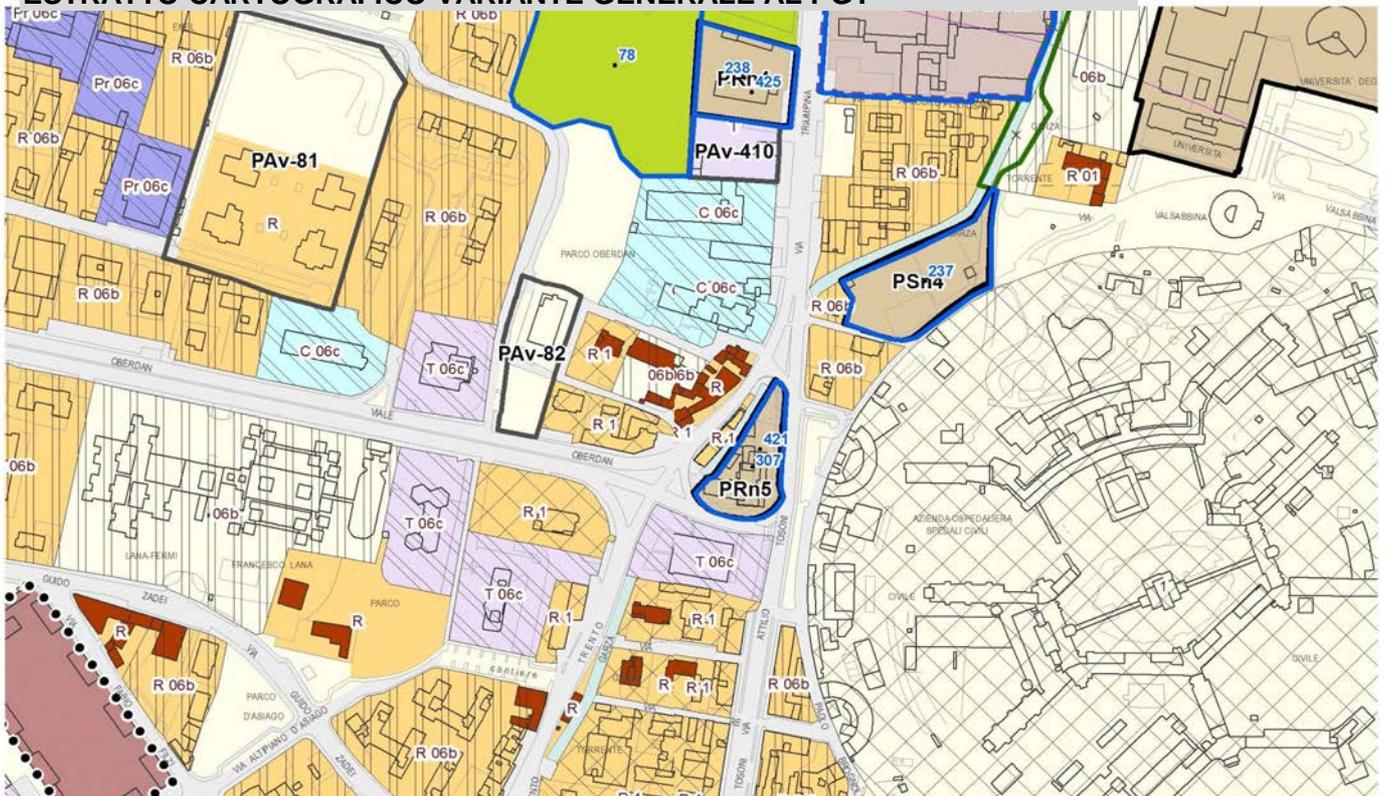
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 34 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Torricella Sotto  
QUARTIERE CHIUSURE  
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: PRo1 TORRICELLA SOTTO

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

PRo1 TORRICELLA SOTTO

Trattandosi di edifici esistenti a destinazione non residenziale edificati in area non idonea si ritiene che non sia corretto trasformarli in residenziale né cambiarne la tipologia.

Data la natura del contesto si ritiene più corretta la conservazione a verde dell'area e che la eventuale s.l.p. riconosciuta venga fatta atterrare in altre aree già urbanizzate o per le quali sono in programma interventi di riqualificazione urbana (via Milano, via Orzinuovi, ecc.).

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene che la flessibilità prevista nella scheda del progetto, in ordine alla possibilità di mantenimento delle strutture esistenti, di sostituzione mediante demolizione e ricostruzione, ovvero di adeguamento con ristrutturazione e cambio d'uso, fornisca ampia possibilità per una adeguata rigenerazione di un ampio sedime di edificato, destinato diversamente al degrado edilizio ed urbano.

Per tale ragione l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 34 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 35 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Pialorsi
QUARTIERE	CHIUSURE
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:	PRo2 PIALORSI

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

PRo2 PIALORSI

Si ritiene più corretta la conservazione a verde dell'area e che la eventuale s.l.p. riconosciuta venga fatta atterrare in altre aree già urbanizzate o per le quali sono in programma interventi di riqualificazione urbana (via Milano, via Orzinuovi, ecc.).

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'area oggetto delle previsioni del Progetto, già contemplate in un ambito del DDP nel PGT vigente, è interessata dalla cessione di aree funzionali al plesso scolastico adiacente. Pertanto non si ritiene di modificare condizioni pregresse.

La richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 35 di 58**

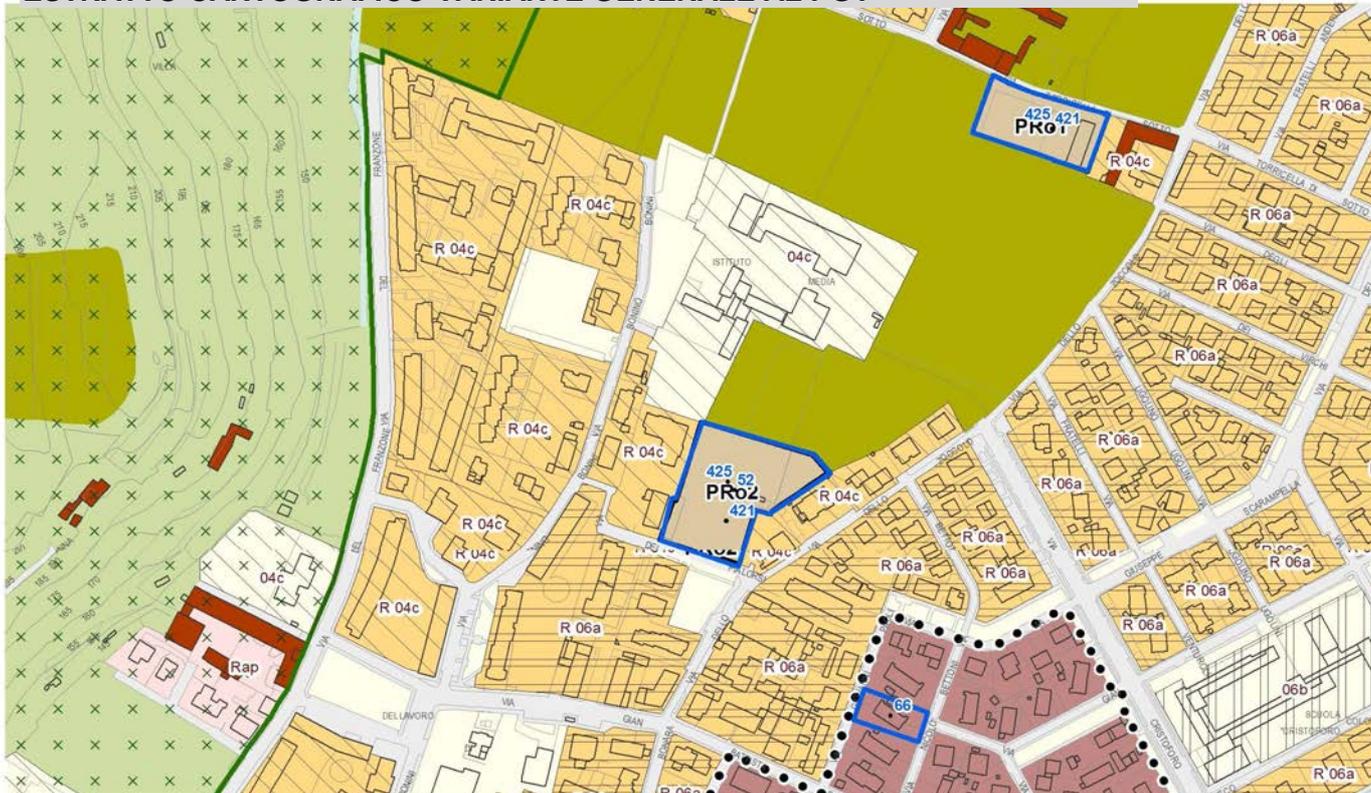
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 36 di 58**

#### 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

PR03 MOROSINI

Si ritiene più corretta la conservazione a verde dell'area e che l'eventuale s.l.p. riconosciuta venga fatta atterrare in altre aree già urbanizzate o per le quali sono in programma interventi di riqualificazione urbana (via Milano, via Orzinuovi, ecc.); previa messa in sicurezza dell'area e rimozione del rudere.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene corretto, data la particolarità del contesto agricolo in cui l'area si trova, gravato dall'impedimento al suo tradizionale utilizzo a causa dell'inclusione nelle aree del SIN, offrire la possibilità di un diverso utilizzo delle volumetrie preesistenti.

Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 36 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 37 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Rose
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:	PRo4 CASCINE VIA ROSE

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

PRo4 CASCINE VIA ROSE

Si ritiene più corretto la conservazione a verde dell'area e che l'eventuale s.l.p. riconosciuta venga fatta atterrare in altre aree già urbanizzate o per le quali sono in programma interventi di riqualificazione urbana (via Milano, via Orzinuovi, ecc.).

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'area oggetto delle previsioni del Progetto, già presente nel PGT vigente, è interessata dalla cessione di aree per l'adeguamento stradale dello svincolo di Via Rose. Pertanto non si ritiene di modificare condizioni pregresse. La richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 37 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 38 di 58**

#### 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: PR05 MILANO OVEST

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

PR05 MILANO OVEST

È inserito nel più ampio programma di rigenerazione urbana (art. 49 NTA) del comparto di via Milano.

Si chiede che venga stralciato e che si proceda con un vero piano di rigenerazione urbana basato su piani particolareggiati costruiti sulla base di una coerente valutazione dei parametri urbanistici, ambientali, sociali ed economici di attuabilità degli interventi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto 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 l'osservazione non è accoglibile.

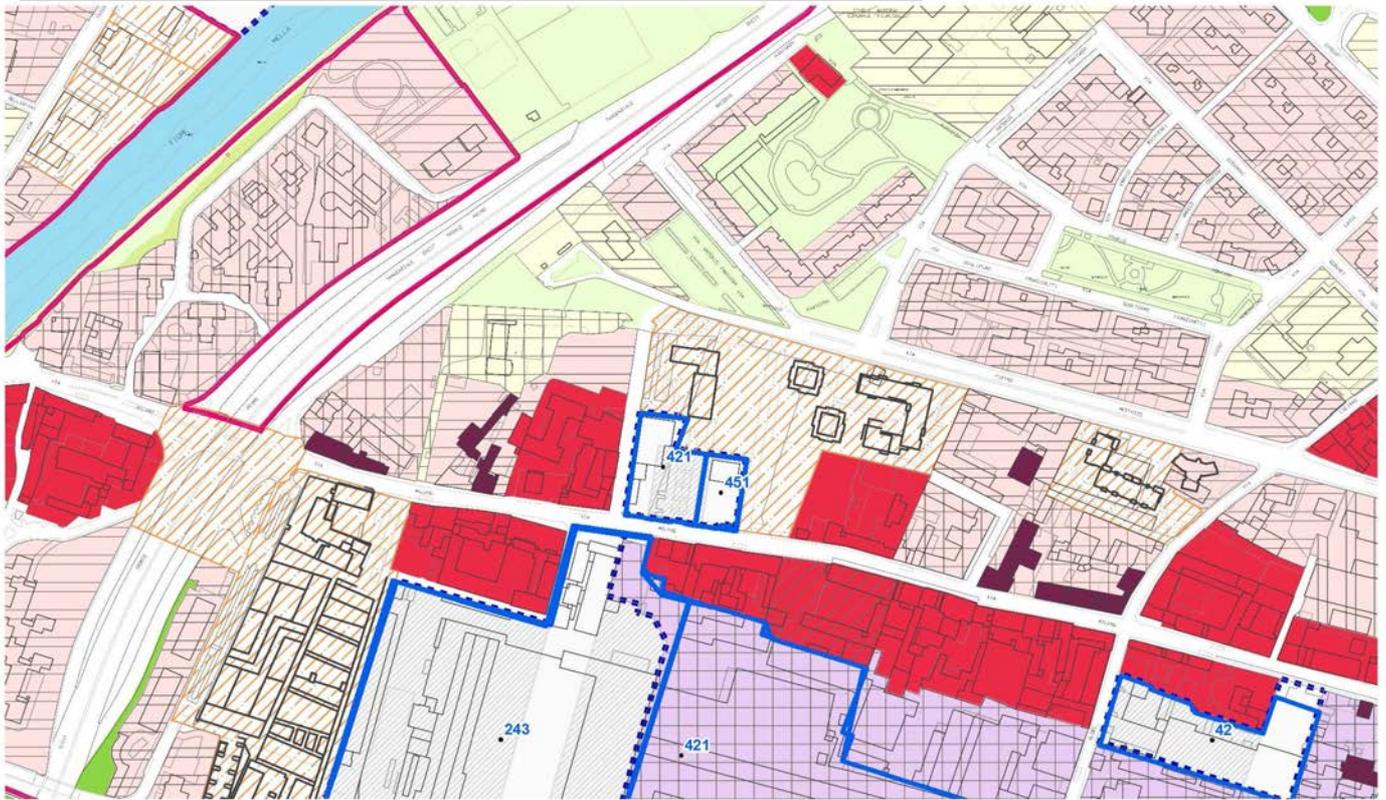
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 38 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 39 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	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

PRo6 MILANO EST

È inserito nel più ampio programma di rigenerazione urbana (art. 49 NTA) del comparto di via Milano.

Si chiede che venga stralciato e che si proceda con un vero piano di rigenerazione urbana basato su piani particolareggiati costruiti sulla base di una coerente valutazione dei parametri urbanistici, ambientali, sociali ed economici di attuabilità degli interventi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto 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 l'osservazione non è accoglibile.

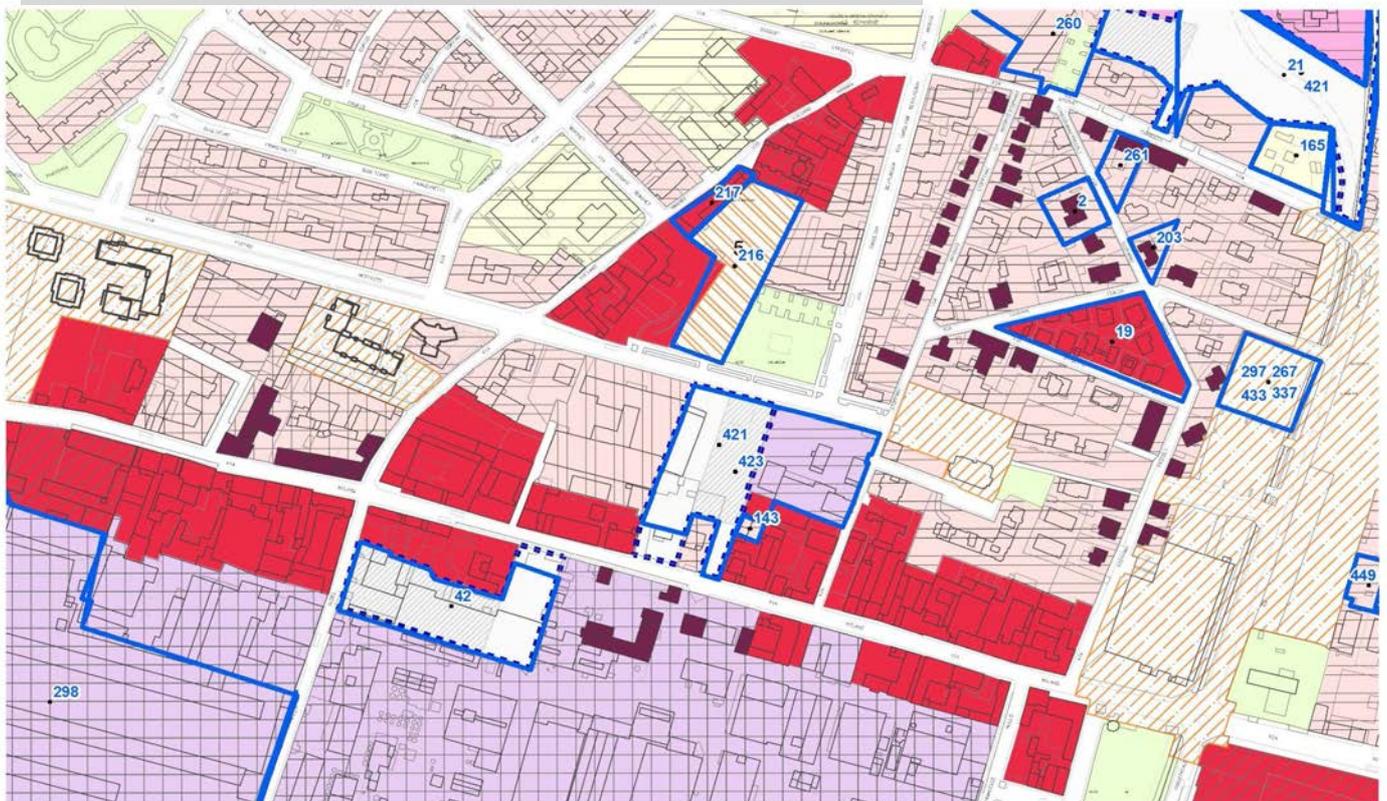
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 39 di 58**

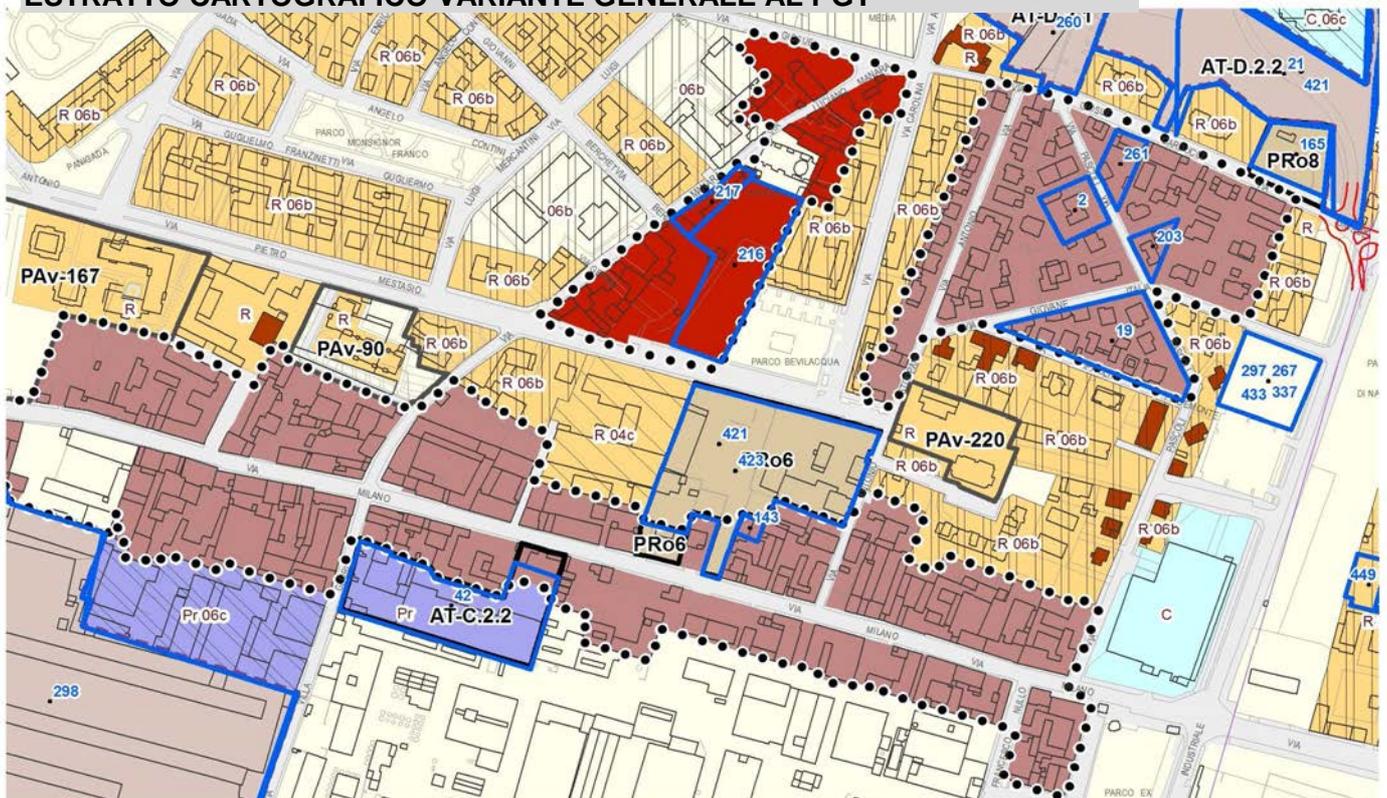
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 40 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Trivellini  
QUARTIERE FIUMICELLO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRo8 TRIVELLINI

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

PRo8 TRIVELLINI

Si chiede lo stralcio dal P.d.R. e il reinserimento nel D.P. insieme alle aree limitrofe D.2.1 e D.2.2

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si conferma la previsione del progetto speciale del Piano delle Regole.  
L'osservazione non è accoglibile.

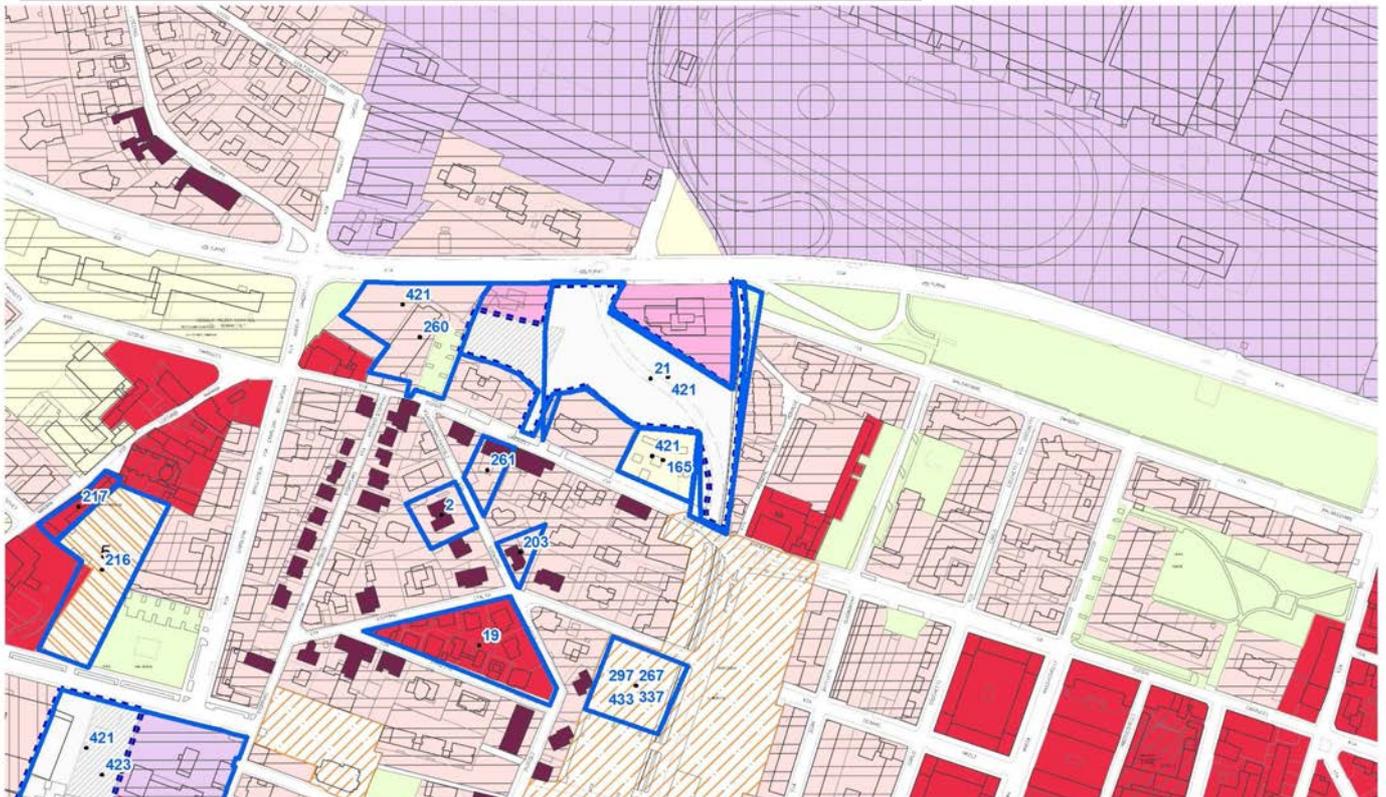
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 40 di 58**

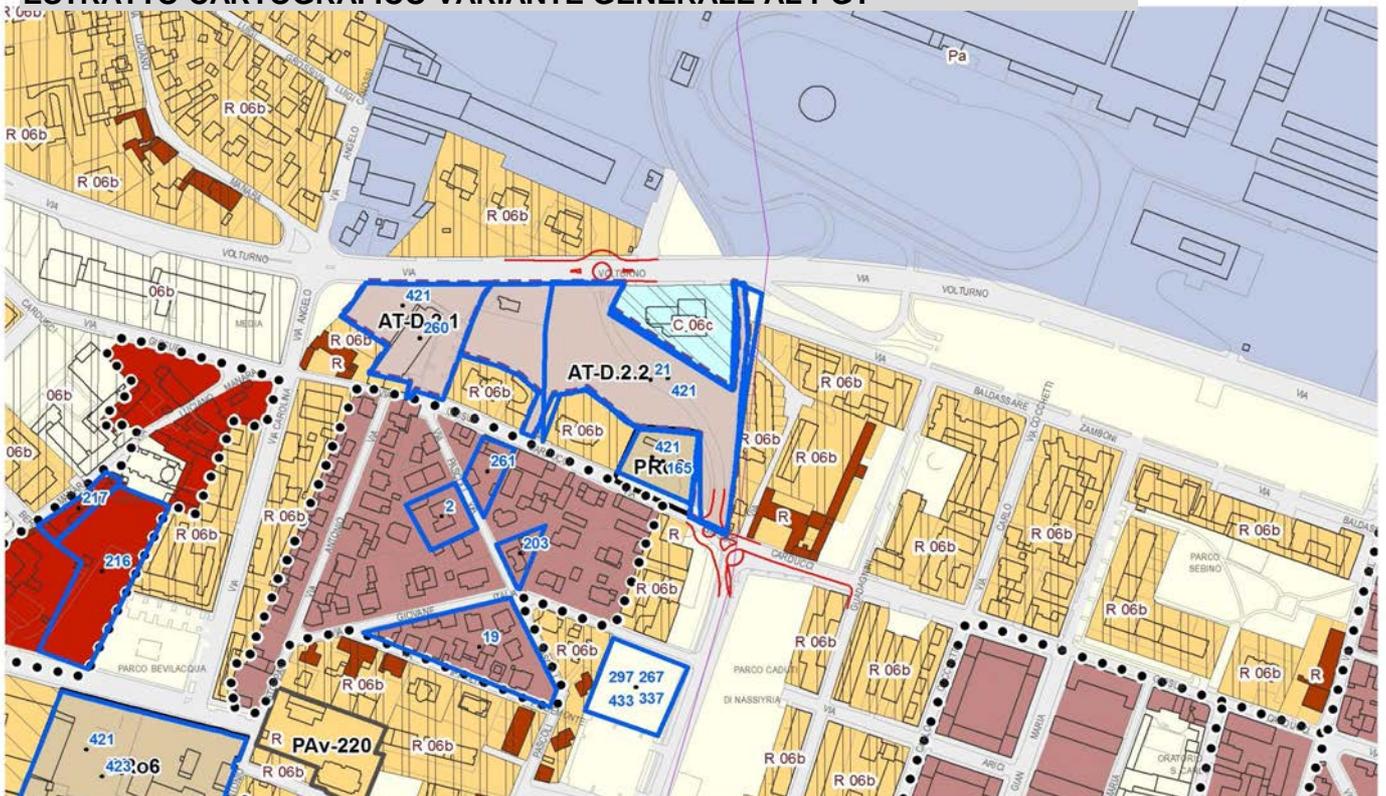
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 41 di 58**

**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**

PRs5 VILLA VERGINE

Sarebbe più opportuno:

-Non effettuare il nuovo insediamento ricettivo perché non necessario;

-Prevedere, quale forma di mitigazione, non l'isolato tratto ciclabile proposto ma collocarlo all'interno di un più ampio itinerario ciclabile che venga collegato ed unito ai frammentati tratti ciclabili esistenti che, allo stato attuale, risultano poco utilizzati e pericolosi.

Si chiede pertanto lo stralcio dell'area dai Progetti speciali del Piano delle Regole e la conservazione a verde.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

L'osservazione risulta pertanto complessivamente parzialmente accoglibile.

