

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

DATI GENERALI

OSSERVAZIONE N°	425	
PROTOCOLLO:	159141	13/11/2015 12:09:03
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Arch. Robba Silvia	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	14	

Quesito: 1 di 14

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

Propone di prevedere una norma del DdP che stabilisca che tutti i progetti di Piano Attuativo e di Piano Esecutivo siano corredati da un piano paesistico di contesto esteso ad un ambito territoriale più vasto.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si rimanda all'art. 30 delle NTA, così come riviste a seguito delle controdeduzioni, ove si ritrova quanto richiesto dall'osservante. Pertanto la richiesta, nella sostanza accolta, formalmente risulta non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

Quesito: 1 di 14

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 14

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	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

Relativamente al PRn1 Conicchio si osserva:

- il perimetro individuato non è chiaramente comprensibile
- chiarire a che titolo le aree di proprietà pubblica partecipano all'attuazione del progetto

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito alla previsione insediativa, parzialmente anche su area pubblica, si ritiene, in accoglimento anche di altra osservazione, di procedere con 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. La presente richiesta