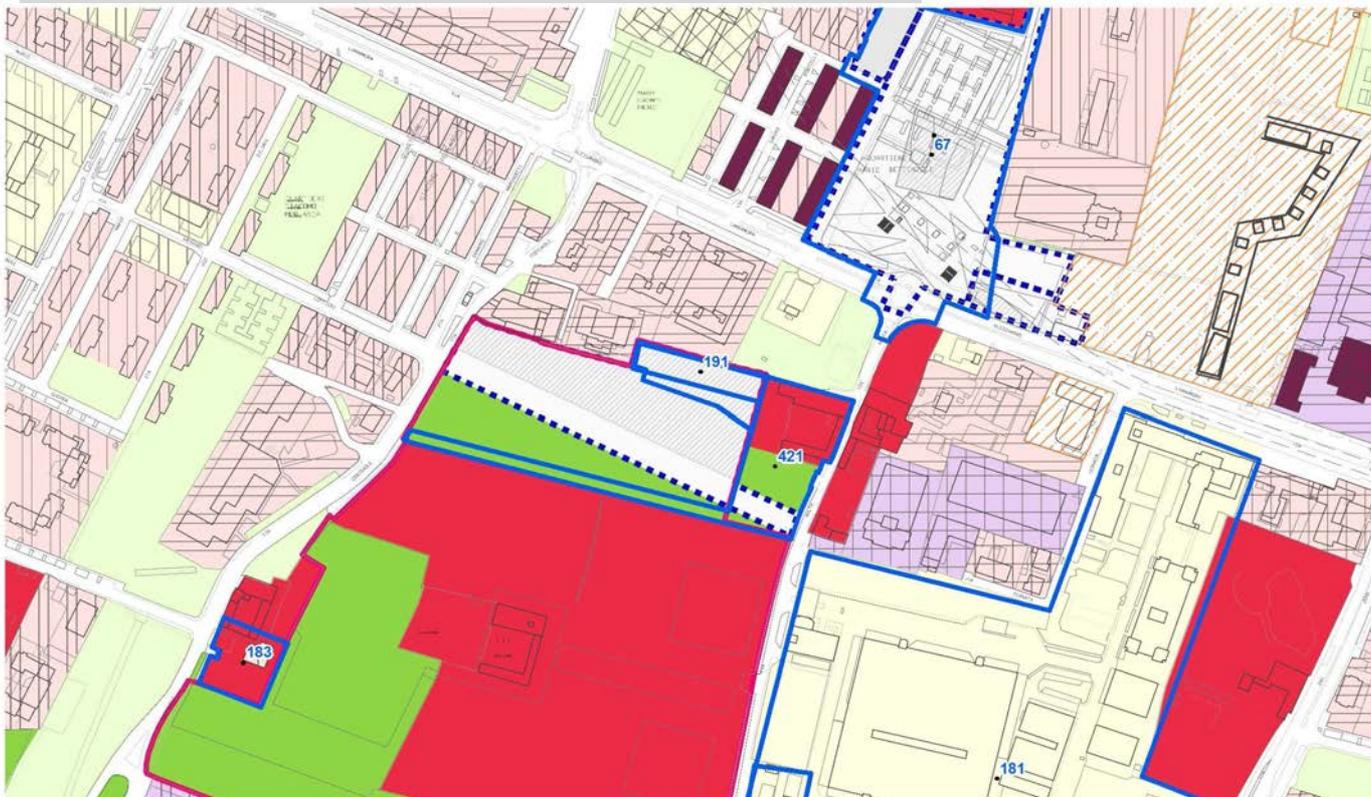
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 41 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 42 di 58**

#### 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

PRe1 FORO BOARIO

Si ritiene che per conseguire l'obiettivo di "connotare un varco d'accesso al Parco di San Polo" sia più utile non consentire nuove edificazioni, ma riconvertire a verde tutta l'area e che l'eventuale s.l.p. riconosciuta venga fatta atterrare in altre aree già urbanizzate o per le quali sono in programma interventi di riqualificazione urbana (via Milano, via Orzinuovi, ecc.).

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Premesso che l'area in oggetto è interamente da annoverarsi tra quelle già urbanizzate e degradate, la connotazione del varco d'accesso al Parco (che, in quanto tale, è una 'porta' e non il Parco stesso) è pienamente realizzata con il raggiungimento dell'obiettivo del progetto: ovvero riqualificare un'area degradata e, anche mediante l'acquisizione di aree, garantire penetrabilità visiva e fruitiva al Parco di San Polo.

Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 42 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 43 di 58**

**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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRe3 BORNATA

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

PRe3 BORNATA

Si ritiene che per conseguire l'obiettivo di "connotarsi come la porta d'accesso a nord del Parco delle Cave di Buffalora e San Polo" sia più utile non consentire nuove edificazioni, ma riconvertire a verde tutta l'area non interessata dagli edifici da conservare e che l'eventuale s.l.p. riconosciuta venga fatta atterrare in altre aree già urbanizzate o per le quali sono in programma interventi di riqualificazione urbana (via Milano, via Orzinuovi, ecc.)

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Premesso che l'area in oggetto è da annoverarsi tra quelle già urbanizzate e degradate, la connotazione di varco d'accesso al Parco (che, in quanto tale, è una 'porta' e non il Parco stesso) è pienamente realizzata con il raggiungimento dell'obiettivo del progetto: ovvero riqualificare un'area degradata che corrisponde ad un punto d'accesso al Parco di San Polo.

Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 43 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 44 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Sant'Orsola
QUARTIERE	CAIONVICO
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:	PRe4 CAIONVICO EST

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

PRe4 CAIONVICO EST

Data anche la natura del conteso si ritiene più corretto la conservazione a verde dell'area e che l'eventuale s.l.p. riconosciuta venga fatta atterrare in altre aree già urbanizzate o per le quali sono in programma interventi di riqualificazione urbana (via Milano, via Orzinuovi, ecc.).

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si sottolinea che il progetto, già presente nel PGT vigente, corrisponde al residuo di una previsione del PRG, solo parzialmente realizzata. Inoltre, è prossimo il rilascio del PC conforme al progetto.  
Per tale ragione l'osservazione non è accoglibile.

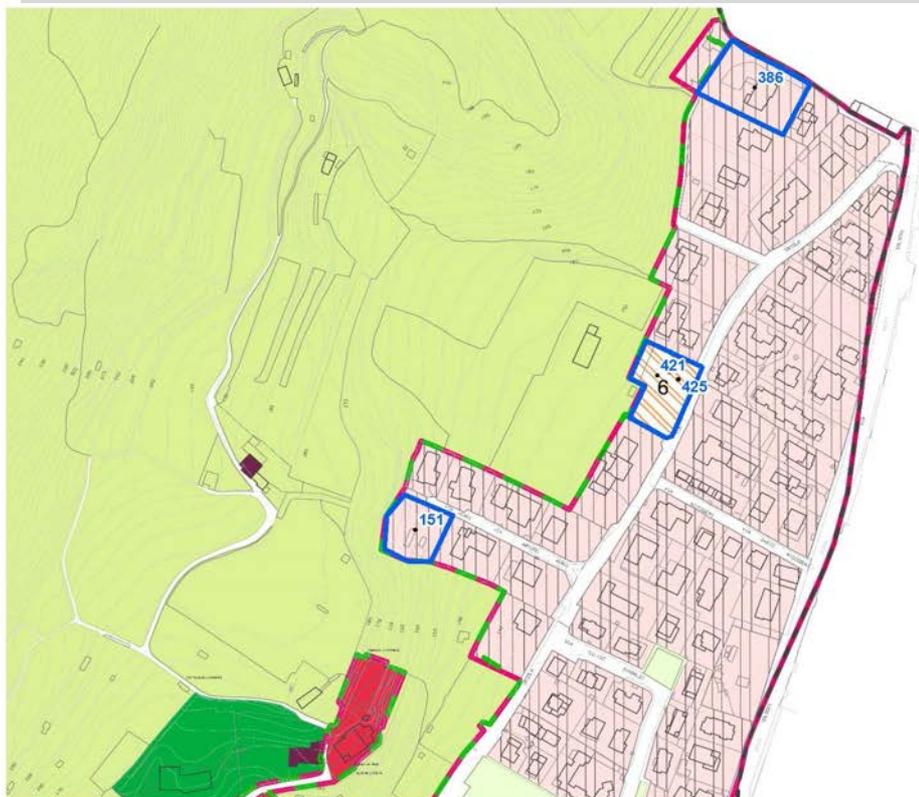
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 44 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 45 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Caionvico
QUARTIERE	CAIONVICO
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:	PRe5 CAIONVICO OVEST

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

PRe5 CAIONVICO OVEST

Il progetto si configura come una regalia di cui non si comprende la motivazione, generando una disparità di trattamento rispetto a molti casi analoghi non oggetto di un Progetto Speciale.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto, già presente nel PGT vigente, consente un modesto ampliamento, in aderenza ad un edificio moderno. Per tale ragione l'osservazione non è accoglibile.

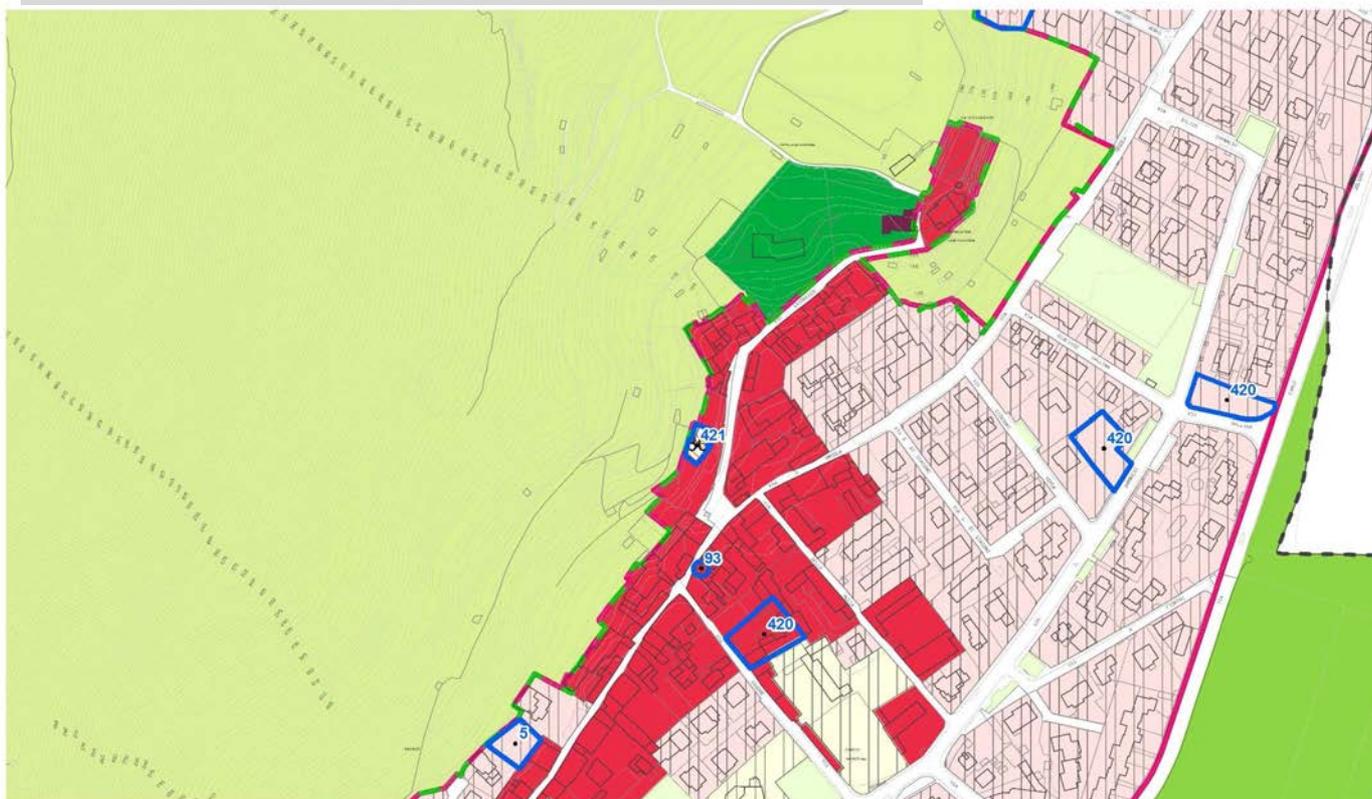
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 45 di 58**

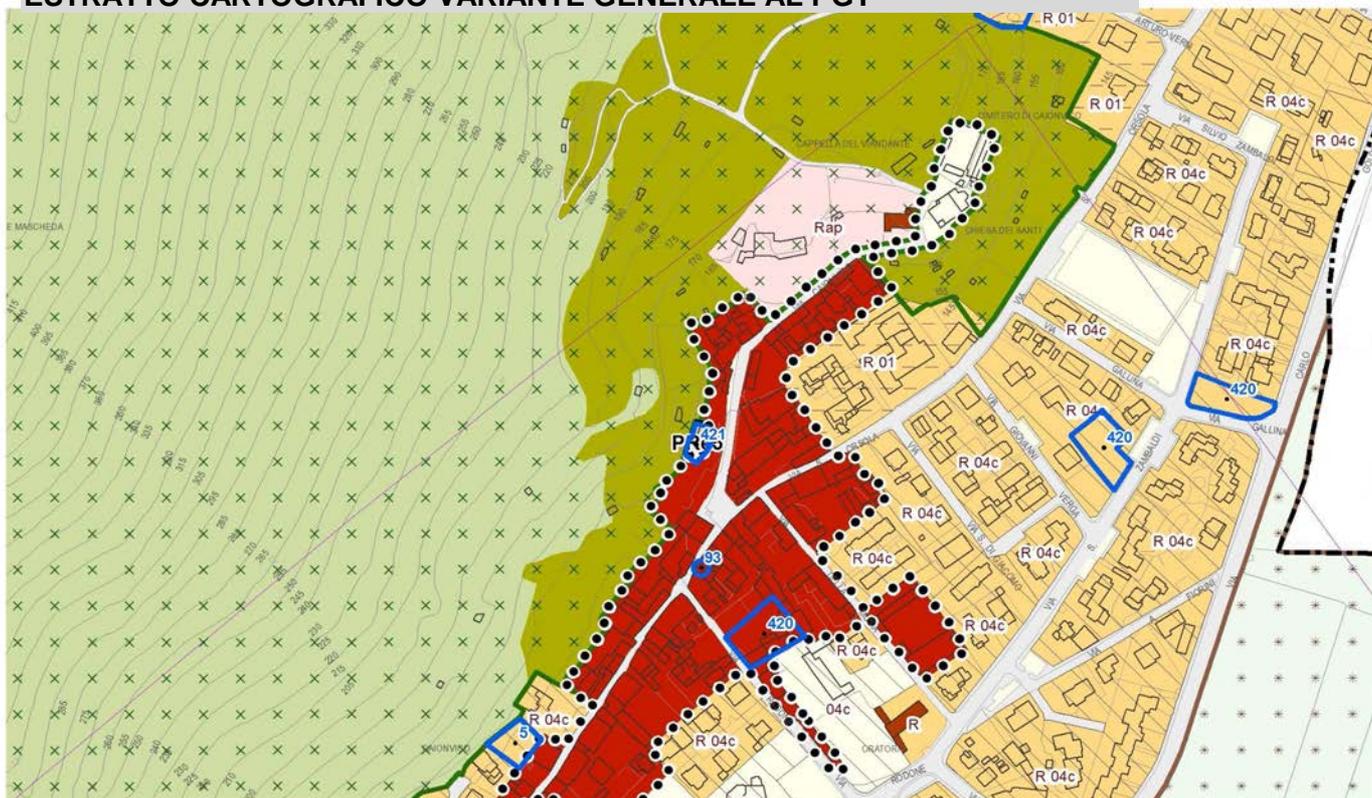
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 46 di 58**

#### 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

PRe10 CAVE  
Si respingano tutte le proposte di trasformazione che interessano le aree interne del perimetro individuato del P.d.Cave fino a quando il procedimento del PLIS non sia avviato effettivamente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

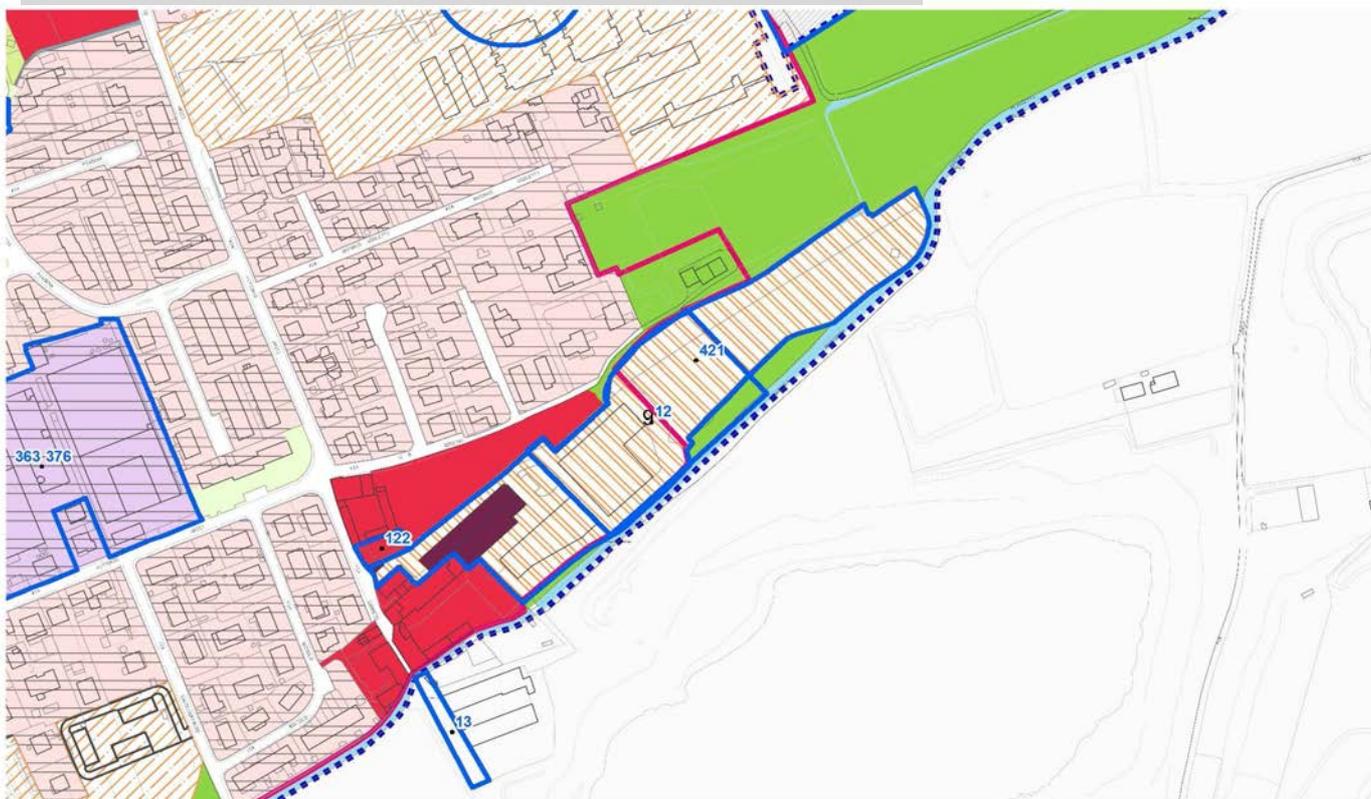
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 46 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 47 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via delle Bettole
QUARTIERE	S. POLO CASE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano  Tessuto a prevalente destinazione residenziale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PR <sub>e</sub> 12 BONOMI METALLI

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

PR<sub>e</sub>12 BONOMI METALLI

Si respingano tutte le proposte di trasformazione che interessano le aree interne del perimetro individuato del P.d.Cave fino a quando il procedimento del PLIS non sia avviato effettivamente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

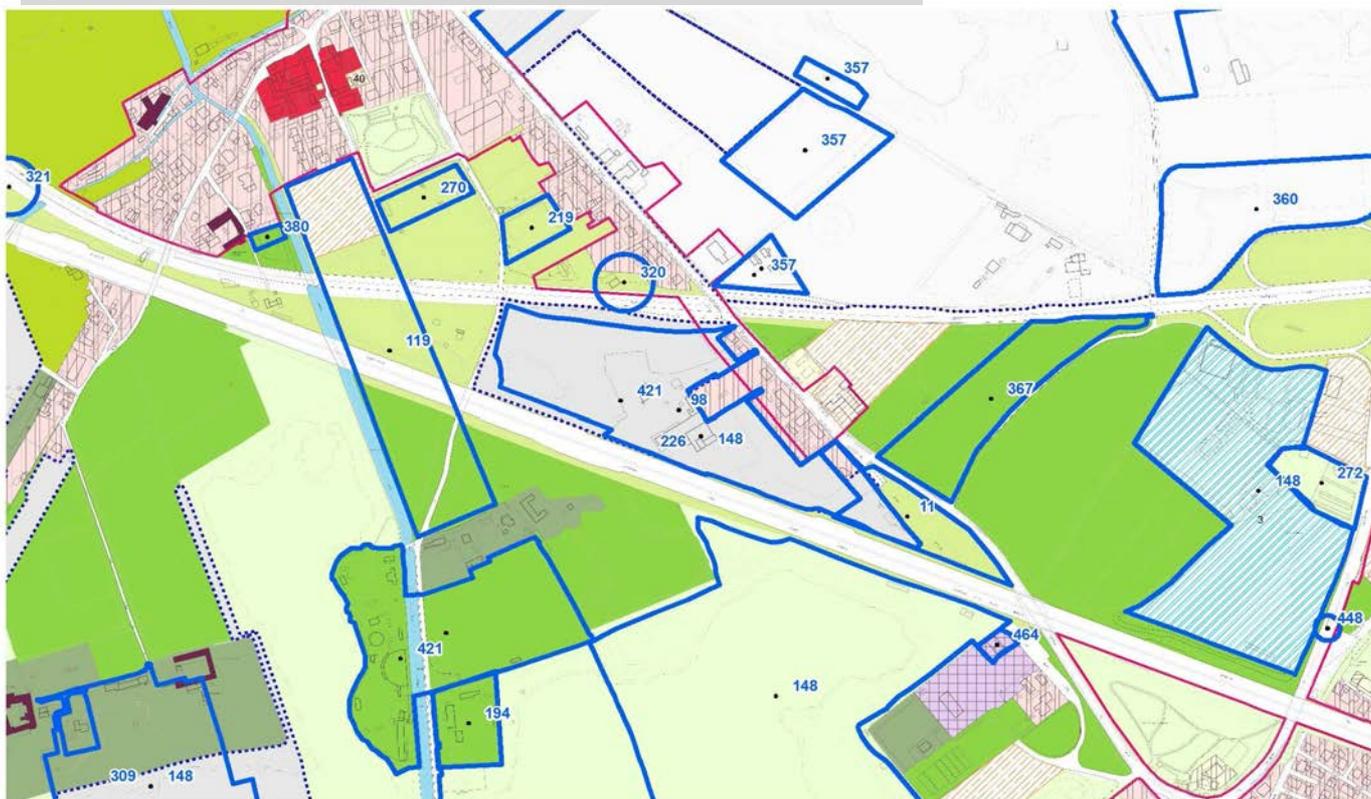
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 47 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 48 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Ponte
QUARTIERE	S. POLO CASE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano  Area per attività estrattive
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole  PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	Pre13 CAVA DOREGATTI

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

Pre13 CAVA DOREGATTI  
Si respingano tutte le proposte di trasformazione che interessano le aree interne del perimetro individuato del P.d.Cave fino a quando il procedimento del PLIS non sia avviato effettivamente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

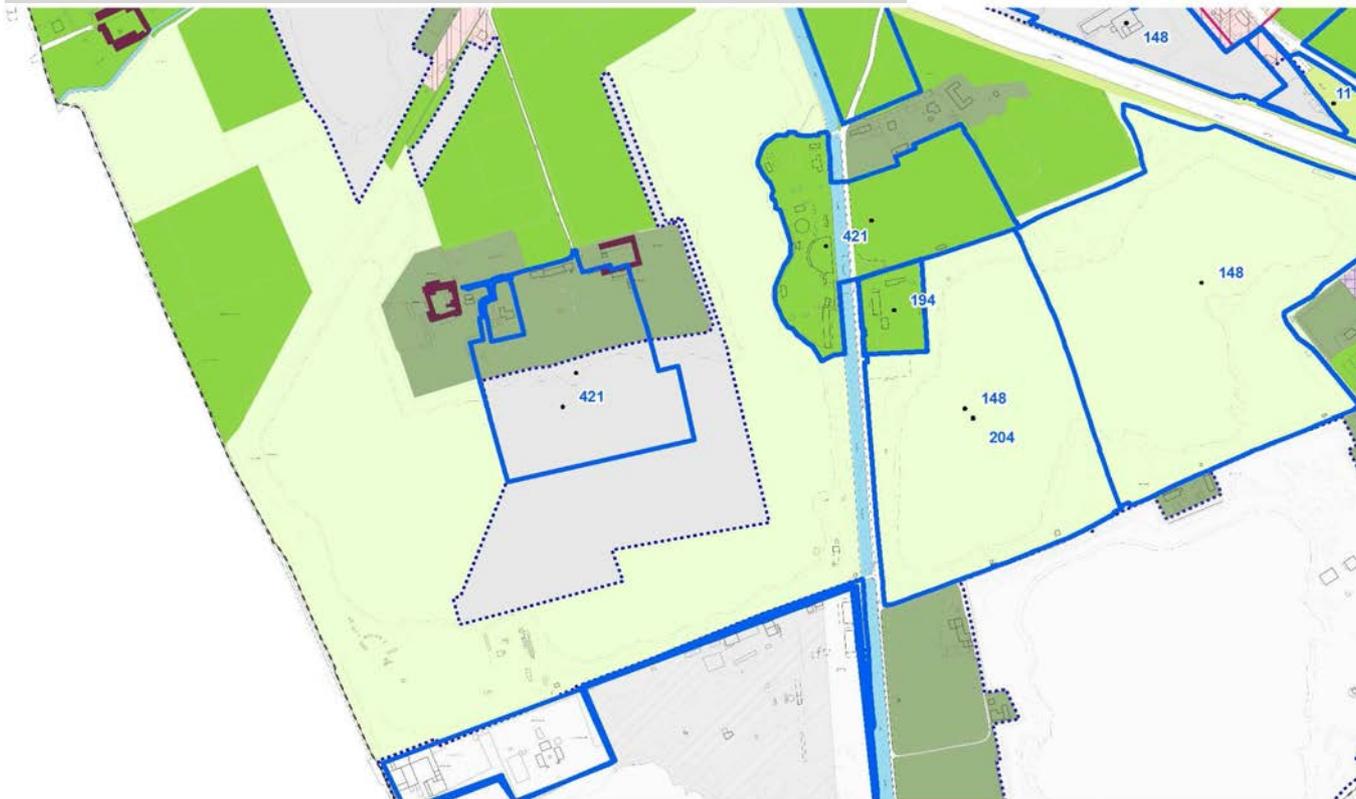
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 48 di 58**

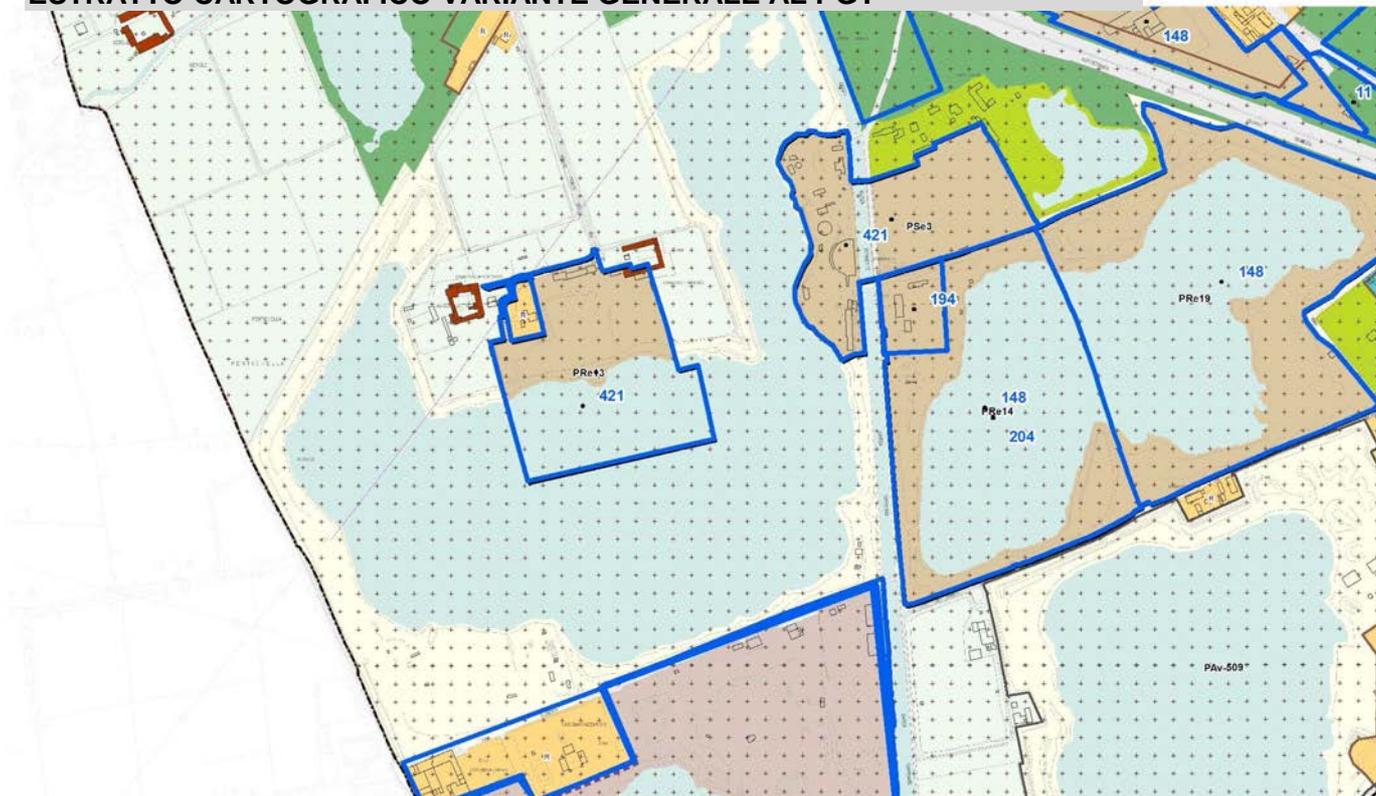
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 49 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

PRe14 CAVA REZZOLA  
Si respingano tutte le proposte di trasformazione che interessano le aree interne del perimetro individuato del P.d.Cave fino a quando il procedimento del PLIS non sia avviato effettivamente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

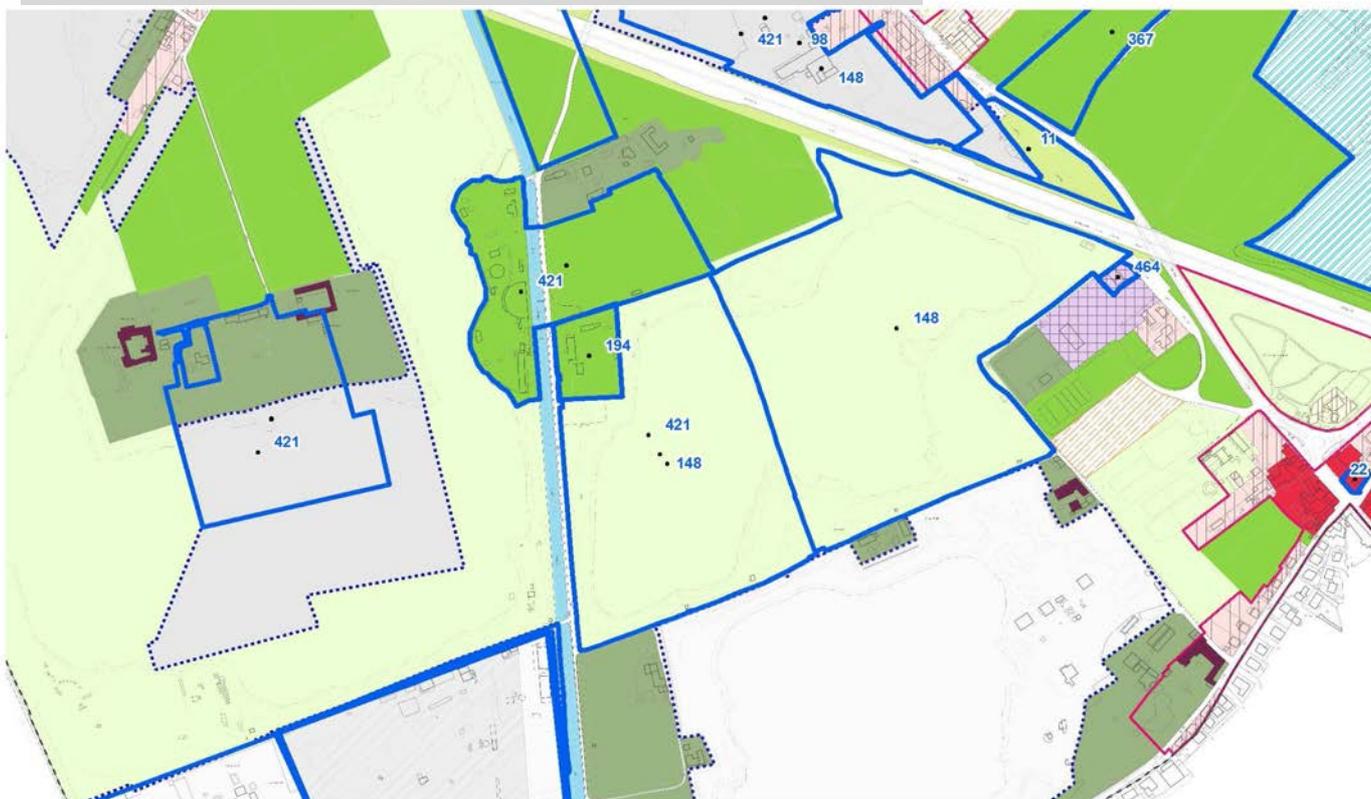
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 49 di 58**

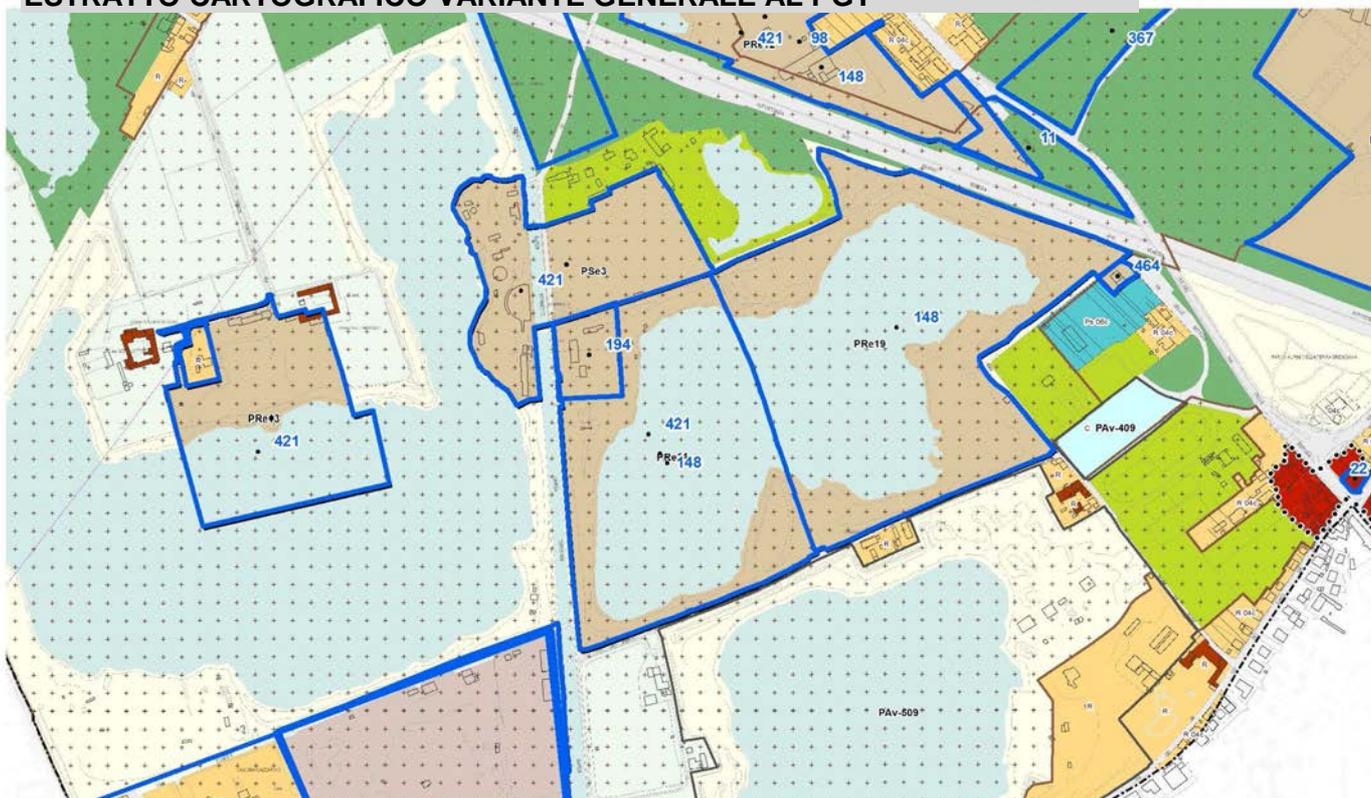
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 50 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

PRe15 BUFFALORA  
Si respingano tutte le proposte di trasformazione che interessano le aree interne del perimetro individuato del P.d.Cave fino a quando il procedimento del PLIS non sia avviato effettivamente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

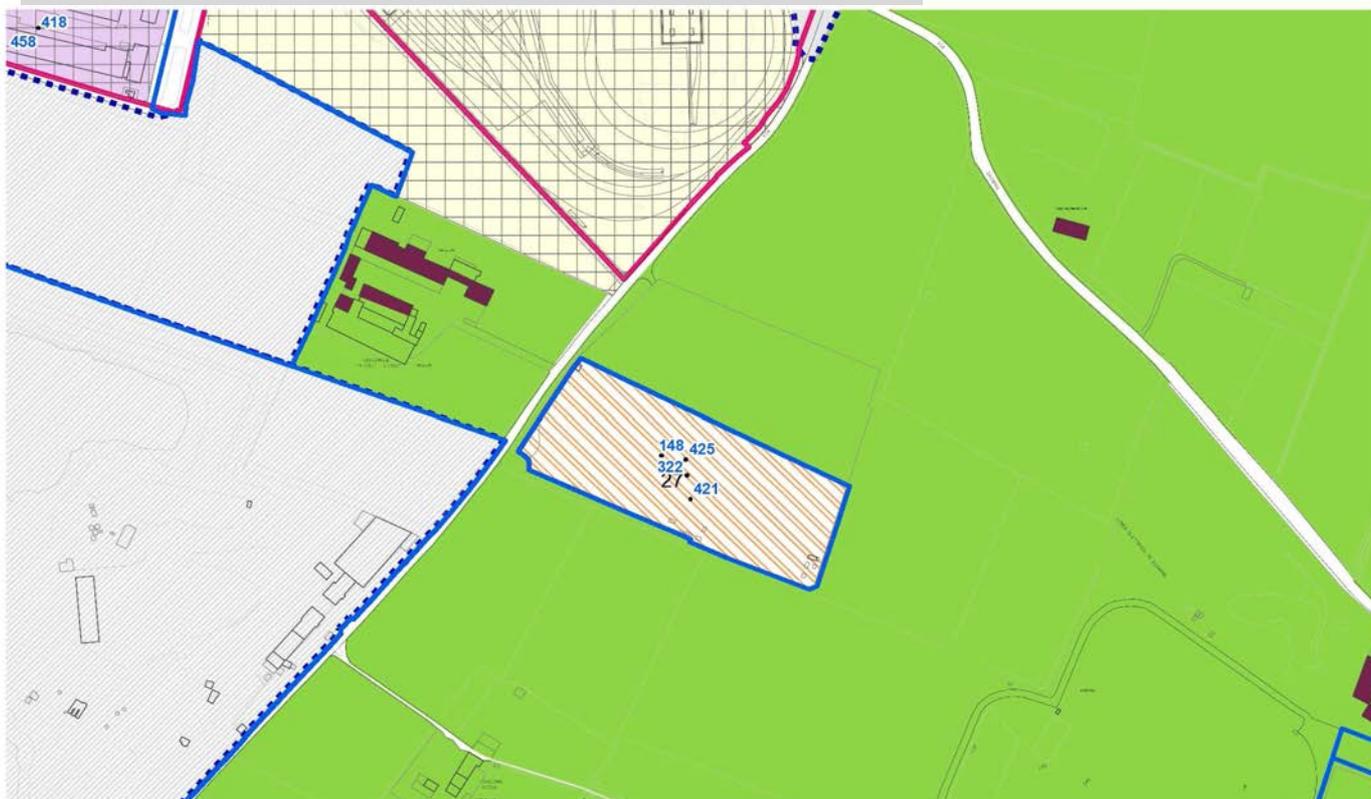
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 50 di 58**

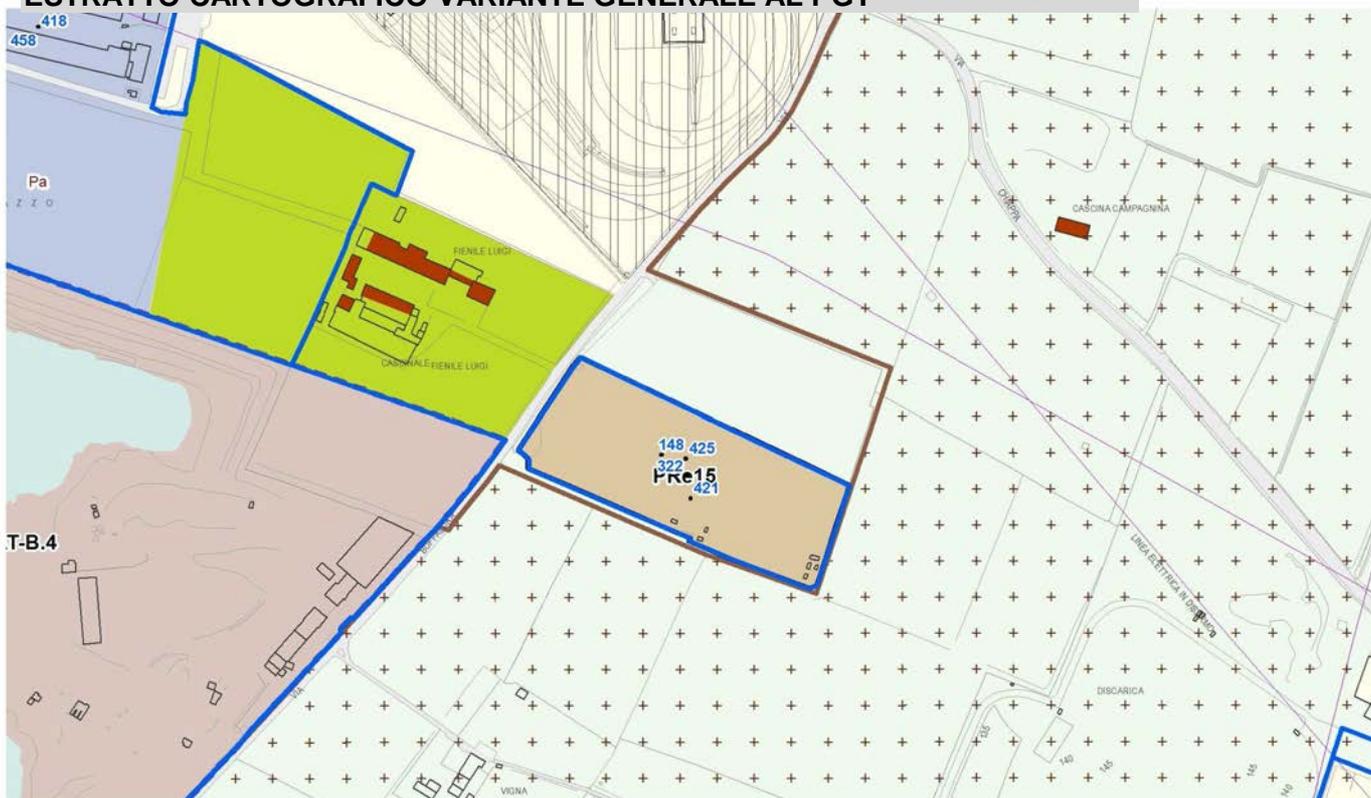
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 51 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

PRe16 STAZIONE CARBURANTI

Si respingano tutte le proposte di trasformazione che interessano le aree interne del perimetro individuato del P.d.Cave fino a quando il procedimento del PLIS non sia avviato effettivamente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

**Quesito: 51 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 52 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via delle Bettole
QUARTIERE	BUFFALORA
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area non soggetta a trasformazione urbanistica  Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRe19 CAVA TAGLIETTI

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

PRe19 CAVA TAGLIETTI

Si respingano tutte le proposte di trasformazione che interessano le aree interne del perimetro individuato del P.d.Cave fino a quando il procedimento del PLIS non sia avviato effettivamente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

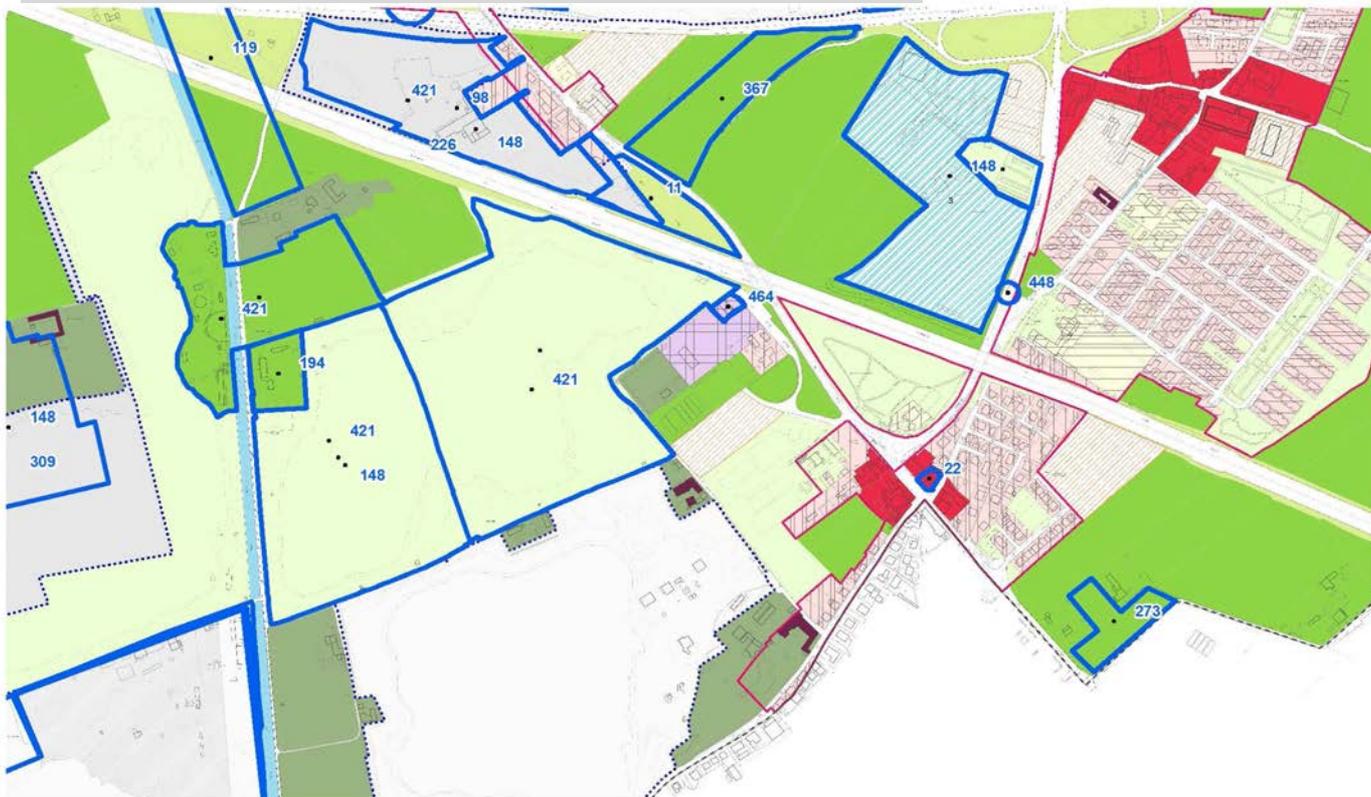
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 52 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 53 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Milano
QUARTIERE	FIUMICELLO
DOMINIO PGT:	PS
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:	

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

B -NUOVO PARCO URBANO EX IDEAL CLIMA EX IDEAL STANDARD-

Si chiede che le stesse venga stralciata dal P.S. e che si proceda con un vero piano di rigenerazione urbana basato su piani particolareggiati costruiti sulla base di una coerente valutazione dei parametri urbanistici, ambientali, sociali ed economici di attuabilità degli interventi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto 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 l'osservazione non è accoglibile.

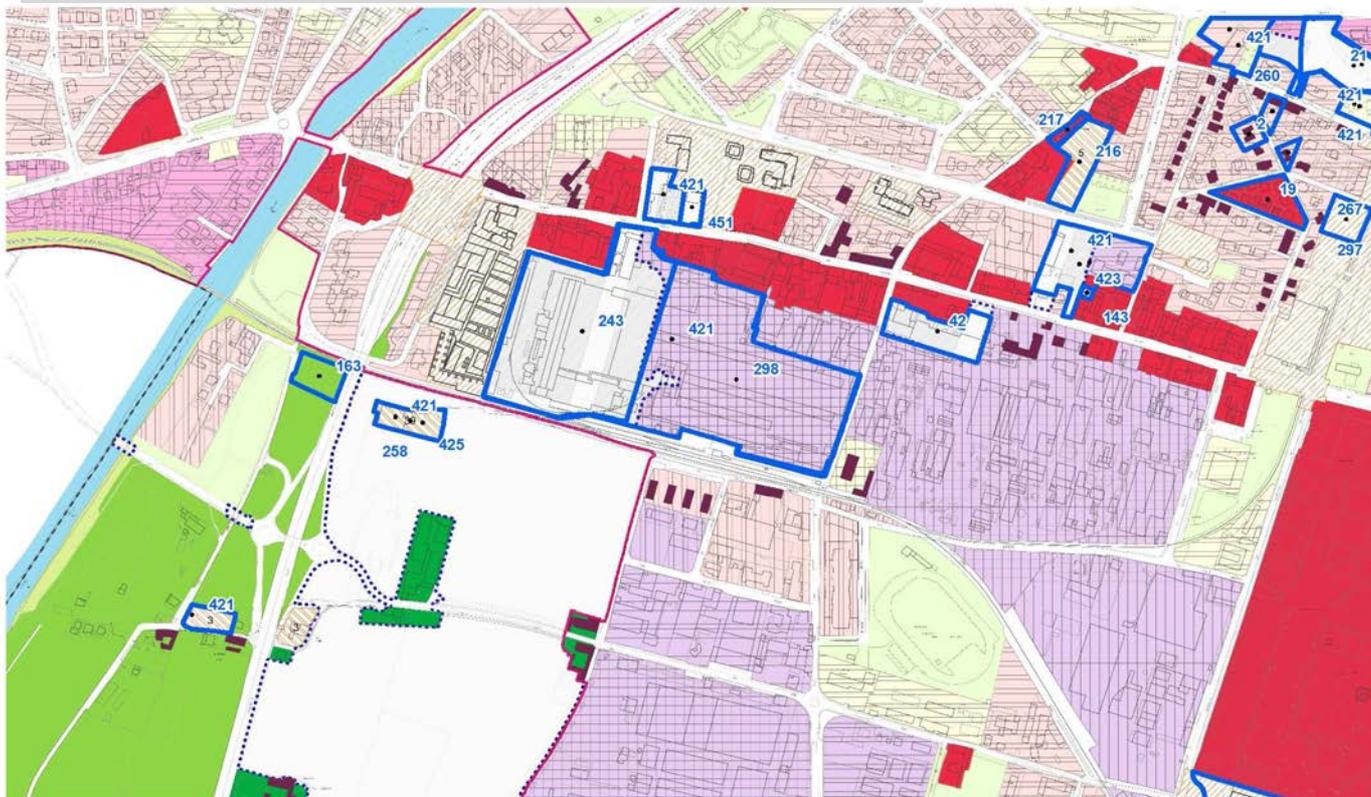
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 53 di 58**

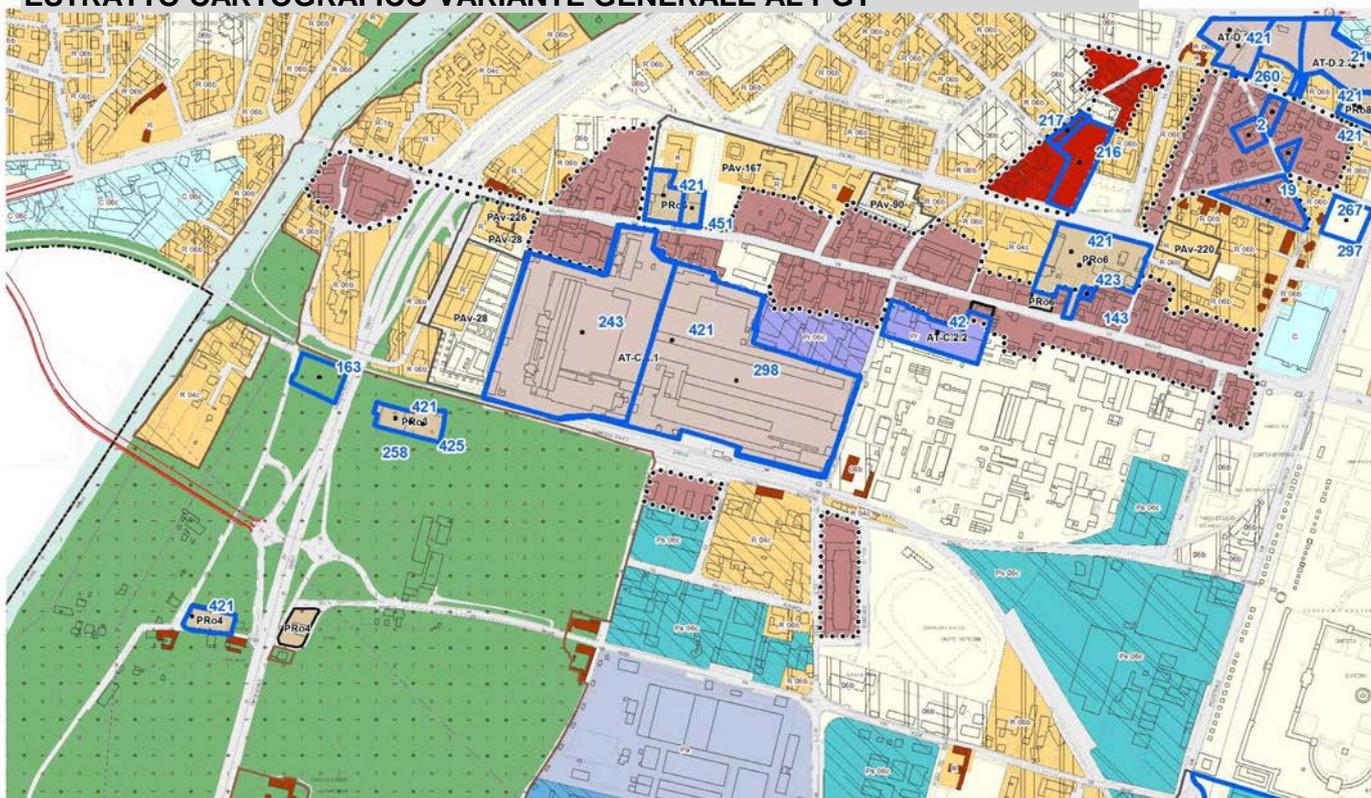
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 54 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Milano  
QUARTIERE FIUMICELLO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

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

C-NUOVO PARCO URBANO AREA CAFFARO

Si chiede che le stesse venga stralciata dal P.S. e che si proceda con un vero piano di rigenerazione urbana basato su piani particolareggiati costruiti sulla base di una coerente valutazione dei parametri urbanistici, ambientali, sociali ed economici di attuabilità degli interventi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il progetto 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 l'osservazione non è accoglibile.

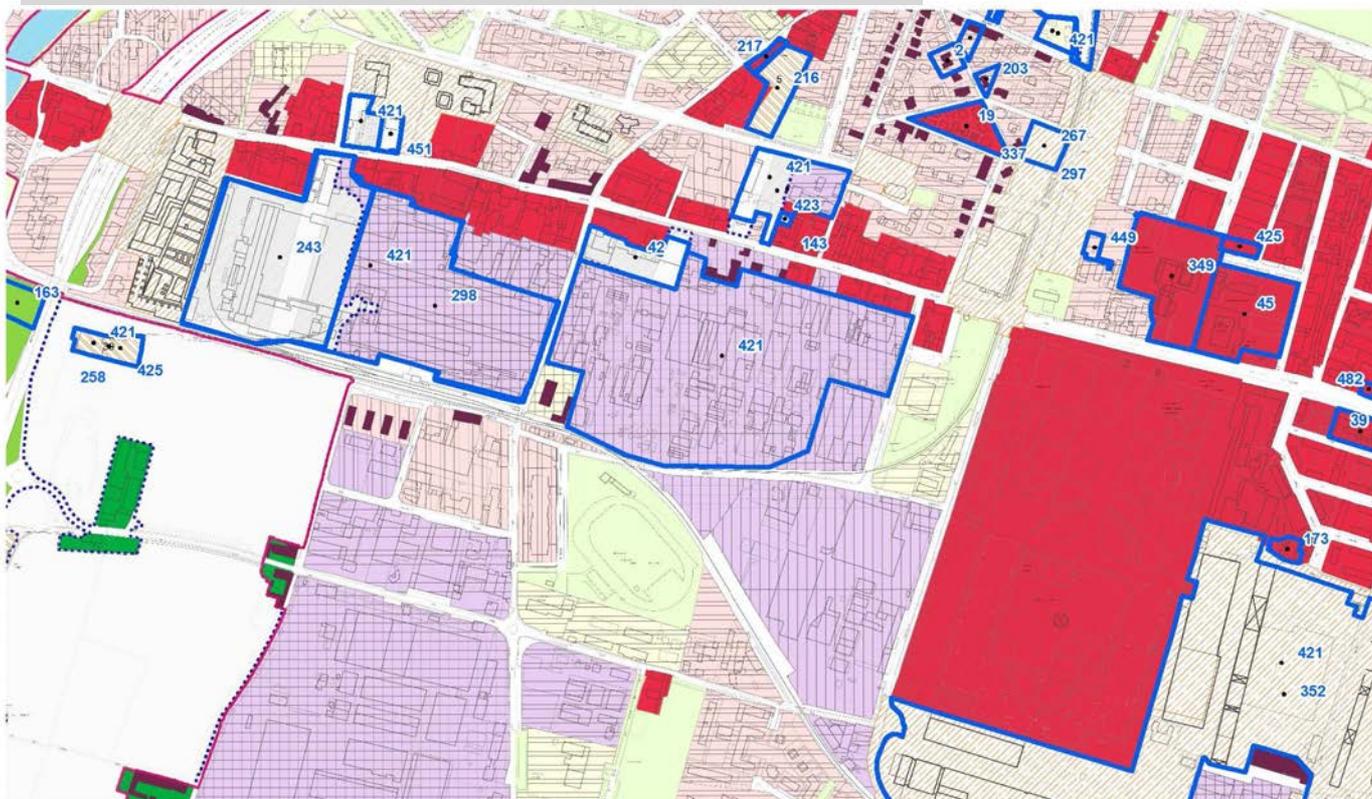
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 54 di 58**

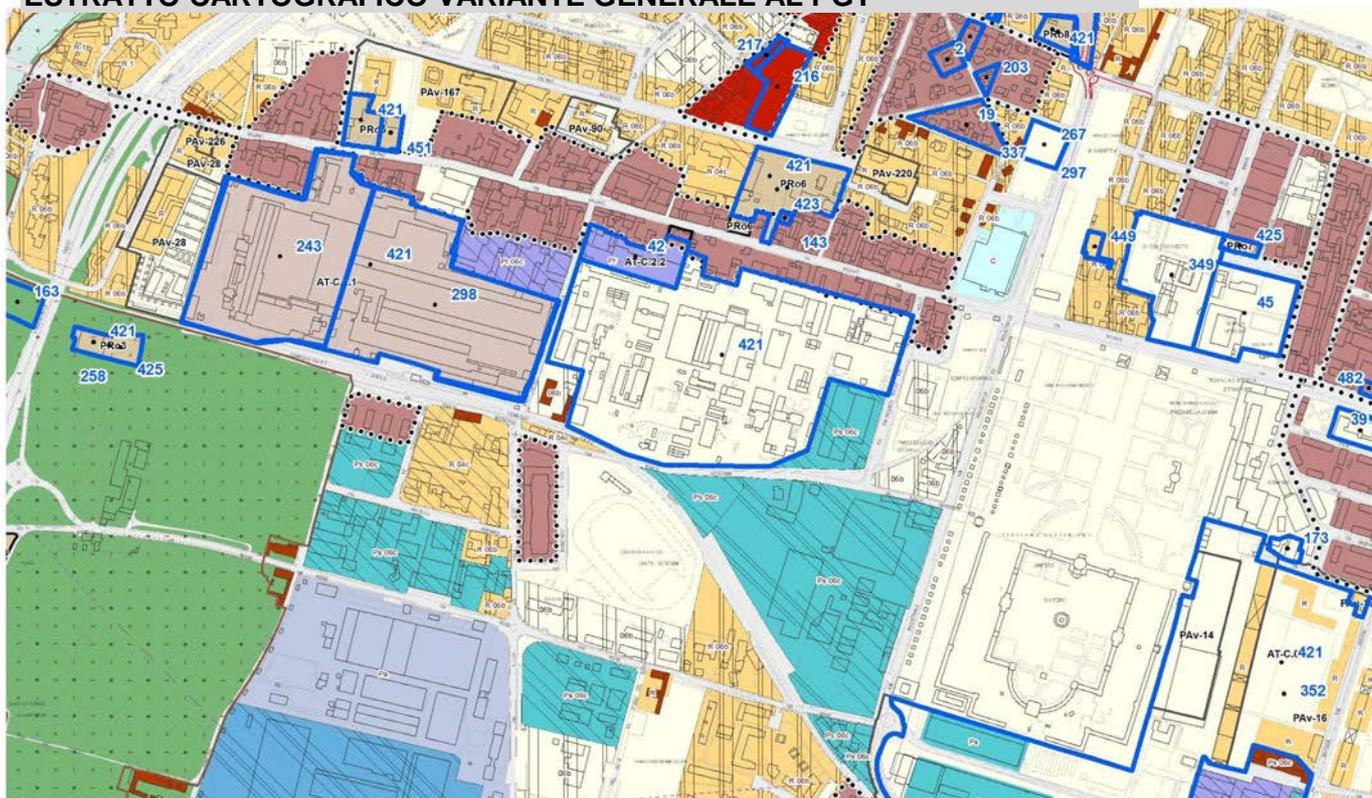
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 55 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Orzinuovi
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	PS
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:	

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

##### D -CENTRO INTERMODALE

La indicazione di un progetto deve essere subordinata ad un più complessivo progetto di un centro intermodale al servizio della città. Come indicato risulta una semplice (e altrimenti inutile) dichiarazione d'intenti.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La scheda cui l'osservazione fa riferimento estrapola la previsione del servizio di centro intermodale, il cui progetto è ampiamente dettagliato in tutte le sue componenti, strategiche e attuative, all'interno del Documento di Piano ed in particolare della scheda AT-B.2.1. La richiesta non è pertanto accoglibile.

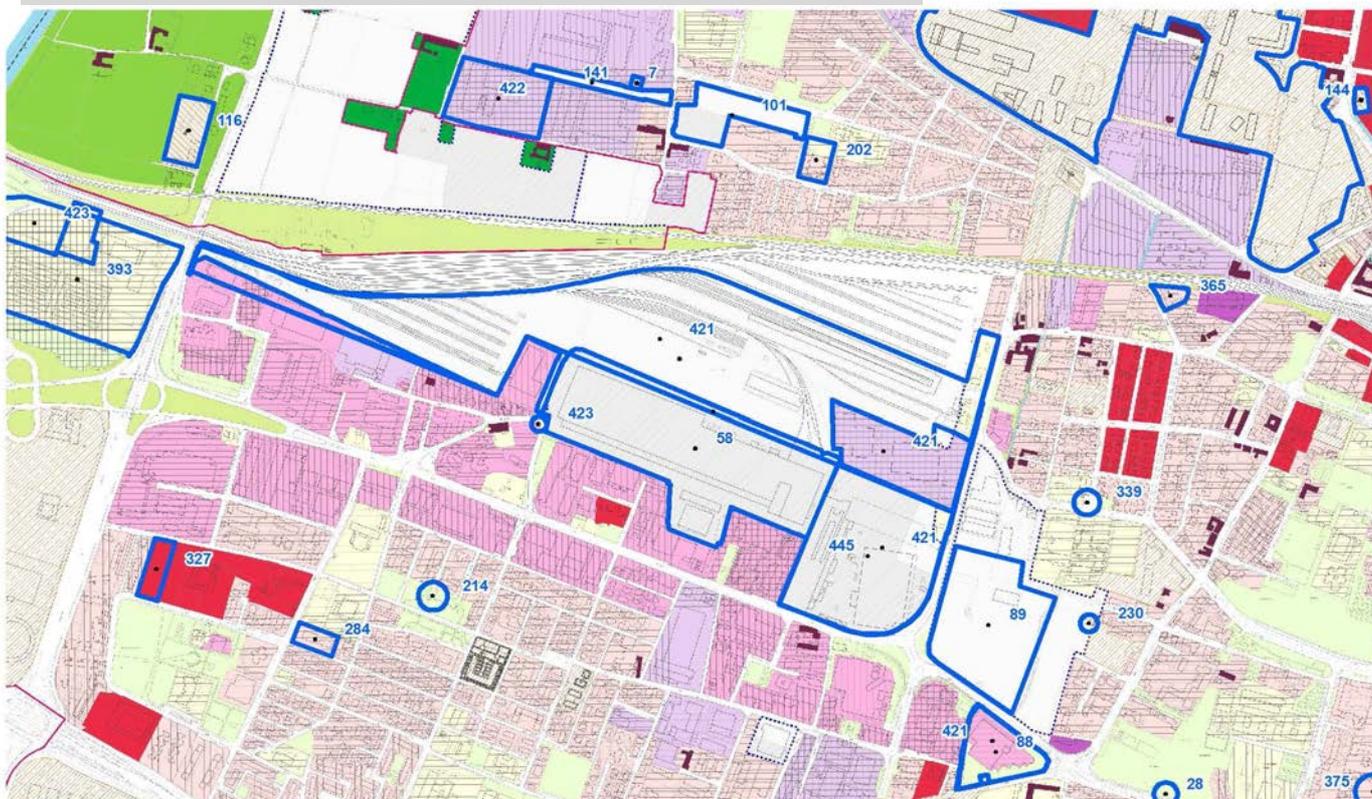
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 55 di 58**

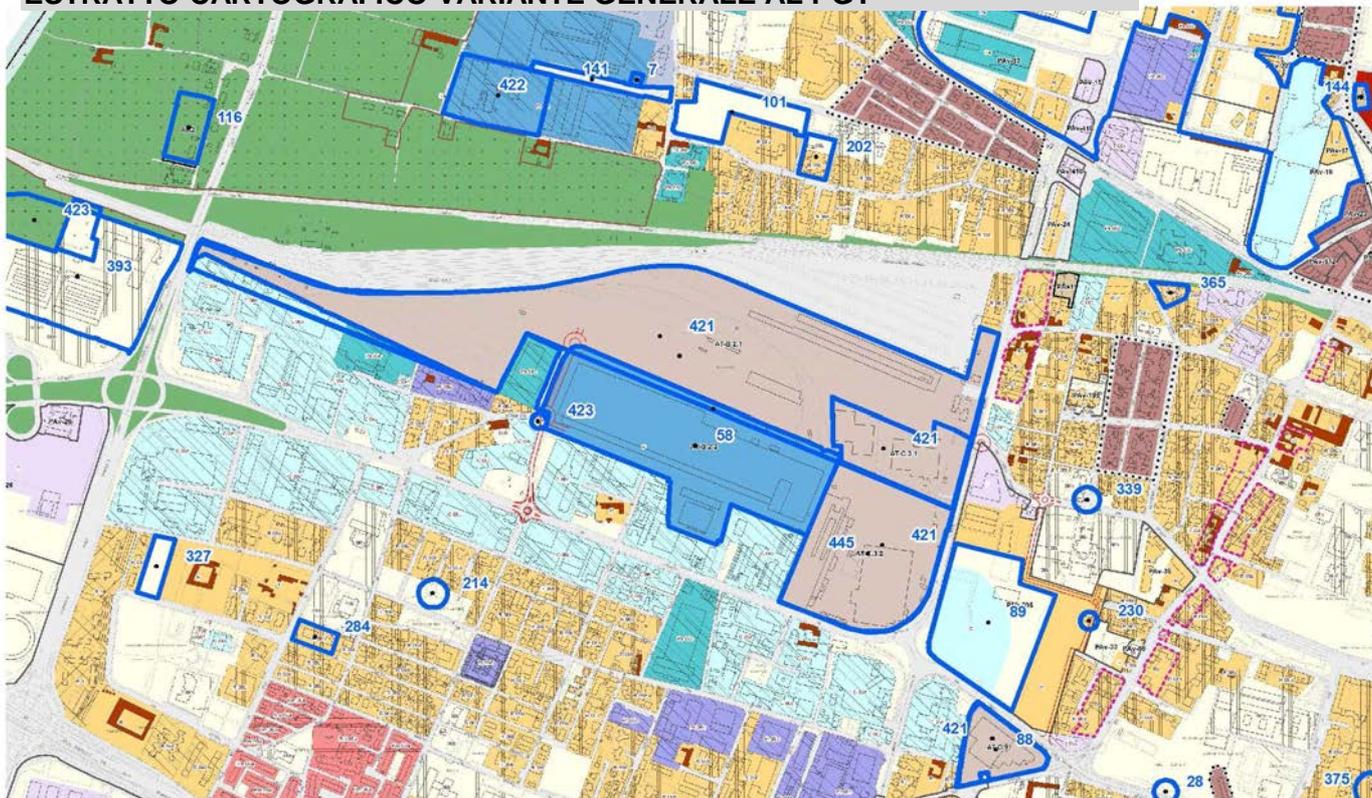
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 56 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

BUFFALORA

DOMINIO PGT:

PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE:

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

H -AREE DI FRUIBILITA' PUBBLICA NEL PARCO DELLE CAVE DI BUFFALORA

Si respingano tutte le proposte di trasformazione che interessano le aree interne del perimetro individuato del P.d.Cave fino a quando il procedimento del PLIS non sia avviato effettivamente.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene l'osservazione non accoglibile. Si rimanda alla modalità di recepimento del parere della Provincia (in merito al PLIS delle Cave di Buffalora e S. Polo), espresso anche in relazione a quanto concordato con la Provincia stessa, in sede di concertazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

**Quesito: 56 di 58**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 57 di 58**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Sanpolino  
QUARTIERE: SAN POLINO  
DOMINIO PGT: PS  
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: I - NUOVO CAMPO DI ATLETICA

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

I -NUOVO CAMPO DI ATLETICA

Si esprime dissenso per un'opera dettata da indicazioni estemporanee e di fatto sostitutiva di un doveroso recupero del campo Calvesi.

Si richiede lo stralcio e la conservazione dell'area a verde agricolo.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La localizzazione del nuovo campo di atletica risponde almeno a due obiettivi primari per la città: il primo è definire un'impianto sportivo contemporaneo e dedicato alle attività legate all'atletica leggera; in secondo luogo localizzare tale luogo centrale a scala urbana lungo la linea del metrobus e in particolare a Sanpolino nella logica di integrare trasporto pubblico e servizi. In merito al secondo quesito è utile ricordare che l'espansione del Sanpolino (stato di diritto) prima del suo ridisegno prevedeva per l'area sedimi edificabili residenziali. Tale previsione, peraltro, non esclude la possibilità di procedere anche con una riqualificazione del Calvesi, previa bonifica. La richiesta non è accoglibile.

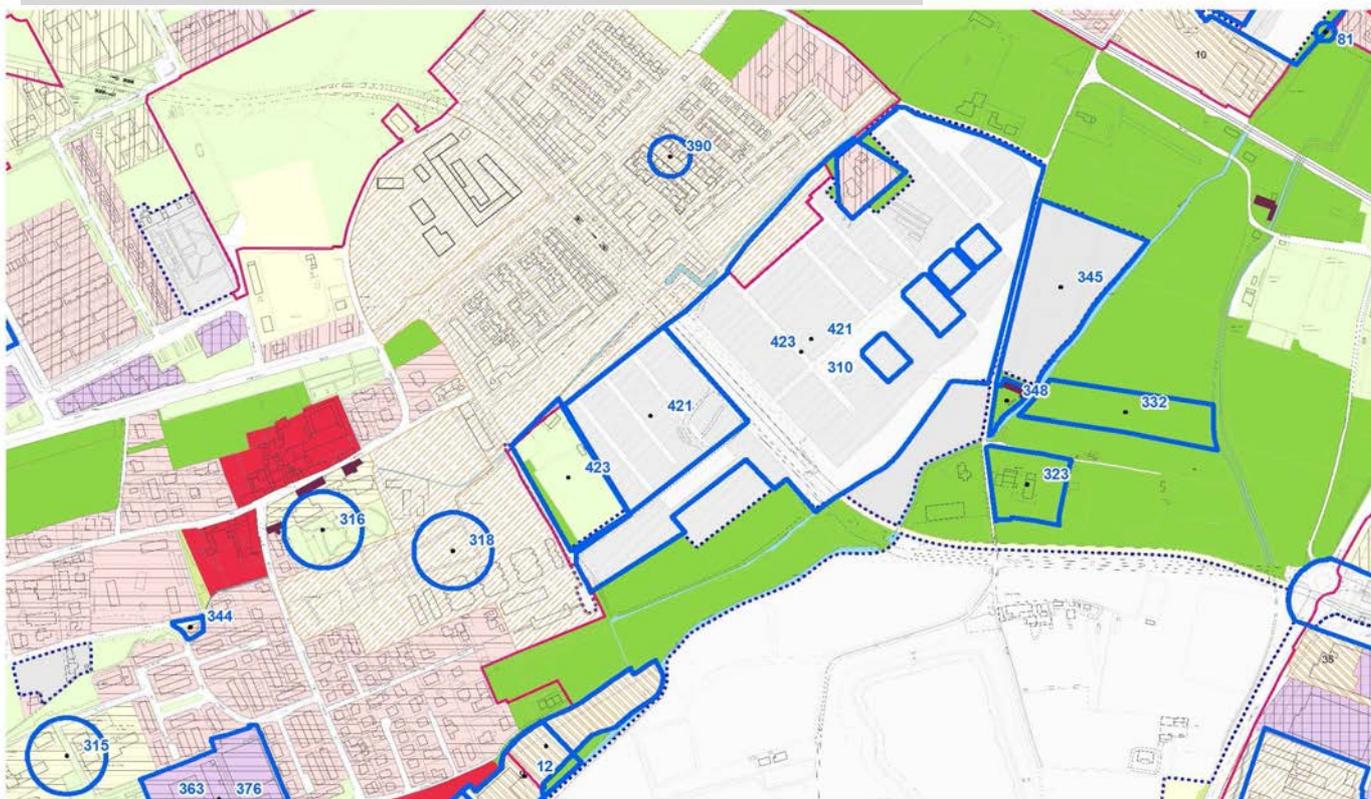
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 57 di 58**

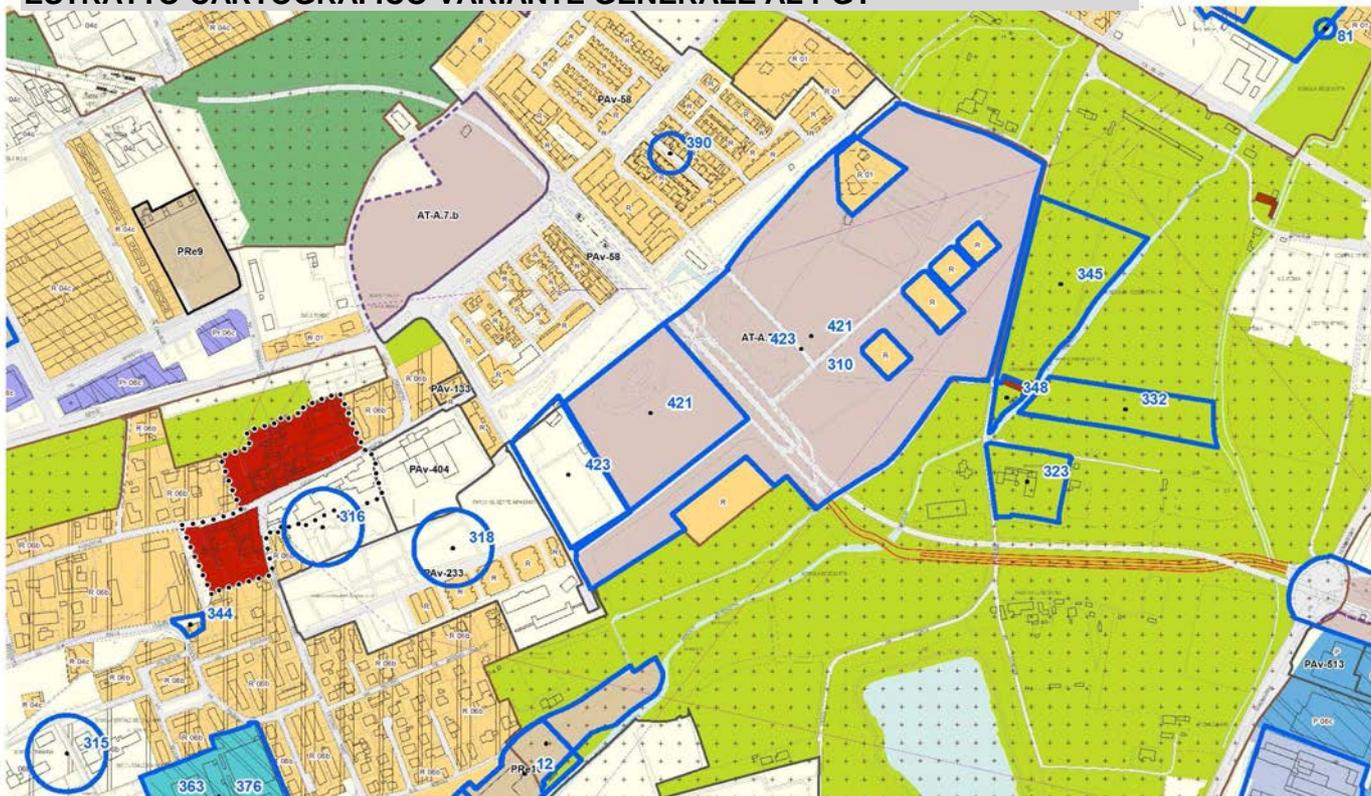
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 58 di 58**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si osserva quanto segue:

1) Art. 1. Finalità delle norme: Capoversi 1 e 2 inutili

2) Art. 4. Edificabilità ed uso del suolo: Inutile

3) Art. 8. Lotto edificabile (Se):

Al capoverso 2 l'avverbio anche ripreso dal vecchio testo è forse inutile

I capoversi 4,5,7,7,8,9,10 complicano forse inutilmente la semplice definizione del titolo ed in particolare il comma 9 riferisce di un apposito registro da menzionare nel permesso di costruire (?)

4) Art. 9. Sedime trasformabile

Bastano i limiti derivati dai parametri e dalle distanze quindi articolo inutile e pretestuoso, limita forse anche la creatività progettuale

5) Art. 11. Superficie permeabile, superficie a verde profondo e verde di mitigazione

Testo ulteriormente contorto derivato dal vecchio testo con rimando al Regolamento Edilizio da definire per i coefficienti di deflusso. Da riscrivere ed anche se acquisito nel gergo dei tecnici il concetto di verde profondo è scorretta la sua definizione, il verde profondo non esiste. Esiste il suolo fertile per lo spessore di pochi centimetri. Questo è importante forse più della quantità di terra e nella norma sarebbe utile inserire qualche accorgimento tecnico utile al recupero delle acque meteoriche per il loro riuso.

6) Art. 12. Superficie lorda di pavimento (Slp)

Al capoverso 4 lettera c l'altezza delle autorimesse fuori terra da non considerare SLP può essere mantenuto a 2,30m come nella norma vigente viste le tipologie delle autovetture sul mercato.

7) Art. 14. Altezza dei fabbricati (H)

Al capoverso 6 la quota dei coronamenti può essere mantenuta a 1,50m come norma vigente forse utile a qualche peripezia creativa architettonica.

8) Art. 27. Destinazioni d'uso

Al punto 5.f medie strutture di vendita di livello 1 perché non 3?

9) Art. 28. Determinazione degli spazi pertinenziali a parcheggi

Al capoverso 2 le ragionevoli possibilità non sono una norma e concedono diverse ragionevolezze ai diversi operatori. Era così anche nelle Nta in vigore dal 2011 e si protrae dal PRG del 2002.

Al capoverso 6 le ragionevoli possibilità offerte non sono una norma

Al capoverso 8 l'elenco della dotazione di spazi pertinenziali mostra tra parentesi una numerazione che non viene specificata a che cosa faccia riferimento.

I tre ultimi capoversi potrebbero essere parte del Regolamento Edilizio: in particolare chi decide la facile accessibilità,

il numero congruo di accesso dalla strada e se i posti sono auto sono sei, gli alberi (scritto "altero" da correggere) sono due o tre ? Sono da collocare in testa al parcheggio o intercalati ? Testo specioso e inutile

10) Art. 31. Piantumazione preventiva "Preverdissement"

Improbabile e impossibile da realizzare visto i tempi di attuazione delle convenzioni

11) Art. 33. Concorsi di progettazione

I verbi "potrà" e "da convenire", oltre ai punti di domanda in coda la dicono lunga sulla volontà di mettere in atto una "rivoluzione" architettonica giovanilista.

12) Art. 36 Strategie del documento di piano

Art. 37 Degradato paesaggistico

Art. 38 Norme speciali per la conservazione ....

Art. 39 Rete verde

Art. 40 Disciplina di compensazione ecologica

Art. 41 Mitigazioni e compensazioni

Dove sta la norma in questi articoli?

13) Art. 42 Ambiti di trasformazione, progetti di trasformazione, unità di intervento, lotti omogenei

L'aggiunta a "d) lotto omogeneo" rispetto al testo precedente complica forse inutilmente o sottende altre possibili interpretazioni soggettive.

14) Art. 43 Perequazione urbanistica

Se il rimando all'allegato 1 è fondamentale perché non semplificare come nel testo in vigore ?

15) Art. 44 Incentivazione

A primo capoverso si fa riferimento ad una disciplina che doveva già essere presente dal 2011 e viene ulteriormente rimandata ad un altro anno dall'approvazione della seconda variante

16) Art. 45 Compensazione urbanistica. Disciplina del trasferimento dei diritti edificatori

Al capoverso 8 viene ripreso il Registro dei diritti generati che compariva anche nelle Nta in vigore, ma quali sono le procedure da svolgere per attingere a tale registro ? Ed esiste già ?

17) Art. 46 Dotazione di qualità aggiuntiva

Al capoverso 7 da togliere il termine "nati"

18) Art. 47 Edilizia convenzionata

L'ultimo capoverso si riferisce in modo decisamente criptico all'articolo successivo. Non si capisce.

19) Art. 48 Programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica

Gli ultimi due capoversi con riferimento alla piantumazione preventiva sono da cancellare

20) Art. 49 Programmi di rigenerazione urbana

I Piani Particolareggiati attuativi del titolo dovrebbero essere calendarizzati e supportati da parametri economici credibili

21) Art. 64 Infrastrutture e attrezzature della mobilità

Al capoverso 2 ricompare la fascia di rispetto per l'autostrada della Valtrompia (?)

22) Art. 66 Rete ciclabile e percorsi fruitivi della rete verde

Il rimando alle tavole non esaurisce l'individuazione di progetto di rete e tantomeno la quantificazione economica di massima di supporto al Piano dei Servizi

23) Art. 68 Finalità, ambito di applicazione, elaborati

(al capoverso 3 l'elenco degli elaborati perché non viene espressamente indicato come nel precedente art. 87 ?)

24) Art. 69 Componente paesaggistica

I due commi: L'approfondimento conoscitivo e classificazione dei beni vincolati e il Patrimonio edilizio diffuso non pare siano Norme da lasciare in questo articolo. Il successivo Tutela paesaggistica potrebbe già stare nel capoverso Classi di sensibilità paesaggistica Art. 70 Edifici isolati di valore storico e architettonico Scritto così non serve alla conservazione, né l'articolo va messo al Titolo I.

25) TITOLO II CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E RELATIVE PRESCRIZIONI

Articoli dal n° 72 al n° 81

Sostituiscono, complicandoli, gli art 60, 61 e 62. Forse bastavano quelli risparmiando cinquanta pagine. Nell'art 78 master plan compare una nuova pista ciclabile anulare che il Piano dei Servizi non contempla.

26) Art. 82 Progetti speciali

Non è obbligatorio concepire dei Progetti Speciali se non per eventuali difformità dal resto del Piano delle Regole

27) Art. 83 Ambiti della città in trasformazione

I piani attuativi vigenti sono già definiti dalle convenzioni in essere e non necessitano di nuove ulteriori specifiche se non per supportare argomenti non chiariti o forse non in regola con la strumentazione urbanistica.

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

Al comma Estensione del Parco delle Colline al Mella il testo : Il PGT estende il Plis della Colline alle aree del Mella. La ripermimetrazione dev'essere prima recepita dall'organo di gestione e seguire le procedure regionali e provinciali, quindi il Pgt può suggerire in attesa di quanto detto.

L'ultimo capoverso è in contraddizione con il PSO1 che invece prevede la costruzione di un edificio!

29) Art. 87 Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Cave di Buffalora e San



Polo.

Il Pgt non può istituire un piano sopraordinato. Il parco delle cave dev'essere istituito con procedura idonea sempre che ne venga riconosciuto il suo valore ambientale.

30) Art. 88 Aree di rinaturalizzazione

Sembra manchi l'obbligo e il modo di rinaturalizzazione in cambio della compensazione.

31) Art. 89 Disposizioni speciali per l'ambito non urbanizzato

Se non c'è sanzione l'obbligo è fittizio.

#### **PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

27/01/2016

**Quesito: 58 di 58**

**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. 421

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>422</b>	
PROTOCOLLO:	159136	13/11/2015 12:05:37
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	PENTERE SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	<b>2</b>	

**Quesito: 1 di 2**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Rose di Sotto, 38/c  
QUARTIERE PRIMO MAGGIO  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Chiede il ripristino dell'indice di edificabilità fondiaria del PGT vigente, pari a 0,75mq/mq, in particolare per le zone che hanno problematiche di bonifica.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

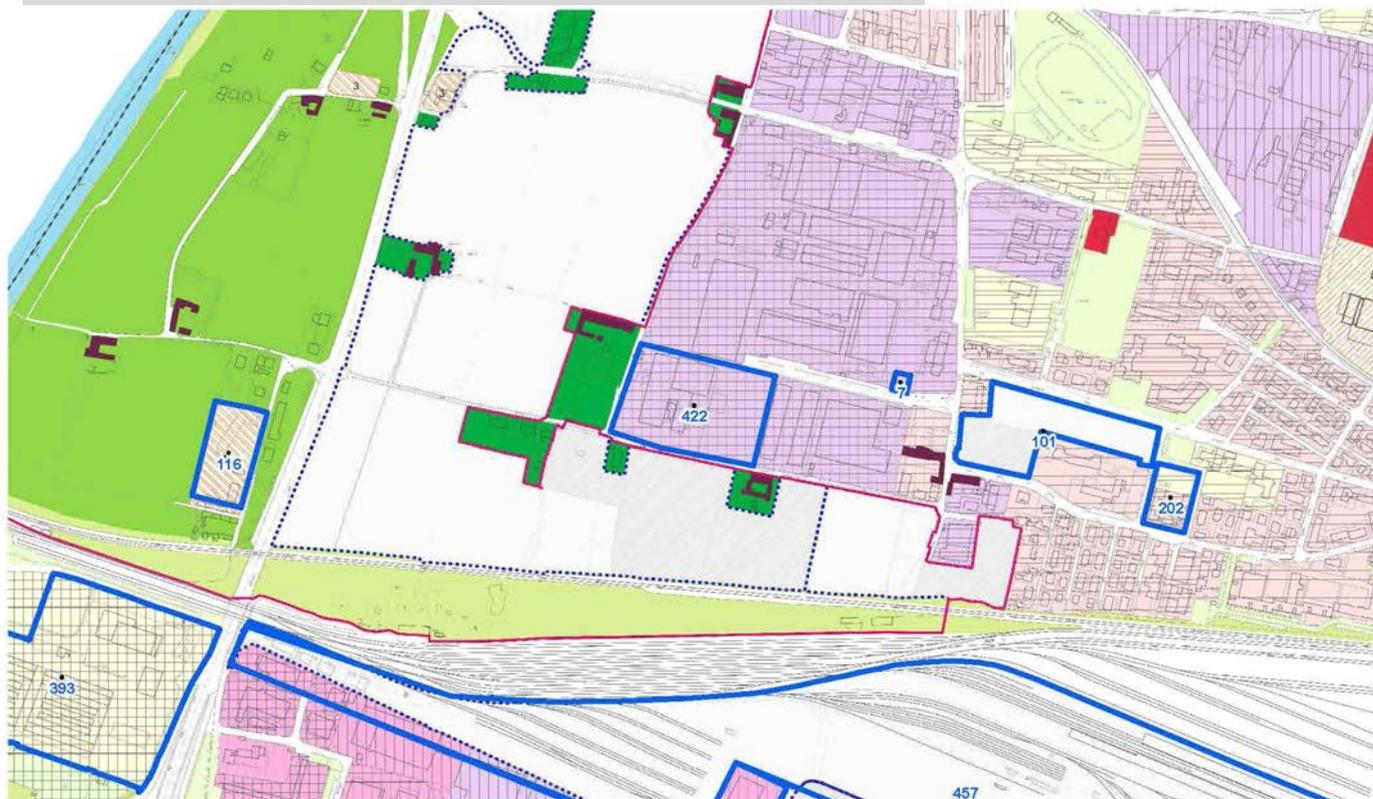
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

**Quesito: 1 di 2**

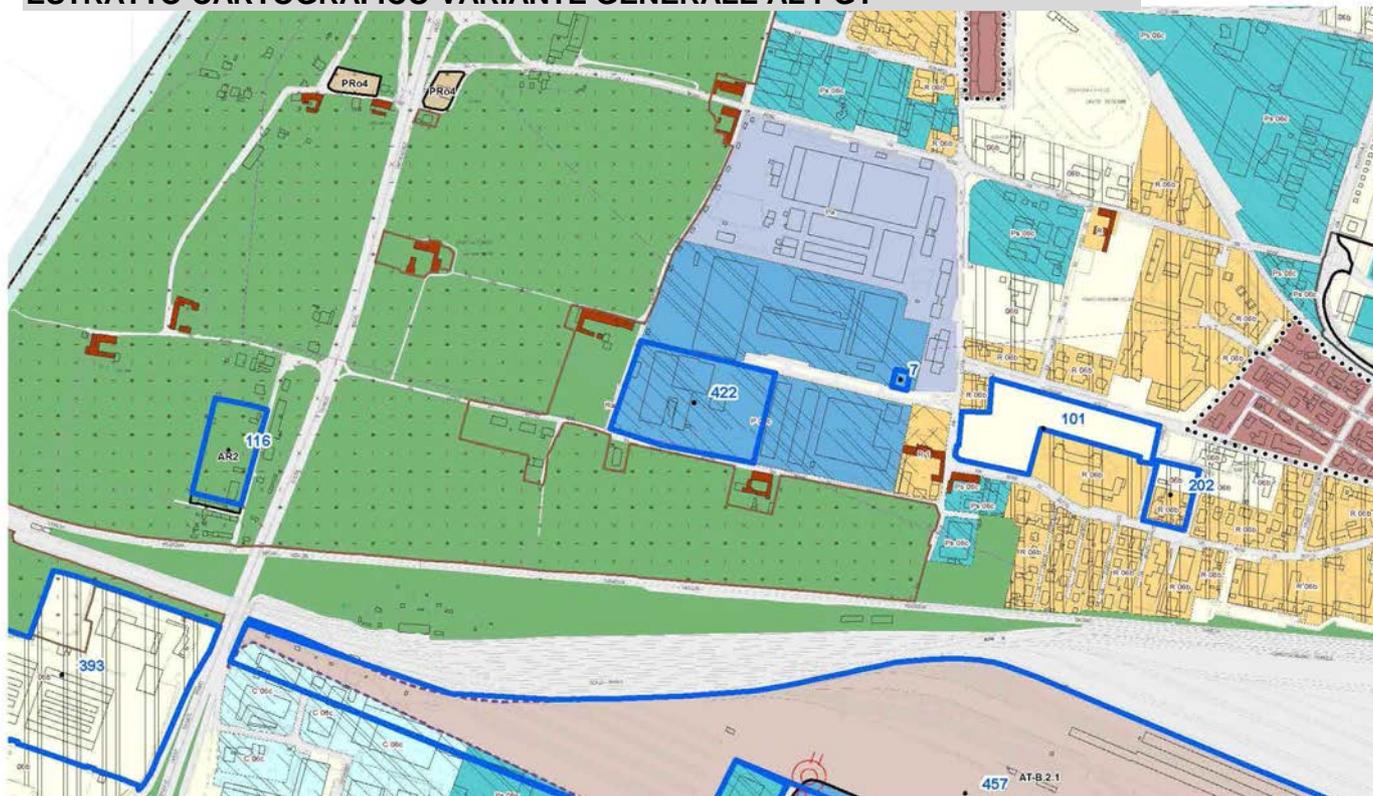
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 2 di 2**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Rose di Sotto, 38/c  
QUARTIERE PRIMO MAGGIO  
DOMINIO PGT: NTA  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

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

Chiede che venga rivista la dotazione minima di parcheggi riducendola al 10% di SF come nel precedente PRG o al 30% della SLP come nel precedente PGT proporzionando alla quantità di edificio e che il verde permeabile sia 35% dell'area esterna all'edificato ( $35\% \times 50\% \text{ SF} = 17,5\%$ )

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Le superfici minime da destinare a parcheggi previste dalle NTA corrispondono a quanto richiesto; per quanto riguarda i parcheggi pubblici o ad uso pubblico, fermo restando le quantità di aree a standard complessive previste dall'art.61, questi vanno valutati in base alle disposizioni del suddetto articolo. La percentuale minima di superficie permeabile viene ridotta in accoglimento dell'osservazione 44/2, per le motivazioni sopraesposte la richiesta è parzialmente accolta.

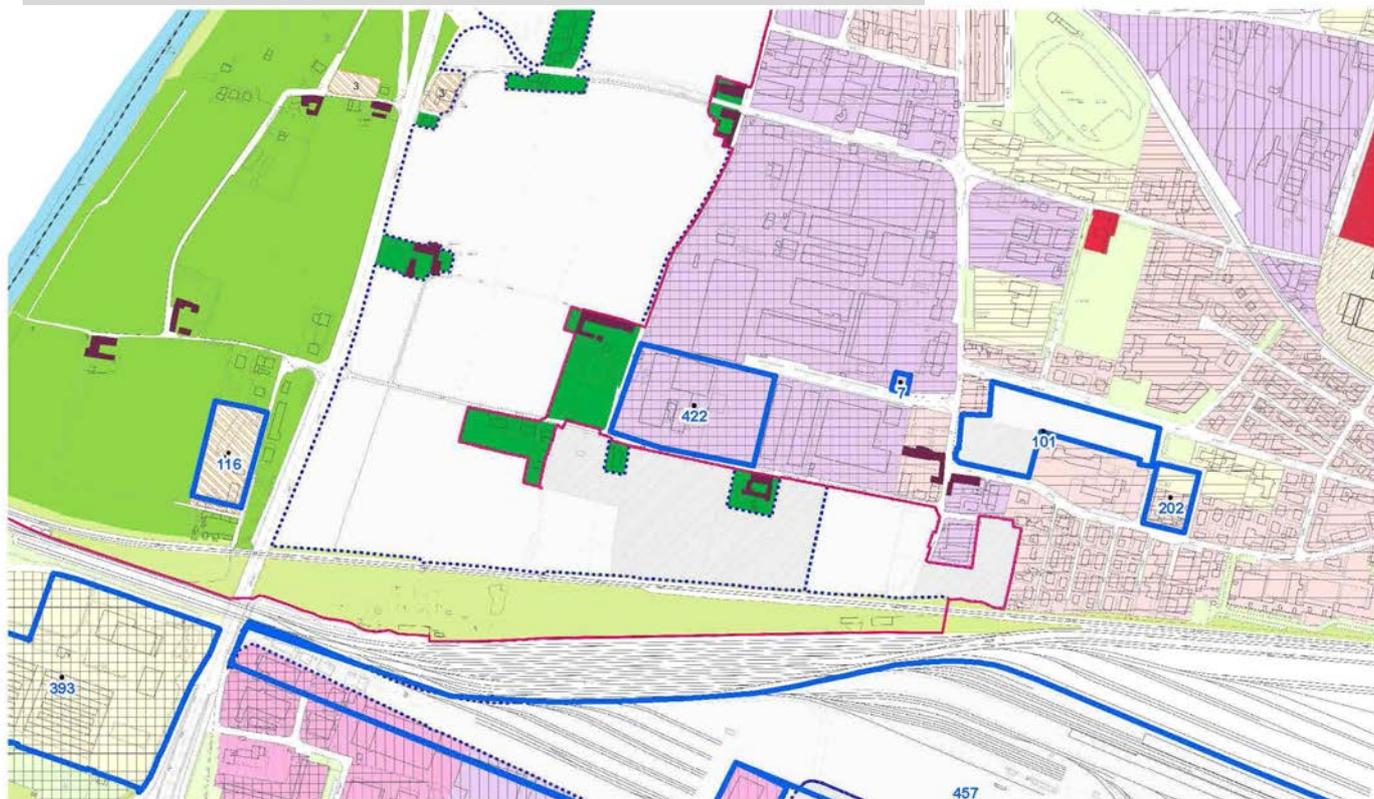
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 2 di 2**

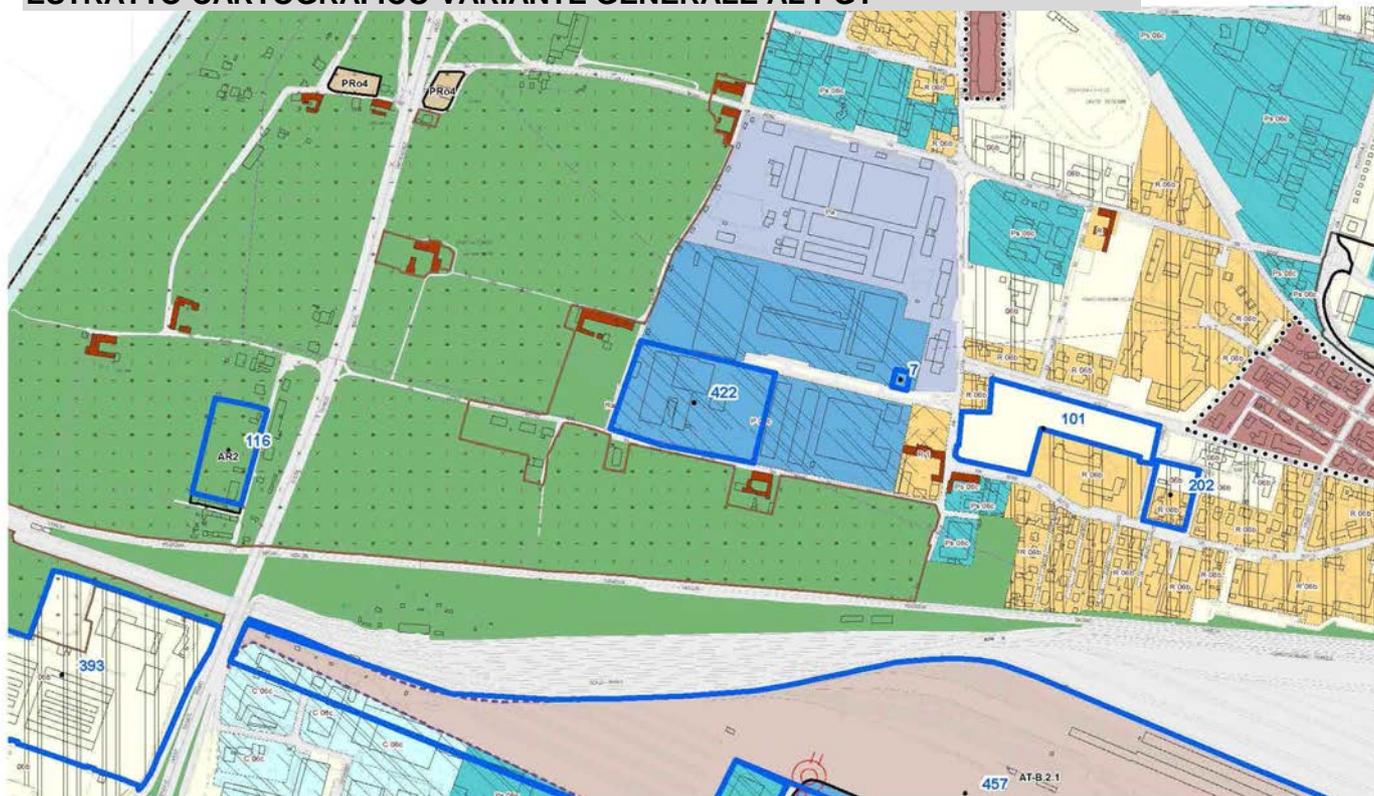
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

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. 422

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>423</b>	
PROTOCOLLO:	159141	13/11/2015 12:06:46
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	PEREIRA PAMELA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	<b>67</b>	

**Quesito: 1 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via F. Lippi  
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: PRe7 SAN POLO A.P.I.

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

Si chiede la correzione della nomenclatura nel titolo in alto della scheda.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda PRe7 SAN POLO A.P.I. dell'elaborato V-NTAall04 Schede dei Progetti Speciali del Piano delle Regole, sostituendo il refuso nel titolo "PRe9 TORRE CIMABUE" con il titolo corretto "PRe7 SAN POLO A.P.I.".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 1 di 67**

**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 67**

**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**

Si chiede di verificare la Base cartografica, in quanto è riscontrata l'assenza di corpi di fabbrica nella base cartografica ascrivibili probabilmente ad un layer disattivo.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 2 di 67**

**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 67**

#### 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.2.2 PIETRA TUBIFICIO

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

Nella tabella delle destinazioni ammesse ed escluse compare una percentuale alla voce intermodale, in contrasto con il colore giallo della funzione che ne vieta l'insediamento. Si chiede di correggere l'incongruenza, eliminando la voce percentuale.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda AT B.2.2. PIETRA TUBIFICIO dell'elaborato V-NTAall01 Ambiti di trasformazione e schede – progetto del Documento di Piano, eliminando la voce percentuale (\*\*100) relativa alla funzione M8 Intermodale, dalle funzioni ammesse ed escluse.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 3 di 67**

**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 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Costalunga
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

Nella scheda, al punto 3- Elementi di attenzione- è riportato un vincolo di rispetto cimiteriale quale probabile refuso, data l'inesistenza di tale elemento. Si chiede l'eliminazione del richiamo.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda PSn3 DOMUS SALUTIS dell'elaborato V-NTAall03 Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi, eliminando dal 3.ELEMENTI DI ATTENZIONE La Fascia di rispetto cimiteriale.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 4 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 5 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via del Giardino  
QUARTIERE: FORNACI  
DOMINIO PGT: PR/PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree rurali periurbane

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

In zona Fornaci, Via del Giardino, la Variante conferma una destinazione agricola sul mp 326 Foglio 249 già presente nel PGT vigente. Tale area però ha destinazione di Verde pubblico ed appartiene al complesso delle sistemazioni del parco Cavalier G. Boninsegna. Si chiede la riclassificazione dell'area pubblica nel Piano dei Servizi come V1.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano e V-PS02 Disciplina delle aree a servizio, classificando le aree come servizio V1.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 5 di 67**

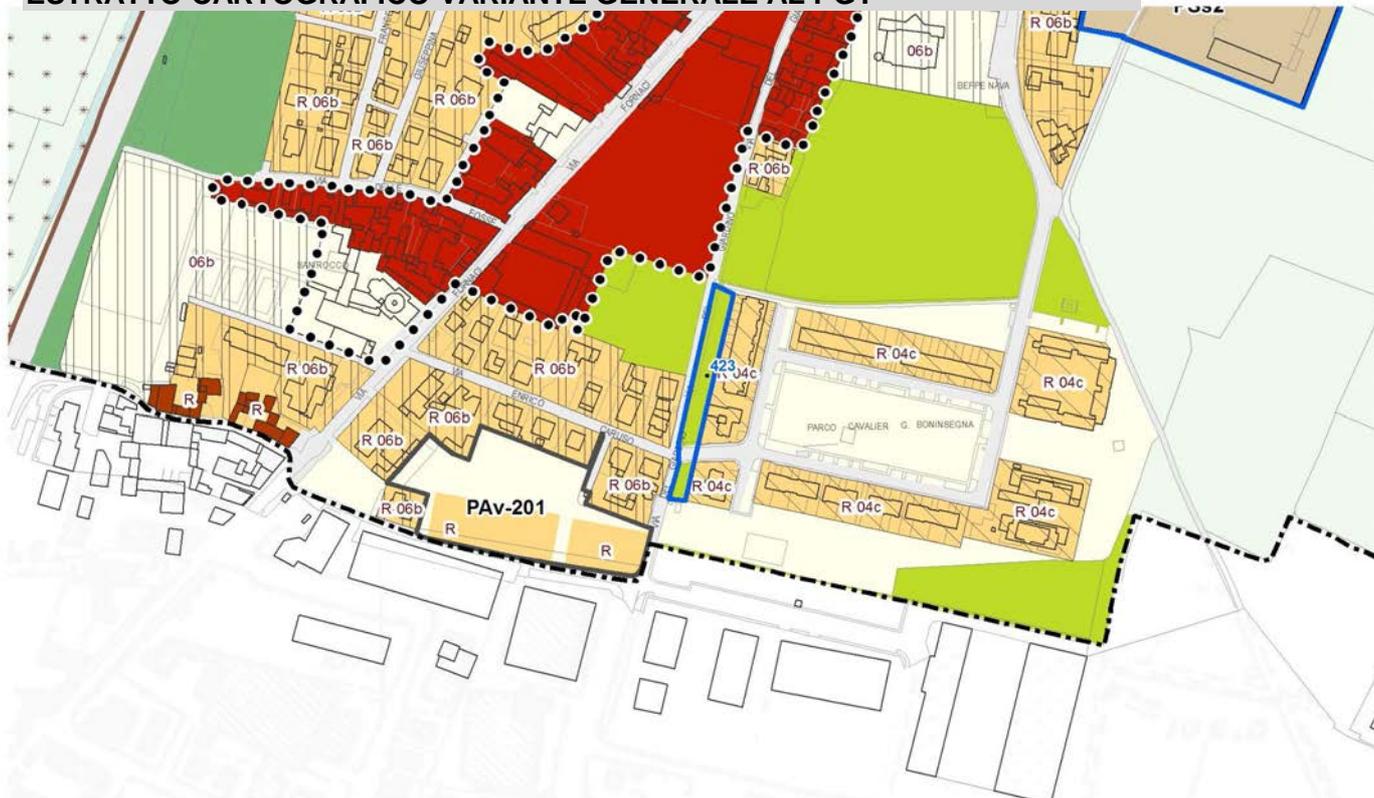
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 6 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

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:

PSc1 SCUOLA MORETTO - PSc2 CASERMA RANDACCIO - PSc3  
CASERMA GOITO - PSs2 CASCINA VERZIANO

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

Si riscontra un'incongruenza tra le percentuali delle funzioni ammesse nelle schede PSc1-PSc2-PSc3: Servizi min 60% - Residenza max 50%. Le due condizioni sono incompatibili. Allo stesso modo nella scheda PSs2 è indicato: Servizi min 70% - Residenza max 50%. Le due condizioni sono incompatibili. Si chiede pertanto la correzione.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica delle schede PSc1 Scuola Moretto - PSc2 Caserma Randaccio - PSc3 Caserma Goito dell'elaborato V-NTAall03 Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi, indicando come percentuale massima per la Residenza il 40% della slp complessiva e la correzione della scheda PSs2 Cascina Verziano, indicando come percentuale massima per la Residenza il 30% della slp.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

12/01/2016

**Quesito: 6 di 67**

**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 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	Via Lattanzio Gambara
QUARTIERE	CENTRO STORICO SUD
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - A.8 EDITORIALE BRESCIA

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

Si chiede la correzione di un errore di battitura nel titolo da Editoriale Brescia a Editoriale Bresciana

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda AT A.8 - EDITORIALE BRESCIANA dell'elaborato V-NTAall01 Ambiti di trasformazione e schede – progetto del Documento di Piano, correggendo l'errore di battitura nel titolo della scheda.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 7 di 67**

**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 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Orzinuovi
QUARTIERE	CHIESANUOVA
DOMINIO PGT:	PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale Estensione PLIS delle Colline
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	Area Ortomercato

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

Nel PGT vigente l'area a Servizio Amministrativo Territoriale comprende interamente il mp 111 e parzialmente il mp 16 del foglio 142. Nella cartografia della Variante sia nella PR02 che nella PS02 la parte di mappale 16 è stralciata dal servizio e classificata come Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale, mentre il mappale 111 è identificato come appartenente al servizio, ma interessato dal perimetro di estensione del PLIS delle Colline. Si chiede la correzione di tale incongruenza.

#### 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. L'area in oggetto riveste inoltre un ruolo rilevante dal punto di vista ecologico con particolare riferimento al corridoio di connessione del fiume Mella. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT e non è accoglibile. Si propone invece di accogliere la richiesta di coerenza il perimetro del PLIS con quello del servizio confermato. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 8 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 9 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si rileva la presenza di codici di individuazione dei Piani attuativi in corso mediante la sigla Pav-n sulla tavola PR02, che non trova riscontro in nessun altro elaborato di variante e pertanto è fuorviante. Si chiede l'eliminazione dei codici oppure la loro individuazione in un elenco allegato alle NTA.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà l'inserimento di un elenco di corrispondenza dei codici Pav-n con il relativo Piano/Convenzione, in uno specifico allegato delle NTA. Inoltre, l'art. 83 che già nella sua stesura d'adozione elenca le aree interessate da proposte di Piani Attuativi presentati e in avanzata fase di istruttoria, ma non ancora adottati, viene integrato con la spespecifica che per tali aree, fatta salva ogni determinazione degli organi competenti per quanto riguarda la loro adozione/approvazione, vengono confermate le relative previsioni del PGT 2012, **CONFERMANDO ANCHE LA RELATIVA SPECIFICA COLLOCAZIONE NEL DOCUMENTO DI PIANO O NEL PIANO DELLE REGOLE.**

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016

**Quesito: 9 di 67**

**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 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 008

NOTE:

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

1.Art. 8 il trasferimento di diritti edificatori in seguito a demolizioni è previsto, oltre che dall'art. 84, anche dall'art. 85. Integrare

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 8 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte la richiesta è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 10 di 67**

**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 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

Schede delle trasformazioni del DDp, PDR, PDS

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

Schede delle trasformazioni del DDp, PDR, PDS

Avendo riscontrato alcune incongruenze tra le percentuali delle funzioni ammesse nelle schede degli ambiti di trasformazione del DDp o dei Progetti Speciali del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, si chiede una revisione ed eventuale correzione.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene non accoglibile l'osservazione, in quanto troppo generica. Puntuali correzioni di incongruenze tra le percentuali delle funzioni ammesse o escluse, verranno apportate in accoglimento di specifica indicazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

12/01/2016

**Quesito: 11 di 67**

**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 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Romiglia  
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 - D.4 PARCO S.POLO - VIA ROMIGLIA

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

Si chiede la correzione del perimetro del Progetto speciale, in modo particolare per la parte riguardante la realizzazione di un percorso ciclopedonale in direzione della Stazione metrobus San Polo Parco, in quanto nel perimetro indicato in adozione è compresa una porzione di area che insiste sui mappali 74 e 35 del foglio 212 che non appartengono alla stessa proprietà interessata dal progetto e che sono interessate da un regime delle aree non normato dalle previsioni del progetto.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della scheda AT D.4 - VIA ROMIGLIA dell'elaborato V-NTAall01 Ambiti di trasformazione e schede – progetto del Documento di Piano, stralciando dal perimetro dell'ambito di trasformazione la porzione sud della pista ciclabile, in corrispondenza dei mappali 74 e 35 foglio 212.

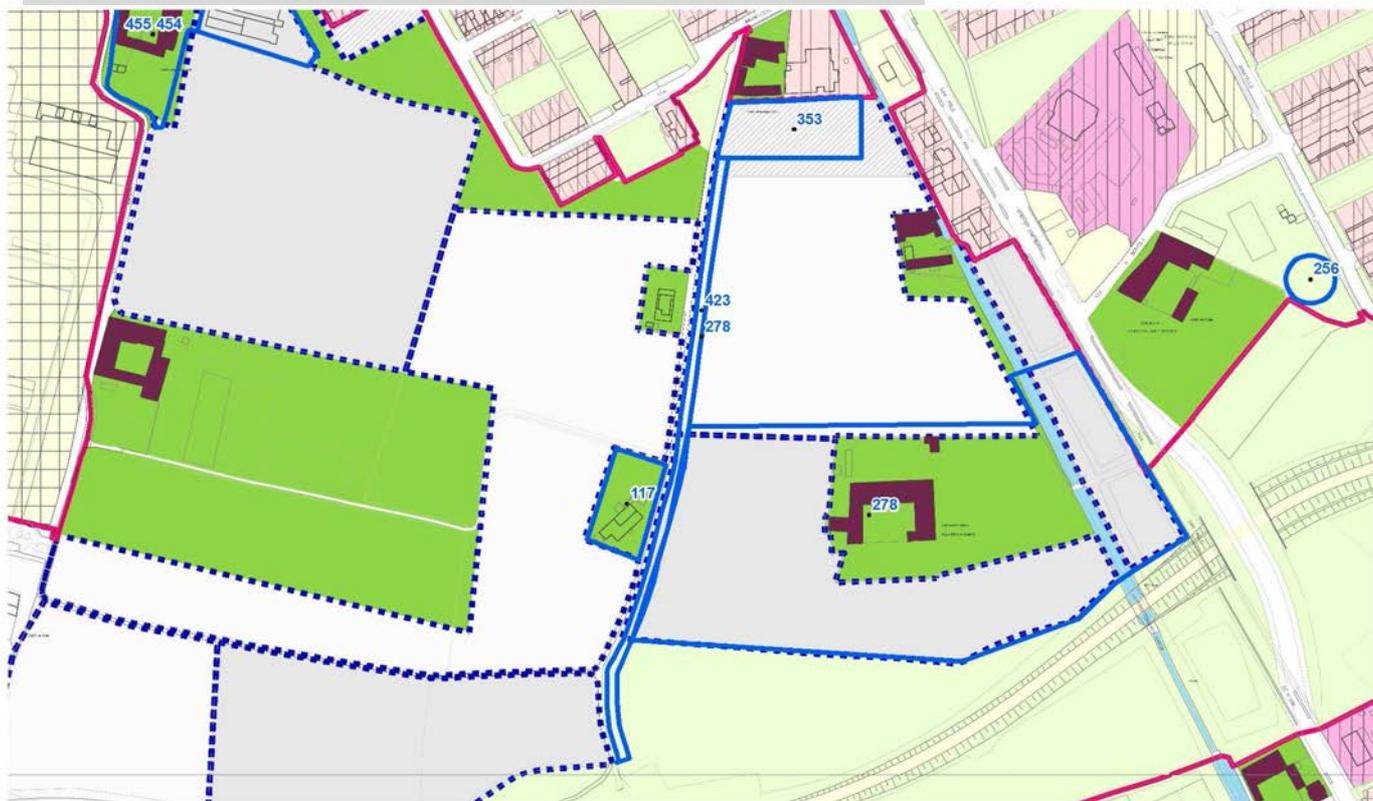
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 12 di 67**

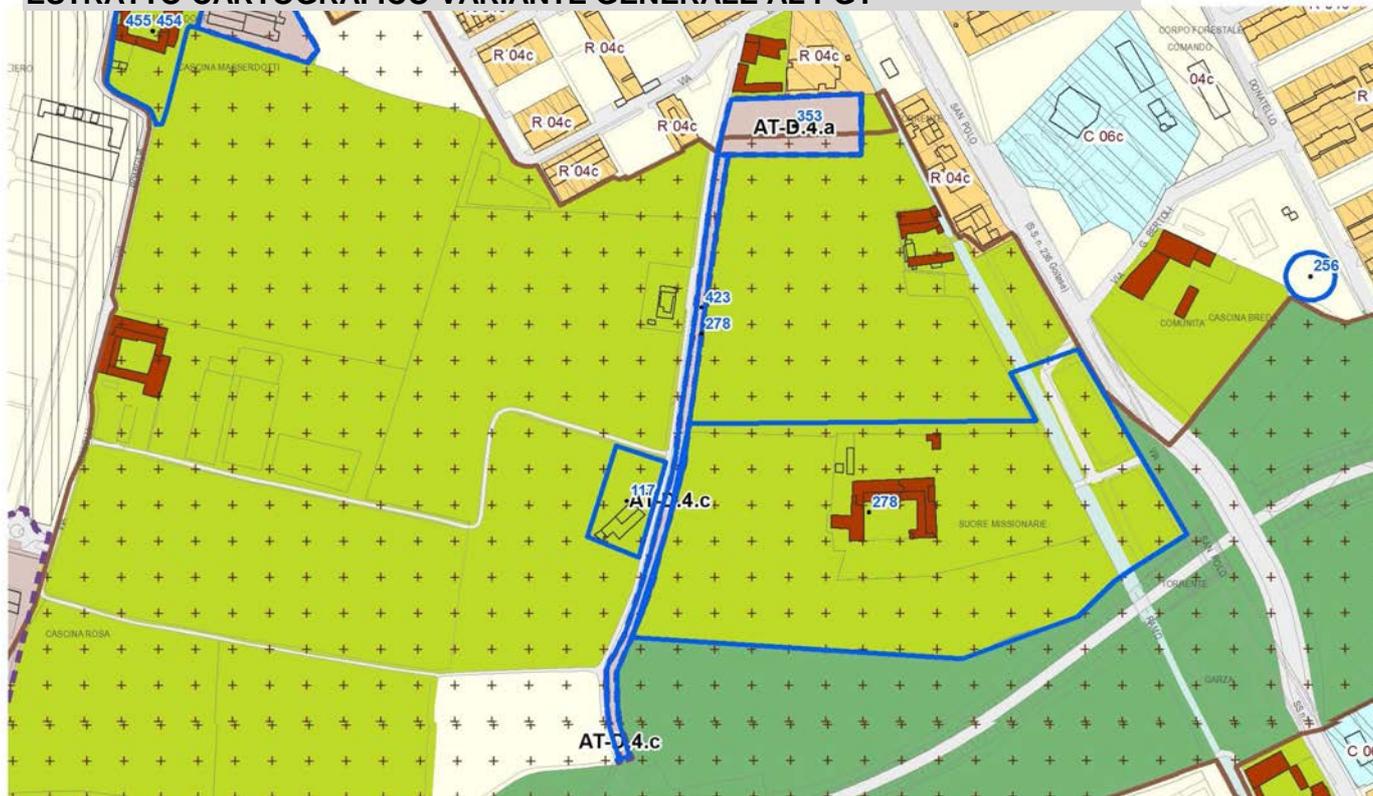
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 13 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede che il Piano dei Servizi sia integrato con uno specifico elaborato che individui "i luoghi sensibili" (come determinati dall'art. 5, comma 1, della L.R. 8/2013 "Norme per la prevenzione ed il trattamento del gioco d'azzardo") e la relativa fascia di distanza di 500 m per la collocazione di nuovi apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (Deliberazione della Giunta Regionale n. X/1274).

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà l'aggiunta, agli elaborati del Piano dei Servizi, di una tavola che individui "i luoghi sensibili" (come determinati dall'art. 5, comma 1, della L.R. 8/2013 "Norme per la prevenzione ed il trattamento del gioco d'azzardo" e corrispondenti agli stessi individuati nel PdS) e la relativa fascia di distanza di 500 m per la collocazione di nuovi apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (Deliberazione della Giunta Regionale n. X/1274).

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

**Quesito: 13 di 67**

**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 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: DP

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE:

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

Si chiede che sia specificato, nelle specifiche schede degli ambiti di trasformazione del DP, la sussistenza o meno dell'obbligo di realizzare interamente la slp prevista sull'ambito.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si accoglie la richiesta. Verrà evidenziato che non è obbligo realizzare interamente la slp prevista sull'ambito.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

**Quesito: 14 di 67**

**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 67**

#### 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 chiede la correzione del perimetro dell'ambito d'intervento, lotto A.7.a, in corrispondenza all'area destinata al servizio sportivo scoperto, attraverso un ampliamento del margine nord (parallelo alla Via F.lli di Prata), in modo che lo stesso arrivi fino al viale pedonale già realizzato.
- 2) Si chiede che sia ammessa, in futuro, la possibilità di realizzare un impianto sportivo indoor, in adiacenza al previsto campo di atletica scoperto.
- 3) Si chiede la possibilità di valutare una diversa combinazione delle percentuali minime e massime di funzioni previste sull'ambito, a parità di destinazioni funzionali ammesse, al fine di consentire una maggior mixità funzionale.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

- 1) L'area parallela alla Via F.lli di Prata non ha ragione d'essere esclusa dalla perimetrazione, una sua inclusione all'interno dell'AT fa sì che lo spazio aperto verde sia risolto nella sua completezza; per quanto sopra esposto si propone di accogliere.
- 2) La scheda individua l'area su cui prevedere la funzione dedicata ai "Servizi per lo sport e il tempo libero" come indicato nello schema prescrittivo, non si esclude che in fase di attuazione si possa prevedere un impianto sportivo indoor conformemente al redigendo PEEP e alla sua fase attuativa; per quanto sopra esposto si propone di accogliere.
- 3) Si ritiene di poter accogliere la richiesta in quanto un aumento della percentuale massima al 20% dei Servizi previsti non è incompatibile con gli obiettivi e criteri insediativi dell'Ambito.  
Per quanto sopra esposto si propone di accogliere.

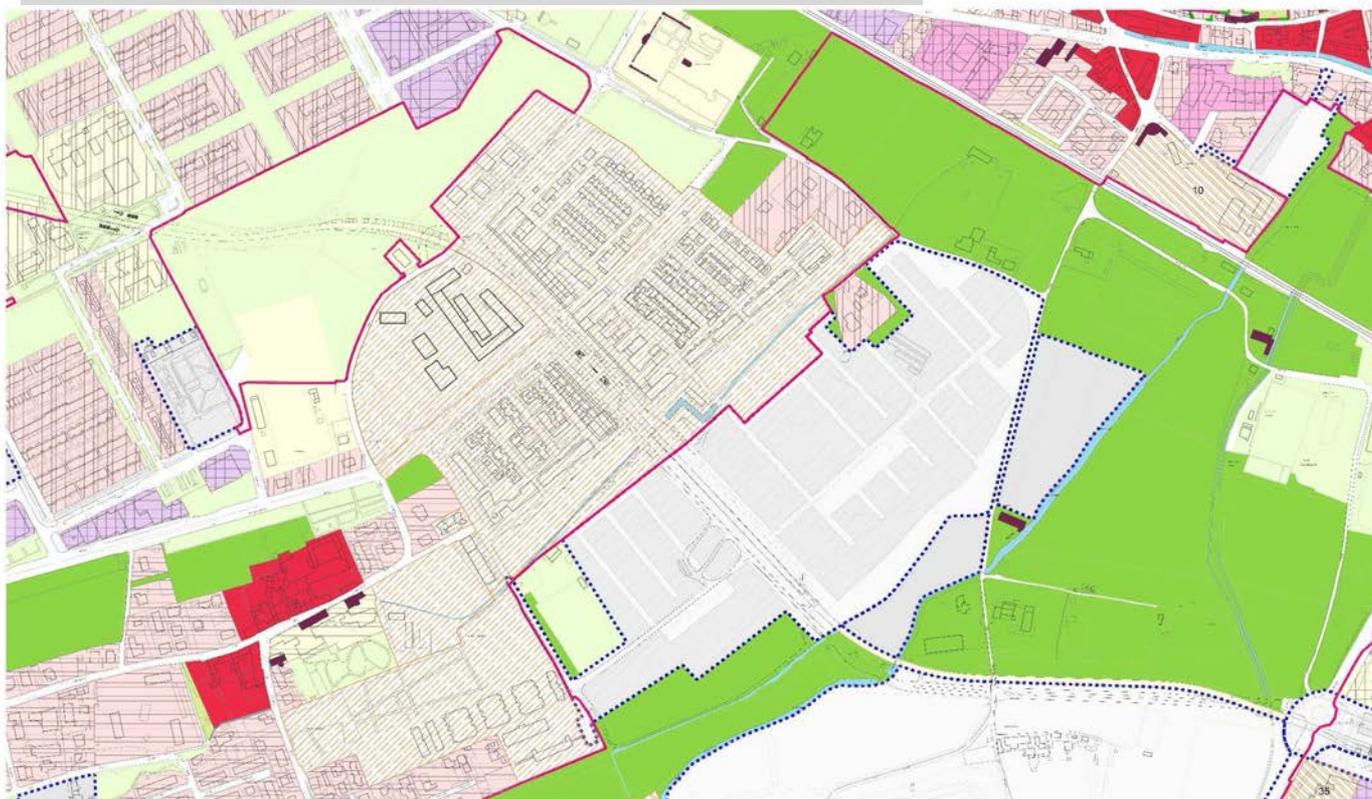
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 15 di 67**

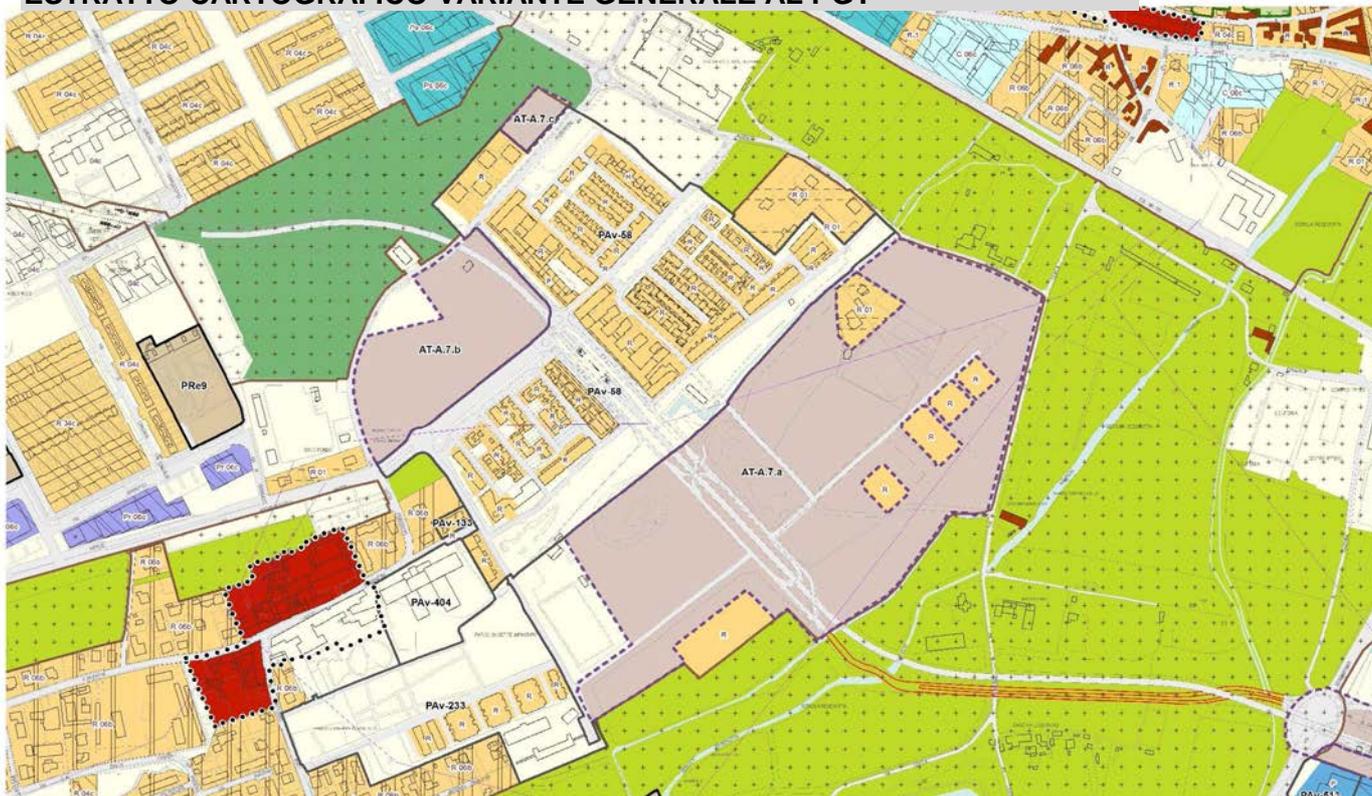
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 16 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:	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**

Si chiede che nella scheda del PRo6 sia evidenziato graficamente il riferimento al mappale 48 foglio 37 che è previsto in cessione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Ai fini di una maggior comprensione del contenuto del progetto, si ritiene l'osservazione accoglibile.

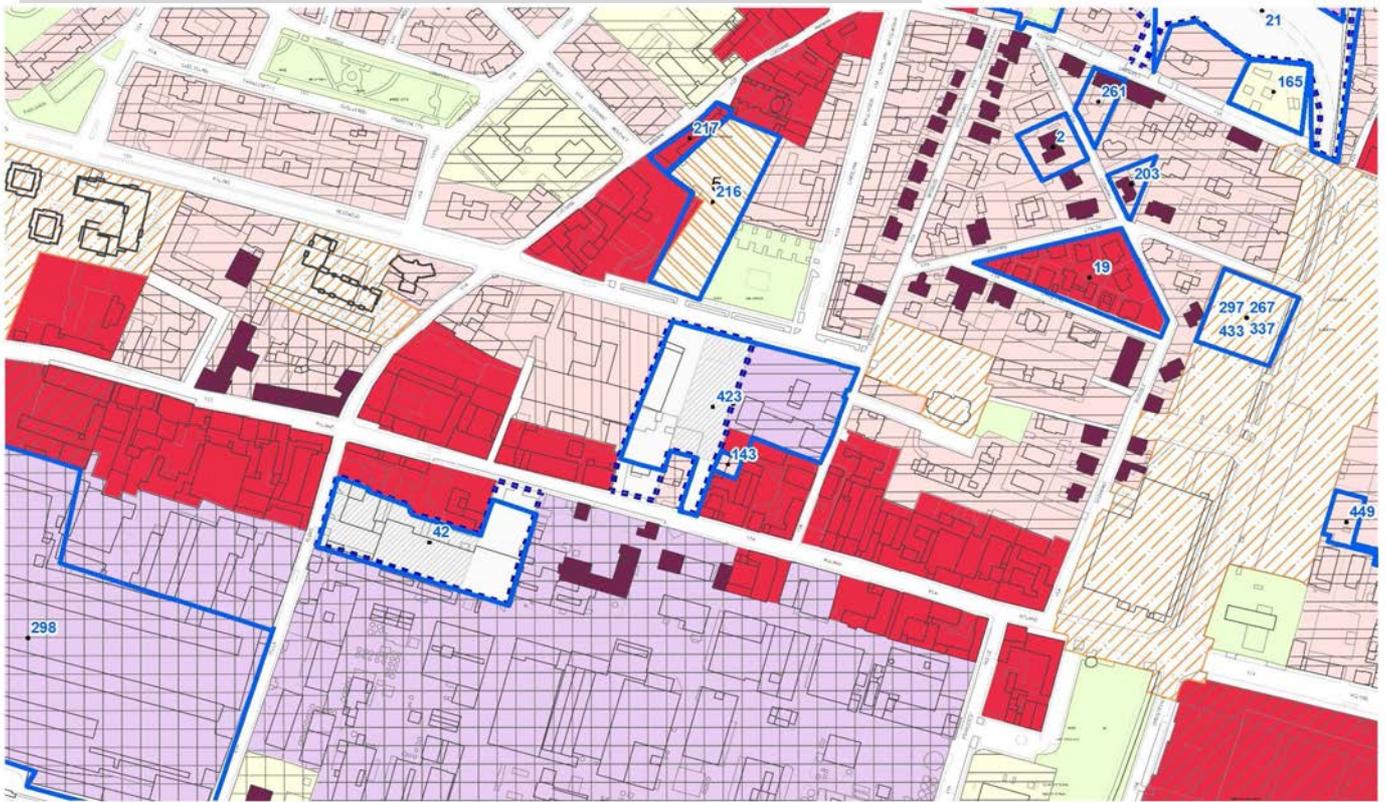
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

**Quesito: 16 di 67**

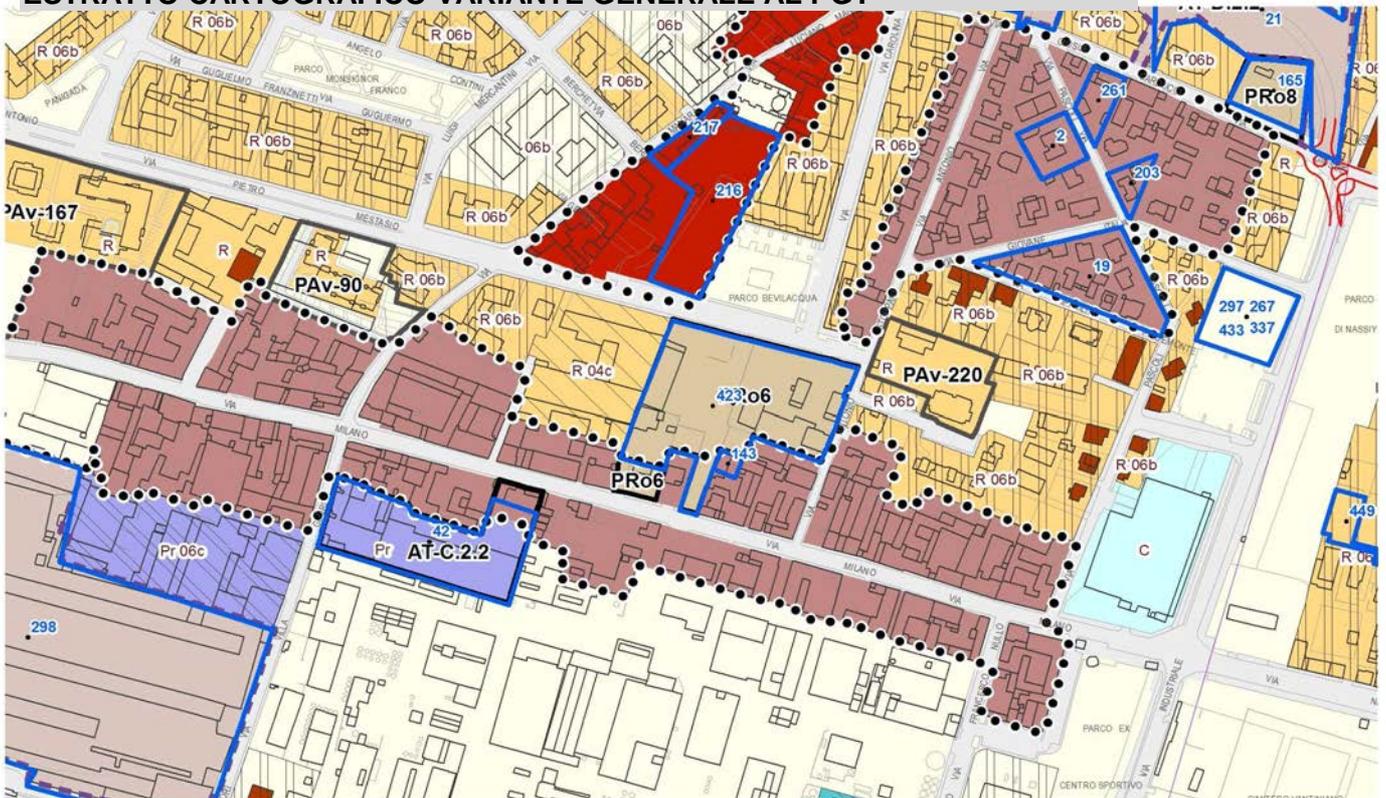
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 17 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Triinale  
QUARTIERE S. EUFEMIA  
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 segnala un errore sul Piano delle Regole tavola PR02 relativo ai parametri urbanistici sul mp 47 foglio 189: il codice R04c deve essere corretto, in continuità con l'intorno, con il codice R04a

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano modificando il codice R04c con il codice R04a.

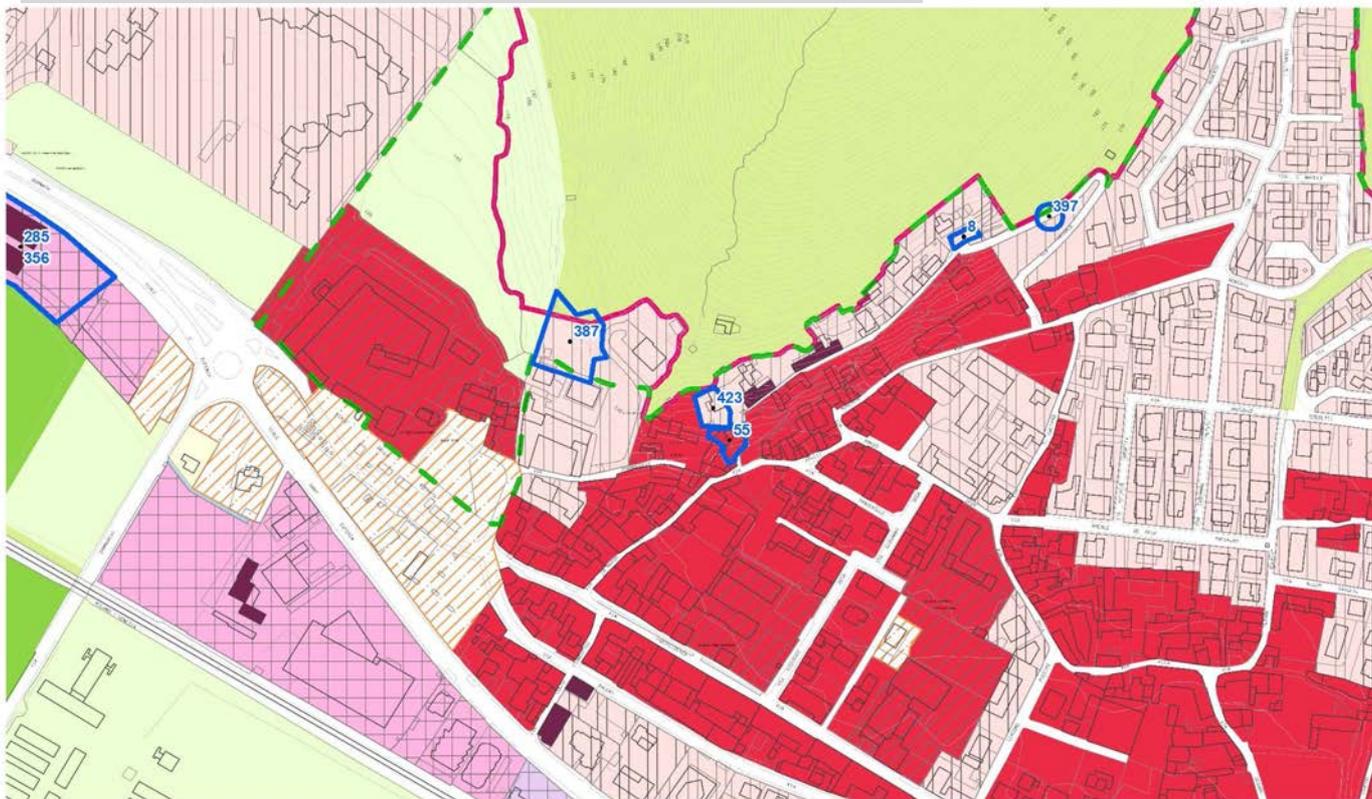
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 17 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 18 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Capriolo  
QUARTIERE: CENTRO STORICO NORD  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Servizi Universitari (cod. 3127)

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

Si chiede di eliminare dal piano dei servizi la porzione di fabbricato corrispondente al mapp. 350 foglio 117 in Via Capriolo, in quanto non vi sono previsti nè servizi universitari nè residenze universitarie e la riclassificazione come residenza, quale è lo stato d'uso attuale.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Appurato che l'edificio oggetto della richiesta non è un servizio si predispone lo stralcio dal Piano dei Servizi e l'inserimento nel Piano delle Regole nell'Ambito del tessuto urbano consolidato come "Nucleo storico principale". Seguiranno di conseguenza le modifiche agli elaborati della Variante.  
Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile.

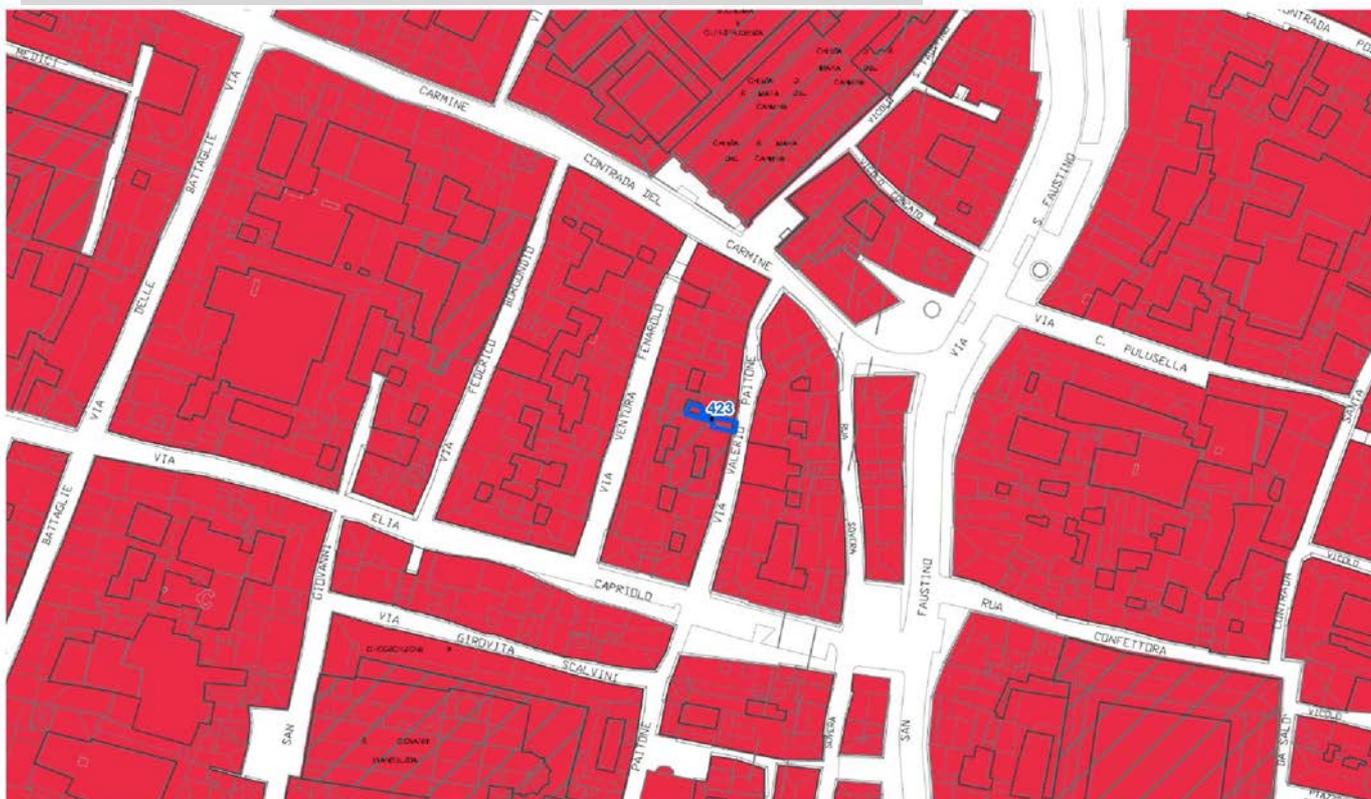
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

**Quesito: 18 di 67**

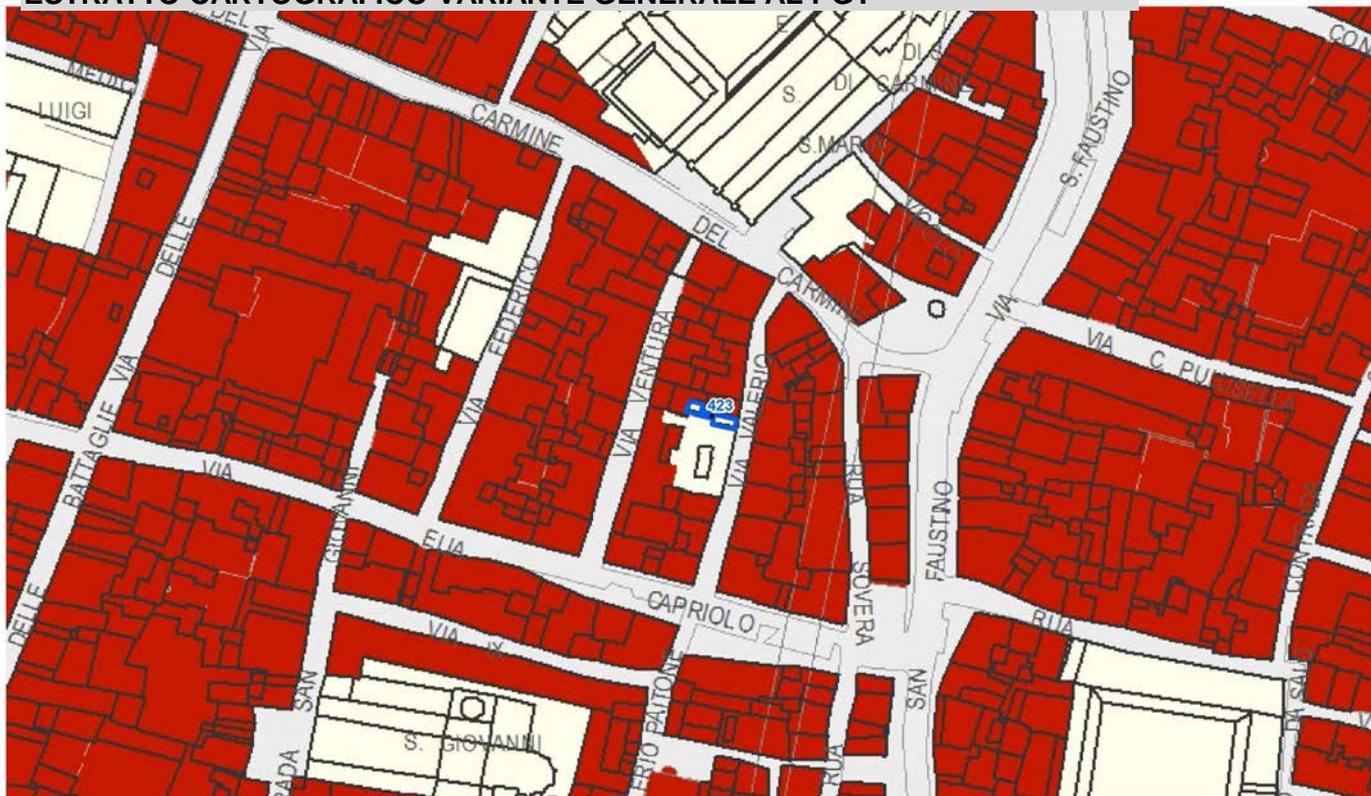
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 19 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Via Don Luigi Barberis  
QUARTIERE: SAN POLINO  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Spazi aperti

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**

1-La variante in adozione prevede per il mappale 39 Foglio 220 (di proprietà del Comune di Brescia) la destinazione a Servizi Sportivi, come l'area adiacente.

In effetti però il mappale in oggetto n. 139 è già sede del Centro di aggregazione San Riccardo Pampuri, in fase di ristrutturazione, e per tale destinazione è già in essere una procedura di concessione per lo svolgimento di servizi culturali/sociali di aggregazione di quartiere. Quindi si chiede che sia classificato con destinazione a servizio Culturale.

2-Nel lotto adiacente al mappale 139 è realizzato ed in funzione un parcheggio pubblico già individuato nel piano dei servizi del PGT vigente e che invece non compare nel piano dei servizi di variante. Si chiede pertanto il riconoscimento del parcheggio.

3- Si segnala inoltre che l'area destinata al servizio sportivo Pampuri è minore di quella individuata sul piano dei servizi di variante ed è completata a sud ed a ovest da verde di arredo (aiuole, pista ciclopedonale e parcheggi. Anche di questo si chiede il riconoscimento

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene di accogliere l'osservazione.

In sede di modifica degli elaborati grafici di Piano si propone pertanto :

- 1- cambio di classificazione a Servizi per la cultura;
- 2- classificazione del parcheggio esistente come "M2a";
- 3- classificazione delle aree esterne al servizio sportivo come "V2".

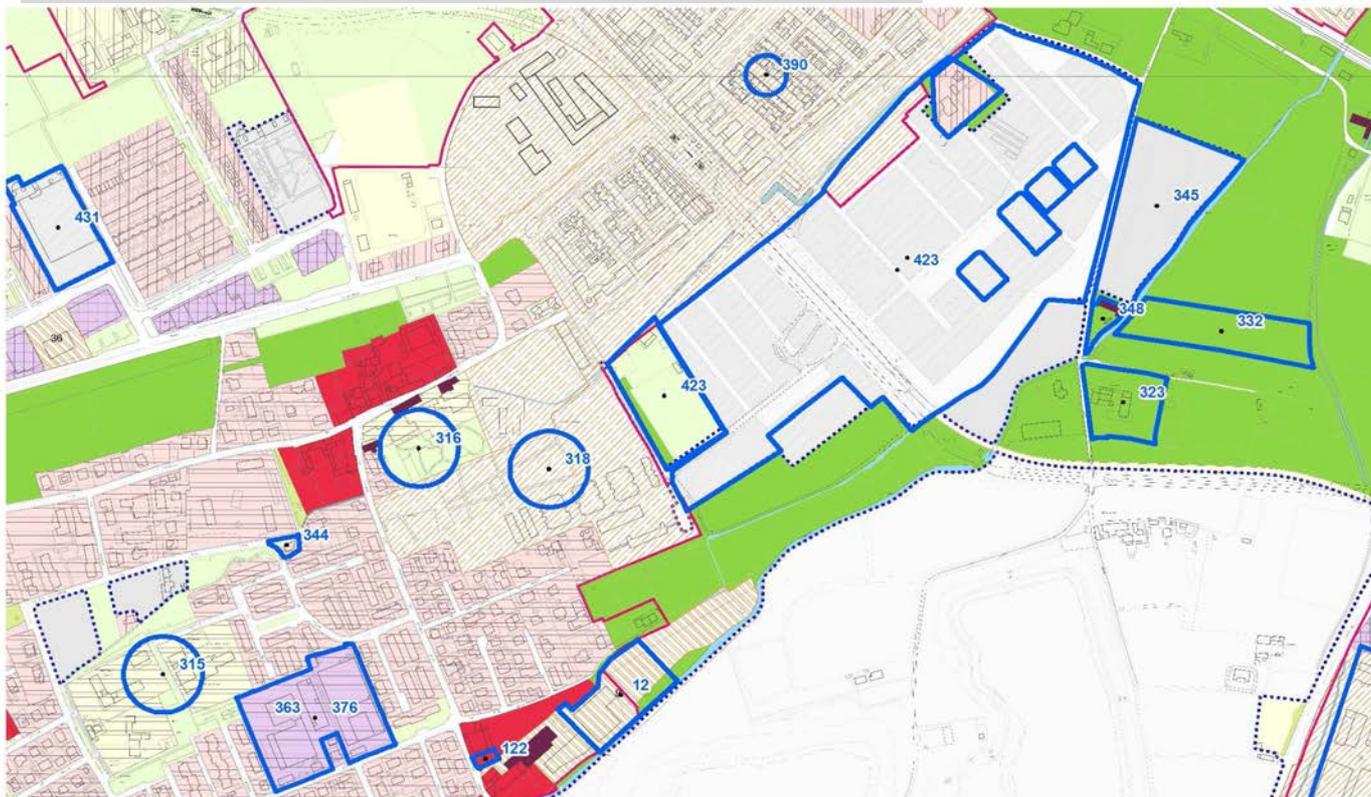
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

**Quesito: 19 di 67**

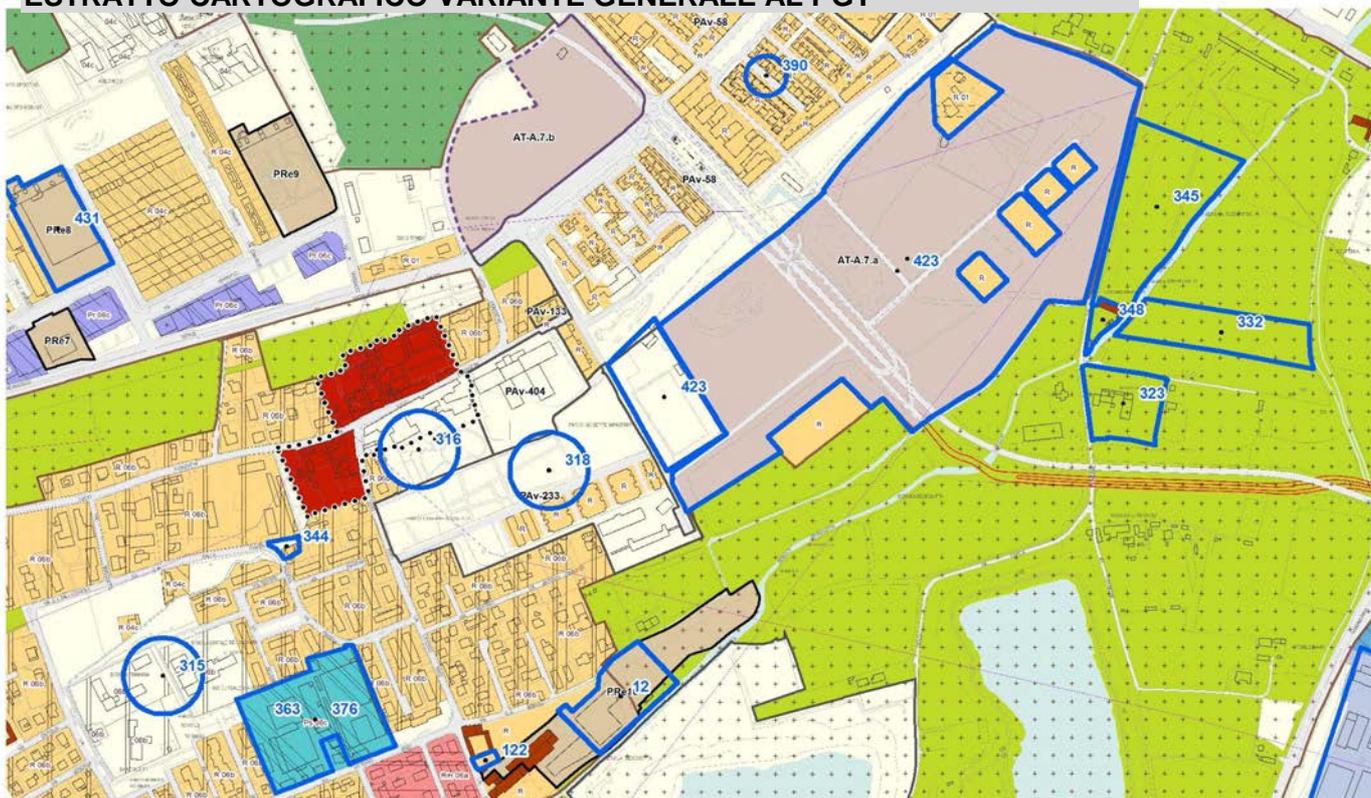
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 20 di 67**

#### 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: Art 086

NOTE: Ex Polveriera

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

Si richiede di specificare le funzioni ammesse nel recupero delle strutture esistenti, all'interno del progetto di parco urbano Ex polveriera.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 86 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 20 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 21 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 008

NOTE:

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

L'articolo prevede la non trasferibilità dei diritti edificatori generati da demolizioni di edifici esistenti, fatta eccezione per quelle totali di edifici ricadenti in fasce di rispetto dei corsi d'acqua. Per questi ultimi il trasferimento è ammesso limitatamente al tessuto urbano consolidato, con esclusione della città storica. Si chiede di aggiungere ai casi di esclusione anche il tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale, in coerenza con il criterio generale adottato per i trasferimenti di diritti edificatori già adottato nello stesso articolo, inserendo, dopo la parola "... art. 72", le parole "... , del tessuto a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale ...".

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 8 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: 21 di 67**

**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 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 038

NOTE:

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

Si chiede di precisare l'elenco delle azioni di REC per le aree agricole introducendo il riferimento specifico all'agricoltura urbana e periurbana in coerenza con il progetto "Nutrire Brescia" in corso di redazione, aggiungendo a pag. 26, dopo le parole "... il potenziamento della funzionalità ecologica delle aree agricole", le parole "... e dell'agricoltura periurbana".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 38 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: 22 di 67**

**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 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 039

NOTE:

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

Si chiede di precisare l'elenco dei progetti di RV introducendo a pag. 26 il riferimento specifico all'agricoltura urbana e periurbana, aggiungendo alla lettera a) dei progetti, dopo le parole "...progetti di maggior dettaglio, compresi quelli della rete ecologica", le parole "... e dell'agricoltura periurbana".

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 39 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: 23 di 67**

**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 67**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 040

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di integrare le fonti di finanziamento del "Fondo di compensazione della rete ecologica e della rete verde" con il riferimento alla maggiorazione del contributo di costruzione previsto dall'art. 43, comma 2 bis, della LR 12/05 introducendo a pag. 28, dopo le parole "... compresa la quota parte di dotazione di qualità aggiuntiva", le parole "... e la maggiorazione del contributo di costruzione".

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 40 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: 24 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 25 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 041

NOTE:

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

Si chiede di integrare l'articolo con l'elenco dei macro-interventi riportati al punto 2.2.4 della relazione: a. miglioramento selvicolturale delle aree boscate; b. riqualificazione delle rogge, dei canali irrigui e/o di scolo e piccole opere di sistemazione idraulica mediate opere di ingegneria naturalistica; c. rinaturalizzazione di zone umide, manutenzione straordinaria e riqualificazione di fontanili; d. realizzazione e potenziamento di sistemi verdi quali siepi, filari, prati stabili o prati arborati, fasce tampone boscate o boschi; e. mantenimento e realizzazione di prati stabili.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 41 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: 25 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 26 di 67**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 046

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di aggiornare il riferimento al reimpiego delle risorse economiche derivanti dalla qualità aggiuntiva al progetto di REC anziché ai criteri della RER, sostituendo a pag. 32 le parole "... secondo criteri e indirizzi coerenti con i contenuti ... 2009" con "... in attuazione del progetto di Rete ecologica e Rete verde comunale, contribuendo al fondo di compensazione di cui all'articolo 40.", e a pag. 33 le parole "... nel Parco delle Colline" con "... attuativi del progetto di Rete ecologica e Rete verde comunale."

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 46 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: 26 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 27 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 069

NOTE:

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

Si chiede di integrare l'articolo con il riferimento al PTCP per quanto riguarda gli ambiti di elevata naturalità, aggiungendo a pag. 50, dopo le parole "... art. 17 PPR.", le parole "... e art. 72 della normativa di PTCP."

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 69 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: 30/01/2016

**Quesito: 27 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 28 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 078

NOTE:

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

In riferimento al progetto di sistemazione del giardino del Cidneo si chiede di integrare l'elenco dei possibili luoghi di risalita verso la fortezza, aggiungendo al punto elenco di pag. 61, dopo "... - a partire dai vicoli laterali della contrada di Santa Chiara", "... a partire da piazza Vittoria e piazza Loggia attraverso Via Musei, Contrada Sant'Urbano e Via Barricate."

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 78 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: 28 di 67**

**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 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

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

Si chiede di inserire a pag. 105 il corretto riferimento alla normativa regionale, sostituendo la dizione "indice di utilizzazione fondiario" con "Rapporto di copertura".

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 29 di 67**

**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 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

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

Per gli edifici esistenti moderni è ammessa la demolizione e il trasferimento dei diritti edificatori nei tessuti di recente formazione di cui all'art. 81. Si chiede di integrare il riferimento di pag. 106 aggiungendo, dopo le parole "... di cui al precedente art. 81", le parole "... ad esclusione di quelli a prevalente destinazione residenziale in ambito ad elevato valore paesistico-ambientale".

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 30 di 67**

**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 67**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Appendice 3

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Appendice 3, punto 2 e 3, Calcolo del valore ecologico iniziale e finale – L'analisi di dettaglio per il calcolo del bilancio di valore ecologico delle trasformazioni di piano, prevista dall'art. 40 delle NTA, è condotta secondo la metodologia descritta nell'appendice 3 alle stesse NTA. Detta metodologia, attribuendo alle tipologie ambientali un valore medio all'interno di un intervallo tabellare predefinito molto ampio in coerenza con le linee guida regionali, risulta ottimale per una valutazione previsionale complessiva propria dei procedimenti di valutazione ambientale strategica. Tuttavia, nella fase di attuazione delle previsioni di piano, si rivela eccessivamente approssimativa nel momento in cui si devono individuare tipologie ambientali e valori di naturalità confacenti all'effettivo stato dei suoli ed allo specifico contesto di riferimento. L'utilizzo di valori medi, a prescindere da valutazioni puntuali che possano basarsi anche sull'esperienza discendente dalla prassi, potrebbe quindi portare ad un risultato non rispondente alla realtà e ad una quantificazione delle opere compensative inadeguata in eccesso o in difetto. In particolare, riguardo i tessuti prevalentemente residenziali si chiede in prima approssimazione di modulare il valore ecologico in funzione della permeabilità del suolo. Infine, riguardo il fattore di completezza FC.EC, considerata la specificità del territorio comunale oggetto di forti pressioni antropiche e marginalizzazione del sistema paesistico-ambientale, si ritiene non opportuno ammettere valori inferiori a 1. Pertanto si CHIEDE di modificare l'Appendice 3 come segue: "2 - Calcolo del valore ecologico iniziale. ... I valori di VND, FTR sono definiti in fase attuativa considerando le tipologie ambientali e i valori dell'intervallo tabellare di cui all'allegato 5 alla DDG n. 4517, Qualità dell'ambiente, del 7.05.2007, confacenti allo stato dei suoli oggetto di valutazione. In caso di aree degradate e dismesse caratterizzate da fenomeni di rinaturalizzazione spontanea si considererà anche l'incremento di valore naturale dovuto alle unità naturali stabilmente insediate." "3 - Calcolo del valore ecologico finale. ... I valori di VND, FTR sono definiti in fase attuativa considerando le tipologie ambientali e i valori dell'intervallo tabellare di cui all'allegato 5 alla DDG n. 4517, Qualità dell'ambiente, del 7.05.2007, confacenti alla proposta progettuale, tenuto conto della qualità e quantità delle aree verdi e permeabili e l'inserimento nel contesto della rete verde ed ecologica. In particolare, in riferimento ai tessuti prevalentemente residenziali, considerando la permeabilità del suolo, si parte dai seguenti valori di riferimento di VND (vedi tabella). Conseguentemente deve essere modificata la Tabella B dell'allegato indicando i valori di Range del valore ecologico. Correggere la tabella del fattore di completezza relazionale a pag. 140, portando il valore Basso da 0.9 a 1.0.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell'Appendice 3. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte



COMUNE DI BRESCIA

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

l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

**Quesito: 31 di 67**

**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 67**

#### 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

Agricoltura periurbana - Si chiede di approfondire negli elaborati di piano, in coerenza con il progetto di rilancio dell'agricoltura urbana e periurbana, il tema delle fattorie sociali, che si prestano quali strumenti ottimali per l'integrazione fra le attività agricole di prossimità e le esigenze di persone svantaggiate che vivono in ambiti densamente urbanizzati come quello cittadino. In proposito, a titolo esemplificativo, si segnala la presenza sul territorio comunale di alcune cascine storiche dismesse, come ad esempio quella di via Passerini, tra via Duca degli Abruzzi e via Morelli, e quella di via Malta a Folzano, che potrebbero essere oggetto di uno specifico progetto di rigenerazione, anche attraverso progetto speciale, che incentivi l'insediamento di funzioni miste, appunto agricole, associate a sevizi e housing sociale. A tal fine la cascina di via Malta potrebbe essere considerata unitamente al compendio rurale antistante rivalutando anche la semplice destinazione residenziale attualmente attribuita dal Piano.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 27 delle NTA, nello specifico viene integrato comprendendo, tra la destinazione agricola, le specifiche funzioni richieste nell'osservazione. 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: 32 di 67**

**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 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: PS

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Piste ciclabili - Si chiede di inserire negli elaborati cartografici di piano, con particolare riferimento alla Rete Verde, al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi – Regime dei suoli, le seguenti connessioni ciclopedonali: a. collegamento tra via Manziana e via Cerca per realizzare una connessione diretta lungo la direttrice San Polo, Sanpolino, cave; b. collegamento tra via Ponte e il lago di cava Nuova Beton su aree in fregio all'autostrada A4, lato sud, per facilitare l'accesso in sede protetta all'ambito di cava in corso di ripristino ambientale; c. collegamento tra via Raffaele da Brescia e Via San Zeno per realizzare una connessione diretta lungo la direttrice via Cremona - Parco Tarello.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Valutata la richiesta, si modifica la Tavola V-PS02 DISCIPLINA DELLE AREE A SERVIZIO come richiesto. Non si apportano invece le stesse modifiche alla tavola V-PS03 REGIME DEI SUOLI DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI, in quanto tale elaborato individua le aree soggette a vincolo di acquisizione. L'osservazione è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

**Quesito: 33 di 67**

**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 67**

**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**

Rete ecologica - Riguardo la Tavola V-REC01 si chiede di stralciare la voce dei parchi agricoli e fluviali che non trova riscontro negli indirizzi normativi e si confonde con i PLIS.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si modificano gli elaborati di REC come richiesto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

**Quesito: 34 di 67**

**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 67**

#### 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

PLIS - Si chiede di verificare, ed eventualmente rivedere, la perimetrazione dei plis di nuova istituzione laddove si verificano casi di sovrapposizione con ambiti del tessuto urbano consolidato o previsioni di trasformazione del documento di piano, del piano delle regole e del piano dei servizi.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile la richiesta, anche alla luce dell'accoglimento di altre osservazioni che hanno evidenziato casi di incongruenza tra la destinazione urbanistica e il perimetro del PLIS. In sede di modifica degli elaborati di piano si provvederà alla rettifica di eventuali incongruenze.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

30/01/2016

**Quesito: 35 di 67**

**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 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE: Viale della 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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04

NOTE: PRe3 BORNATA

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

Si segnala che nella scheda del progetto speciale PRe3 Bornata manca la rappresentazione e conseguentemente l'adeguata forma di tutela per il corridoi ecologico della REC in direzione nord-sud Maddalena-Parco di San Polo. Pertanto se ne richiede l'integrazione.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà l'integrazione della scheda di progetto PRe3 BORNATA (alla sezione 4.PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE e nello SCHEMA INSEDIATIVO PRESCRITTIVO), della prescrizione che sia mantenuta ineditata e a verde permeabile la porzione centrale del lotto, in corrispondenza al previsto attraversamento di fruizione paesistica. Ciò al fine di non ostacolare la realizzazione di un corridoio terrestre della REC.

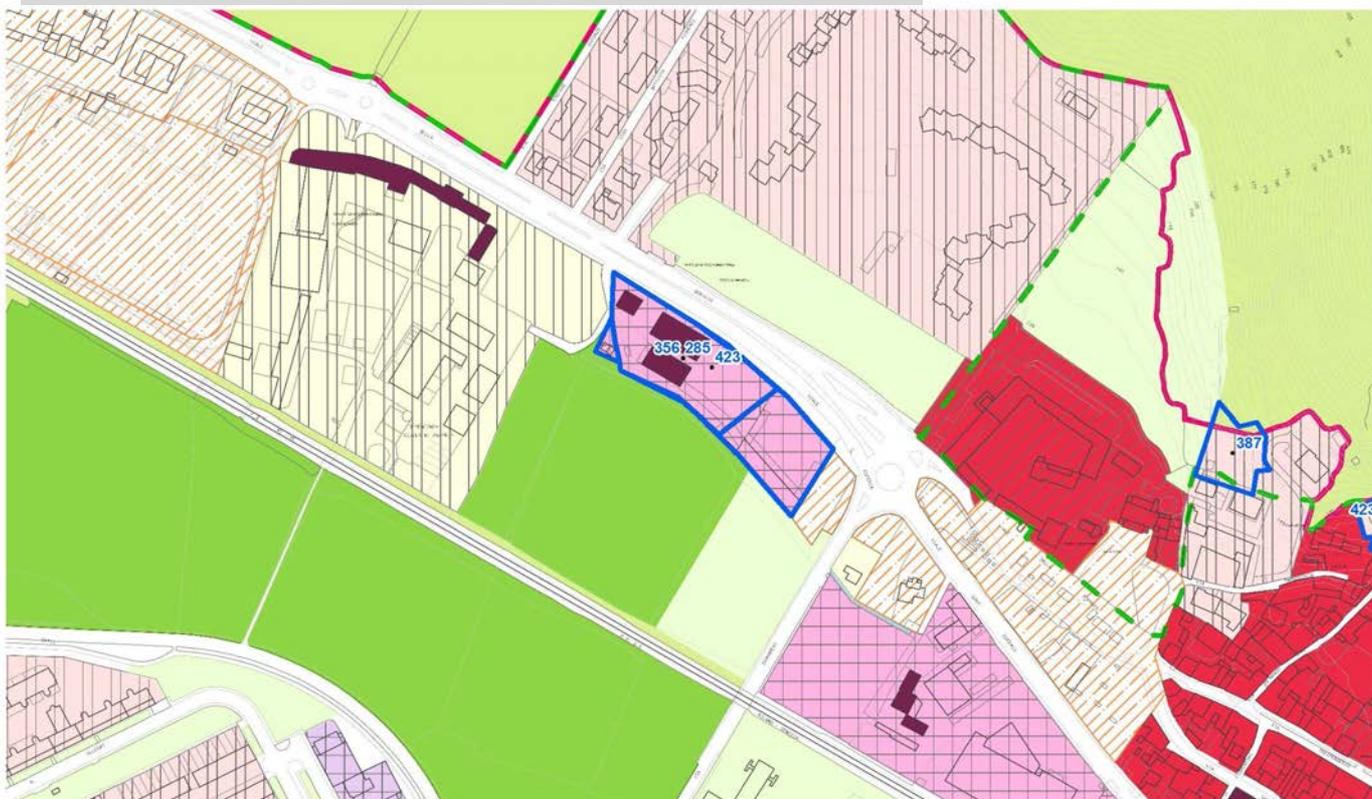
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

**Quesito: 36 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 37 di 67**

**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**

Fasce di salvaguardia - Si segnalano alcune difformità nella definizione e rappresentazione delle fasce di salvaguardia delle infrastrutture rispetto a quanto previsto dal PTCP approvato nel 2014. Si richiede una verifica.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. La verifica comporterà la coerenza con le definizioni e rappresentazioni delle fasce di salvaguardia, in coerenza con il PTCP.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

**Quesito: 37 di 67**

**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 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 011

NOTE:

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

Superficie permeabile - In riferimento alla norma generale che definisce la dotazione di superficie permeabile, si chiede di specificare il valore di detta superficie nelle trasformazioni di piano esterne ai tessuti consolidati di cui all'art. 81.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 11 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: 38 di 67**

**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 67**

**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**

Si chiede di redere coerenti le diciture delle tabelle rappresentate nella legenda delle tavole V-PR02 in rapporto alla normativa.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano, coerenziando le sigle degli Indici e parametri urbanistici riportate nella tabella di legenda, con le corrispondenti sigle e diciture, riportate nelle NTA.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 39 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 40 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Relazione Generale

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

Si chiede di aggiornare il punto 2.2.4 della relazione "Mitigazioni e Compensazioni" con i riferimenti al PSR 2014 – 2020 anziché 2007 - 2014.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà l'aggiornamento (al punto 2.2.4 "Mitigazioni e Compensazioni" della Relazione Generale, pg 70) del riferimento al Programma di Sviluppo Rurale 2007/2013, con il sopravvenuto Programma di di Sviluppo Rurale 2014/2020.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 40 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 41 di 67**

**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**

Si chiede di redere coerente la rappresentazione del tessuto urbano consolidato (TUC) nel confronto tra elaborati di variante ed elaborati confermati del PGT vigente.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà il recepimento del TUC, così come definito nel PGT vigente, sulle Tavole del Piano delle Regole della Variante.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

12/01/2016

**Quesito: 41 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 42 di 67**

**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**

Legende tavole di piano V-PR02 - Si chiede di inserire nelle legende delle tavole di piano lo specifico riferimento all'articolo delle NTA.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano, mediante l'introduzione nelle voci di legenda, dei corrispondenti riferimenti agli articoli delle NTA.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 42 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 43 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si segnalano alcuni errori materiali, relativi prevalentemente a refusi e incongruenze nei riferimenti reciproci della normativa, ai seguenti articoli: 4, 8, 29, 30,31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 45,46, 48, 50, 51, 53, 55, 59,61,79,80, 86, 88, 140.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. Il testo delle NTA della variante, evidenzia in più punti alcune incongruenze nei rimandi ad altri articoli delle NTA, oppure la presenza di refusi di sigle di elaborati del PGT vigente, che hanno una diversa sigla nella Variante. L'accoglimento della presente osservazione comporterà unicamente la correzione di tali errori formali, attraverso un'attenta analisi del testo.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016

**Quesito: 43 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 44 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 026

NOTE:

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

Si chiede di coerenza i codici delle destinazioni d'uso (art. 26 NTA) con i codici identificativi usati nelle tabelle delle funzioni ammesse di At e PS

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica dei codici delle destinazioni d'uso riportati all' art. 26 delle NTA, con la sigle corrette riportate nella Tabella delle Funzioni riportata nell'introduzione dell'elaborato V-NTAall01 Ambiti di trasformazione e schede – progetto del Documento di Piano, nonché i codici delle funzioni richiamati nel testo delle NTA.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 44 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 45 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 105

NOTE:

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

Si chiede che sia introdotta una norma di salvaguardia per specifici progetti, caratterizzati da provvedimenti in corso di istruttoria e in fase di rilascio del titolo edilizio. Si chiede inoltre che gli elaborati di Pgt siano integrati con i contenuti del progetto del "Dormitorio maschile S.Vincenzo De Paoli e Casa d'accoglienza femminile Federico Ozanan" insistente sul lotto, con destinazione Servizio Sociale, di Via Trivellini

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 105 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

**Quesito: 45 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 46 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Odino Pietra (già Via Varese) - Via Chiesanuova

QUARTIERE CHIESANUOVA

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Viabilità di previsione

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si chiede che, anche mediante parziale acquisizione di una porzione del mappale 81 foglio 143, sia realizzato un adeguato sviluppo progettuale della viabilità riguardante le vie Odino Pietra e Via Chiesanuova, nella prospettiva di una riqualificazione dello scalo ferroviario di Brescia "La Piccola Velocità"

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PS03 Regime dei suoli aree destinate a servizi, mediante l'individuazione di un vincolo di destinazione a servizio su una porzione del mappale 81 foglio 143, al fine di prevedere un adeguato sviluppo progettuale della viabilità riguardante le vie Odino Pietra e Via Chiesanuova.

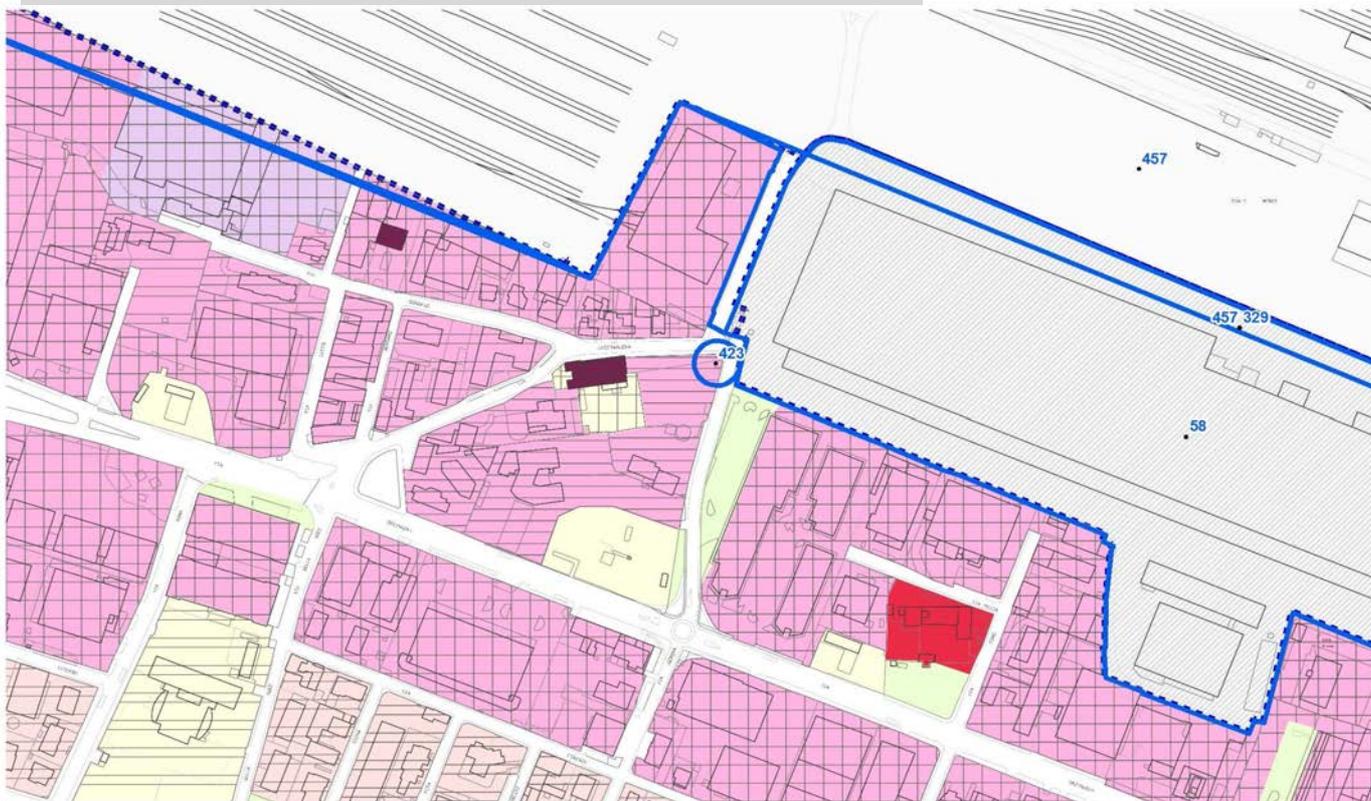
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

**Quesito: 46 di 67**

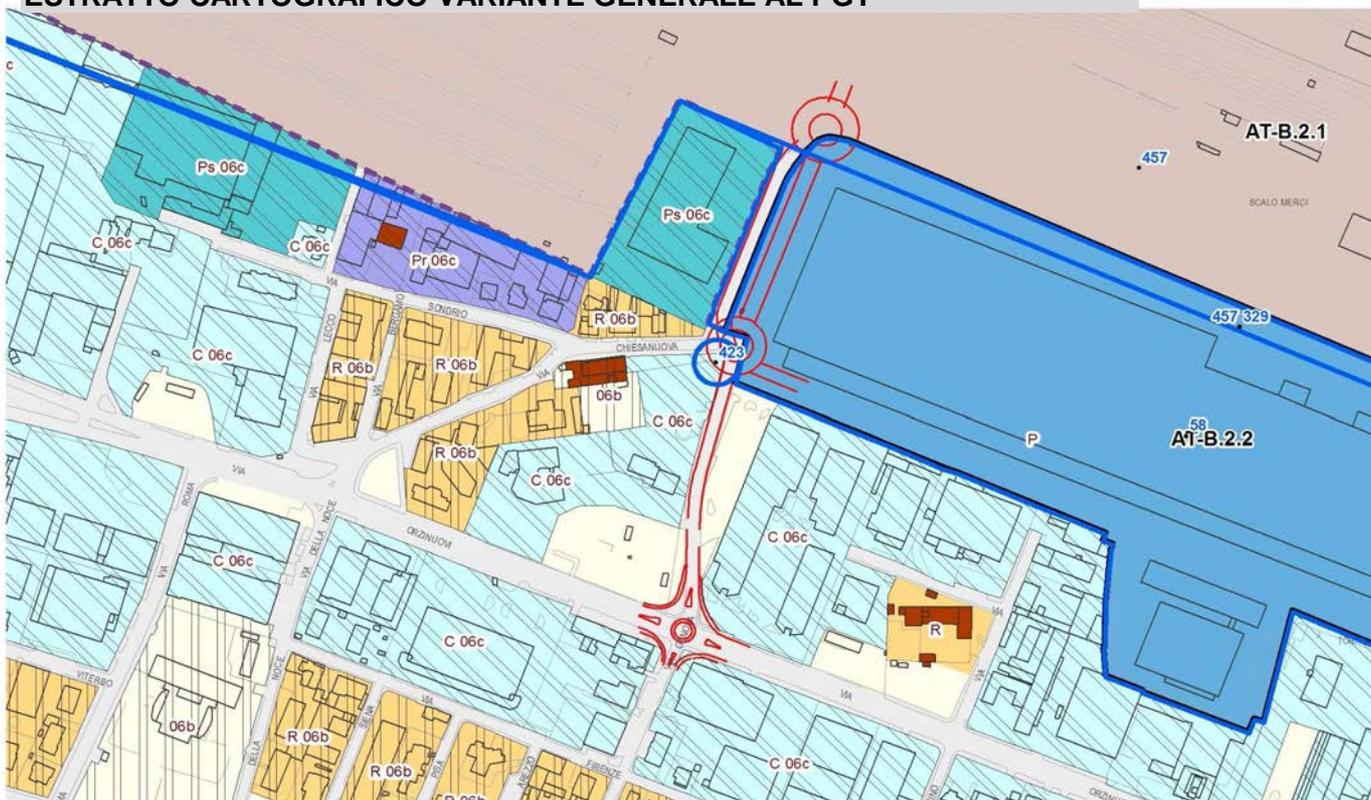
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 47 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 058

NOTE:

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

Si chiede che per le attrezzature destinate a Servizi Sociali, sia riconosciuta la possibilità di insediare pubblici esercizi a complemento delle attività di servizio ivi insediate.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta trova risposta positiva nella modifica apportata all'art. 56 in seguito all'accoglimento dell'osservazione 423 quesito 54. 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: 30/01/2016

**Quesito: 47 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 48 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

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

Si chiede che nell'art. 81, al paragrafo R - tessuto a prevalente destinazione residenziale, sia specificato che in tale ambito è sempre ammesso fare interventi di housing sociale.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

La richiesta viene soddisfatta con la riformulazione a carattere più generale introdotta all'art. 56 in seguito all'accoglimento dell'osservazione 423 quesito 56, per tali motivazioni la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 48 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 49 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Corsetto S. Agata  
QUARTIERE: CENTRO STORICO NORD  
DOMINIO PGT: PR  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Servizio in Tessuto di antica formazione

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si rileva che l'immobile corrispondente al Palazzo Avogadro risulta privo di classificazione sul Piano delle Regole, mentre la sua destinazione d'uso è specificatamente descritta nell'art. 77 delle NTA. Si chiede l'identificazione sull'elaborato V-PR02.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano, classificando l'immobile in oggetto come Nucleo storico.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 49 di 67**

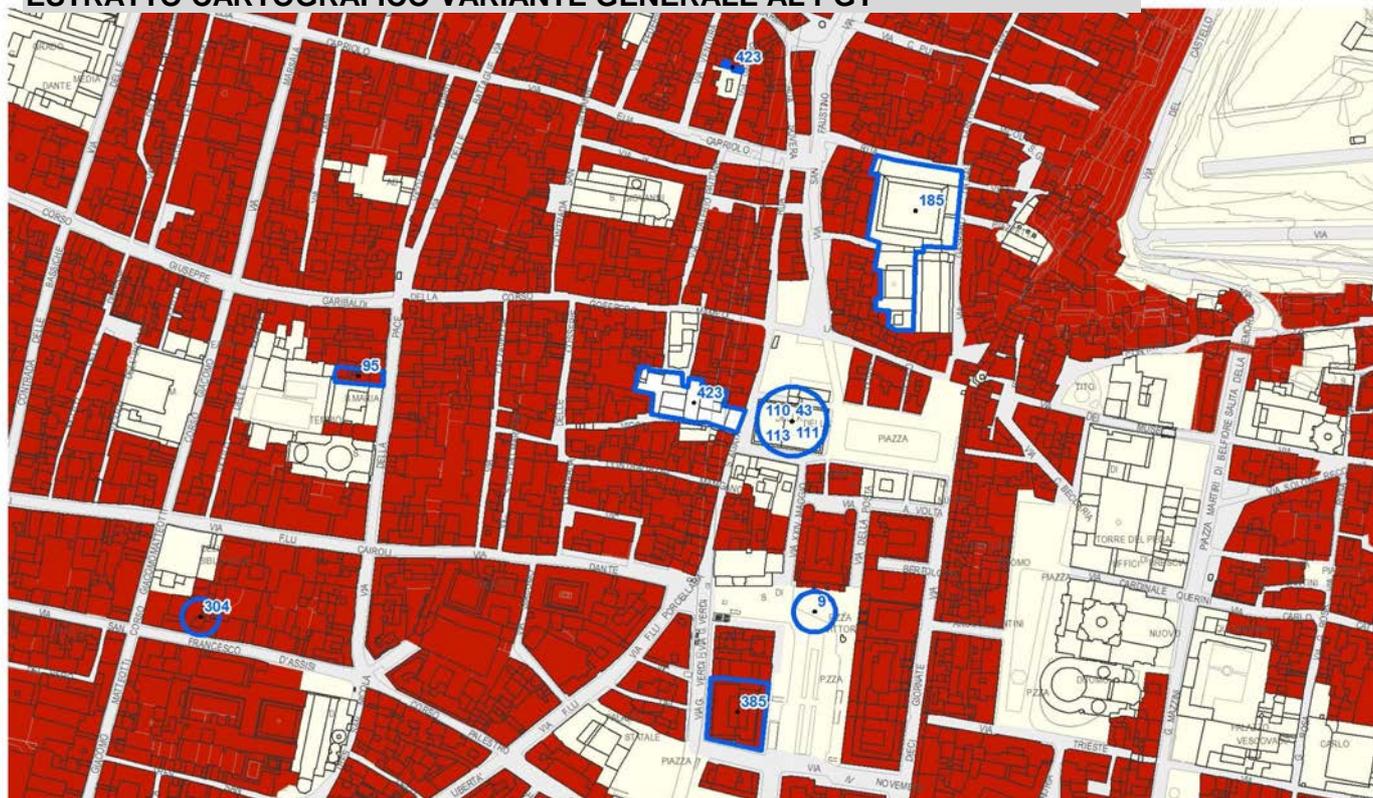
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



**Quesito: 50 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Monte Suello  
QUARTIERE CROCIFISSA DI ROSA  
DOMINIO PGT: PS  
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Piano dei Servizi - Attrezzature edilizie

Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

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

Si rileva che sull'immobile corrispondente al Liceo Calini compare, sulla tavola del Piano delle Regole, un retino di indice fondiario, benchè lo stesso sia stato ricompreso in un tessuto storico e che lo stesso non è identificato quale "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico". Se ne chiede la correzione in questo caso e la verifica che sia sempre rispettato il principio che le attrezzature pubbliche individuate nel PdS siano rappresentate nel Piano delle Regole con campitura "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico".

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano, classificando l'immobile in oggetto come "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico". Viceversa, si procederà alla verifica che, quanto rappresentato sulla tavola V-PR02 quale "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico", non presenti la retinatura di indice fondiario, se corrispondente nel Piano dei Servizi ad a Spazi aperti.

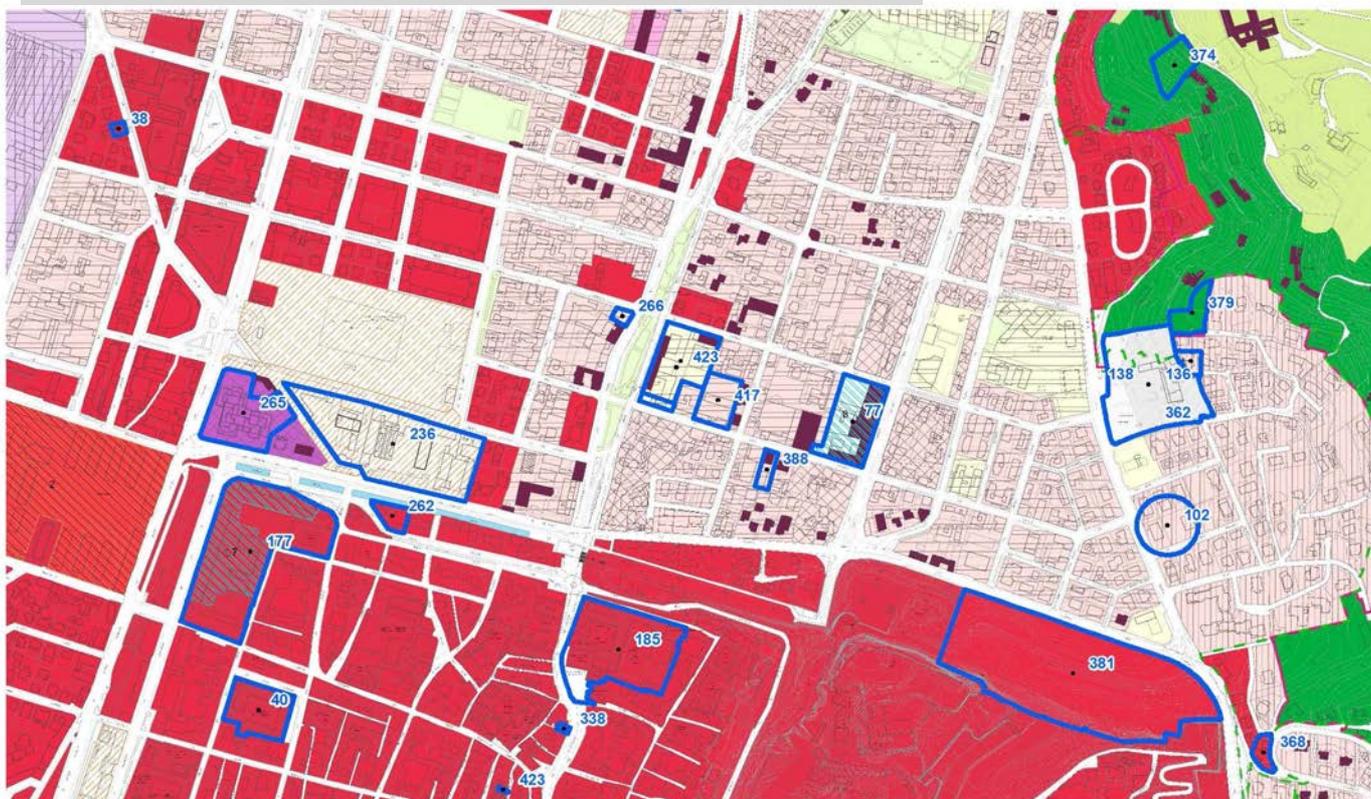
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 12/01/2016

**Quesito: 50 di 67**

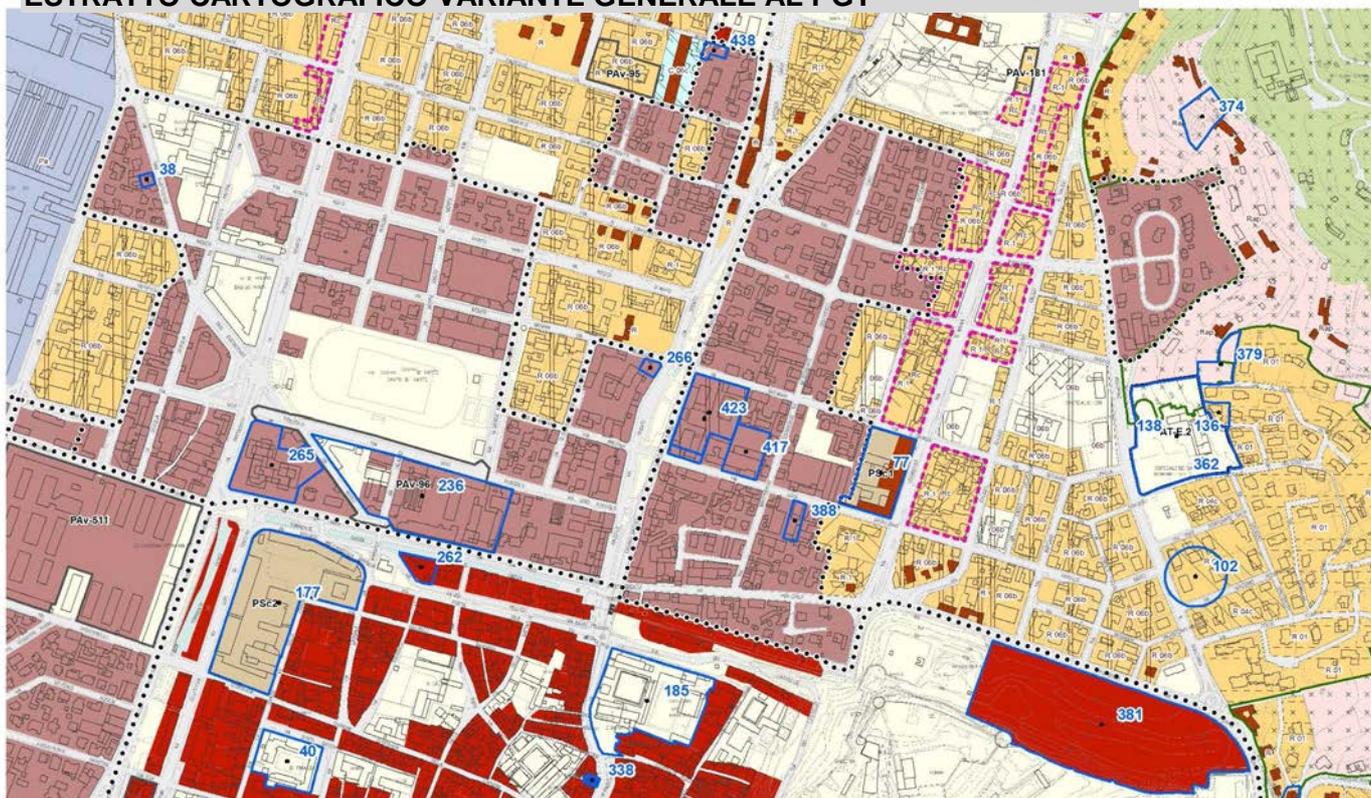
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

Piano delle Regole



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

Piano delle Regole



**Quesito: 51 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 042

NOTE:

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

Art.42 punto d) la descrizione dello stato di fatto e delle previsioni di PGT risulta ambigua: precisare le due diverse situazioni relative alle aree urbanizzate (edificate e non) e le diverse modalità della destinazione privata (edificabile o naturale).

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 42 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: 51 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 52 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 043

NOTE:

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

Art. 43 precisare, alla luce dell'osservazione di cui al punto precedente, la descrizione delle casistiche in base alle quali viene attribuito l'indice di utilizzazione territoriale di base.

**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: 52 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 53 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 055

NOTE:

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

Art.55 le definizioni dei servizi vanno integrate con alcune tipologie mancanti quali farmacie e sale del Commiato: la definizione dei Poliambulatori va circoscritta a quelle strutture che erogano prestazioni previste dal SSN.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 55 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Si modificano di conseguenza gli articoli della norma e gli elaborati che trattano tali servizi. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 53 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 54 di 67**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 056

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 56 va precisata la possibilità di collocare attività ricettive, complementari alla destinazione principale, nelle aree destinate a servizi in struttura oltre una certa dimensione;

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 56 delle NTA, ritenendo tuttavia opportuno introdurre la limitazione che tale possibilità è riservata ai servizi in struttura superiori a 500 mq di slp. 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: 30/01/2016

**Quesito: 54 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 55 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 056

NOTE:

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

Art.56 va precisata la possibilità di collocare strutture di servizio di modeste dimensioni nei parchi oltre una determinata dimensione;

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 56 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: 55 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 56 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 056

NOTE:

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

Art. 56: va precisata la possibilità di collocare la Residenza Sociale in tutti i Tessuti compatibili con la Residenza, senza limitazioni;

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 56 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 PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

**Quesito: 56 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 57 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 056

NOTE:

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

Art 56 va prevista la possibilità di realizzare la pista di atterraggio per elicotteri precisandone i limiti e le procedure

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 56 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: 57 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 58 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 071

NOTE:

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

Art. 71 vanno corrette le definizioni relativi ai punti 2 e 3 della prima parte dell'articolo (AMBITO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO), coerentemente con quelle usate nel testo delle NTA;

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione 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: 58 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 59 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE:

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

Art. 80 le modalità di intervento dipendono anche dalle caratteristiche del tessuto di appartenenza: precisarlo

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 80 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: 59 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 60 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

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

Artt- 80, 81, 84 e 85 il termine "principale" riferito alla destinazione d'uso viene usato impropriamente: deve essere sostituito con il termine "prevalente" coerentemente con quanto disposto all'art. 29;

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' artt. 80,81,84 e 85 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 60 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 61 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 085

NOTE:

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

Art. 85 nelle "aree rurali periurbane", coerentemente con la loro destinazione d'uso, gli interventi sugli edifici non al servizio dell'agricoltura vanno limitati alla manutenzione straordinaria, riservando la ristrutturazione agli edifici agricoli non di valore storico;

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 85 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 61 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 62 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 097

NOTE:

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

Art 97: Aggiornare il riferimento al Regolamento Comunale in quanto risulta non più in vigore;

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 97 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 62 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 63 di 67**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 105

NOTE:

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

Art 105: prevedere una norma transitoria che salvaguardi le richieste di PdC/DIA che alla data di adozione del PGT avevano completato l'istruttoria con esito favorevole, elencandoli.

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

Si ritiene accoglibile la richiesta, anche alla luce di altre osservazioni accolte. Si rimanda all'art. 105, così come modificato.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

**Quesito: 63 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 64 di 67**

### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 084

NOTE:

### SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In riferimento alla possibilità di nuova costruzione riferita a destinazioni agricole 1.b, 1.c e 1.d nelle aree destinate all'agricoltura e nelle aree rurali periurbane, si chiede che siano specificate le modalità per il rilascio del permesso di costruire di cui al Titolo III Parte II della l.r. 12/05, in relazione all'accertamento da parte del Comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola e dell'indagine che il Comune sta conducendo per la promozione dell'agricoltura periurbana sostenibile.

### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

**Quesito: 64 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 65 di 67**

#### 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

In riferimento alla classificazione del tessuto prevalente destinazione commerciale e distributiva (art. 81 delle NTA) compreso tra Via Serenissima, la ferrovia Milano-Venezia e Via Chiappa, attualmente interessato in via pressoché esclusiva da attività produttive e artigianali, si chiede il più appropriato riconoscimento dello stesso fra i Tessuti a prevalente destinazione produttiva e artigianale; ciò anche in coerenza con l'obiettivo della variante di favorire il mantenimento ed il potenziamento delle attività produttive in Città.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La classificazione del tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva deriva sia da un parziale riconoscimento dello stato di fatto sia dalla propensione e sviluppo dell'area attigua alla fermata/capolinea della linea metropolitana. Questo in coerenza con l'obiettivo della variante di favorire il potenziamento delle attività lavorative nel suo complesso.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

**Quesito: 65 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 66 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 038

NOTE:

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

Con riferimento all'art. 38 delle NTA riguardante la rete ecologica comunale, si chiede di precisare espressamente che piani attuativi, programmazione negoziata e SUAP in variante al PGT debbono essere oggetto di specifico progetto di rete ecologica, definendo i contenuti dello stesso e i servizi ecosistemici da garantire. Conseguentemente, si chiede di aggiornare il riferimento agli elaborati specialistici a corredo dei piani attuativi di cui all'art. 30 delle NTA.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione agli articoli 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: 66 di 67**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*

IMMAGINE NON PRESENTE

**Quesito: 67 di 67**

#### IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 031

NOTE:

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

Con riferimento al "Preverdissement" si chiede una specificazione circa la redazione degli elaborati a corredo del PV e degli eventuali impegni per l'attuazione dello stesso.

#### PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 31 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: 67 di 67**

**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. 423

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>424</b>
PROTOCOLLO:	159140                      13/11/2015 12:08:41
TERMINE:	ENTRO I TERMINI
RICHIEDENTE/I:	Gosio Sergio, Maestri Elisa, Primo Ider, Caprioli Mario, Buratti Adriana
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Comproprietario
QUESITI TOTALI N°:	<b>1</b>

**Quesito: 1 di 1**

**IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE**

**UBICAZIONE:** Via Sostegno  
**QUARTIERE** LAMARMORA  
**DOMINIO PGT:** DP  
**DESTINAZIONE PGT VIGENTE:** Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

**RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:** NTAall01

**NOTE:** AT - A.6 VIA SOSTEGNO

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

Si chiede che si modifichino le previsioni urbanistiche dell'AT-A6 attraverso:

- una distribuzione della potenzialità edificatoria dell'Ambito più perequata fra i lotti dei proprietari attraverso la riduzione della capacità edificatoria assegnata al lotto 4, con correlato incremento della potenzialità in favore dei lotti 1, 2 e 3;
- l'eliminazione o, in subordine, la riduzione drastica della Dotazione di qualità aggiuntiva imposta ai soggetti attuatori dell'A.T-A6;
- la revisione del progetto di trasformazione dell'Ambito A.T.-A6 secondo uno schema che recepisca la proposta progettuale formulata dagli istanti.
- la suddivisione dell'Ambito in una pluralità di UMI, secondo lo schema proposto, onde rendere più agevole un'attuazione frazionata nel tempo delle previsioni edificatorie.
- definire quantità edificabili certe per ogni istante nonché fissare l'ambito edificatorio nel quale collocare i singoli edifici in modo da permettere al singolo operatore di intervenire in autonomia fatto salve le opere generali (urbanizzazione sotto servizi ecc.) che troveranno regolamentazione all'interno di un piano integrato di intervento condiviso che rispecchierà l'allegato schema planimetrico.
- Per quanto riguarda il peso insediativo si richiede venga mantenuto il valore presente nelle NTA del PGT vigente: unità di intervento A.5.3 mq. 12.815 e unità di intervento A.5.2. lotto A.5.2.b detratto il peso dell'edificio attualmente occupato dalla LABA e dell'area di Proprietà ENI SpA per un totale di SLP pari a mq. 12.038.
- Si propone per l'edificio insistente sul lotto 4, del quale è prevista la demolizione, che la Slp di base riferita al lotto venga collocata sull'area di proprietà comunale.
- Di quest'ultima operazione (trattativa con i proprietari dell'immobile, reperimento operatore, ecc.) si propone che si faccia carico l'Amministrazione Comunale.
- una riqualificazione edilizia nell'ambito delle previsioni urbanistiche vigenti che preveda la possibilità di realizzare spazi pubblici verdi, spazi pubblici scoperti pavimentati e non, piazze o parcheggi a raso, attraverso l'inserimento di una barriera fisica continua (superficiale o completamente interrata) e isolante nella totalità o in parte dell'area individuata al Fg.169 map. 65 e parte del map.6 (AT A.5.3), con finalità ambientali in riferimento alla procedura amministrativa di bonifica ai sensi del D.lgs. 152/06 e s.m.i., approvata dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare in via definitiva in data 10/07/2013 con prot. N° 4391/TRI/DI/B. (area individuata nello schema progettuale con perimetrazione di colore rosso).

**PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO**

- 1 il lotto 4 presuppone il ricollocamento di abitanti presenti in loco. la necessità di attuare le previsioni d'Ambito

presuppone un equilibrato indennizzo ai proprietari residenti che è stato stimato adeguatamente rispetto all'attuale edificazione esistente;

2. la scheda recepisce gli indirizzi generali della Variante ove per gli Ambiti di Trasformazione la SIp complessiva assegnata (29.100 mq) è data dalla somma della SIp attribuita ai singoli lotti di proprietà (19.701,90 mq), secondo gli indici IUT di base e la SIp incrementabile soggetta a qualità aggiuntiva (9.398,10 mq) riferita ai lotti di proprietà pubblica coerentemente con l'art. 43 delle NTA;

3. Fermo restando gli obiettivi, i criteri insediativi, le prescrizioni della progettazione e il ruolo assegnato alla Via Sardegna si ritiene che il progetto allegato possa essere di massima compatibile con la scheda d'Ambito previa verifica in sede di Piano Attuativo, fatto salvo il mantenimento degli spazi trattati a verde individuati sullo schema prescrittivo;

4. la scheda propone un unico Ambito da attuare nel suo complesso, pur riconoscendo la possibilità di frazionare in più Ambiti la trasformazione si ritiene che solo l'attuazione complessiva dell'intervento nel suo insieme garantisca le previsioni relative alle opere di urbanizzazione determinanti la riqualificazione degli spazi aperti e della mobilità, la scheda non esclude comunque che in fase di Piano Attuativo si individuino stralci funzionali attuabili nel tempo secondo il regime dettato dalla futura convenzione urbanistica;

5. In tutte le aree di trasformazione si applica un principio di perequazione, pertanto, "l'ambito di sviluppo del progetto" indicato al punto 14 (schema prescrittivo) è compatibile con la SIp assegnata, è predisposto a contenere una previsione e flessibilità edificatoria che può essere riferita, in fase di Piano Attuativo, ai singoli operatori ai quali non è preclusa l'autonomia dell'intervento;

6. Le previsioni edificatorie assegnate sono compatibili con gli obiettivi e i criteri insediativi di Piano, attraverso la ricerca di un equilibrio con la morfologia del contesto, e quindi non incrementabili, quale garanzia di qualità degli spazi aperti;

7. la SIp assegnata al lotto 4 (13.500 mq), su cui insiste l'edificio da demolirsi, potrà essere ricollocata "nell'ambito di sviluppo del progetto" indicato in ambito sud all'interno dell'AT, tale area è di proprietà pubblica;

8. l'Amministrazione Comunale può vigilare sulla correttezza dell'attuazione ma non è l'Ente preposto a farsi carico di un'operazione edilizia la cui attuazione deve essere interamente d'iniziativa privata;

9. nulla osta in fase di Piano Attuativo che l'utilizzo degli spazi pubblici possa essere compatibile e con la messa in sicurezza dell'area.

Per quanto sopra si propone il non accoglimento.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

**NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

20/01/2016

**Quesito: 1 di 1**

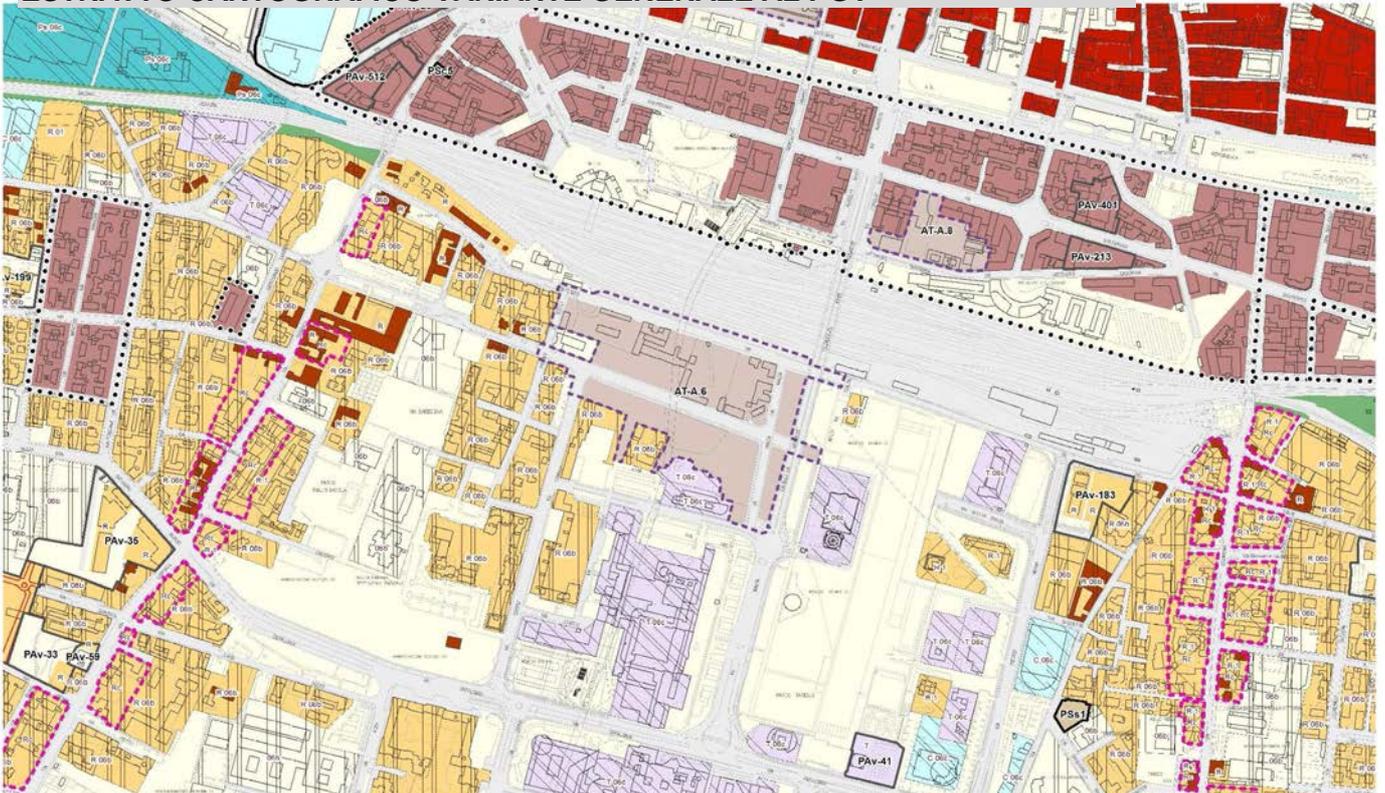
**ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE**

*Piano delle Regole*



**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT**

*Piano delle Regole*



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 424

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.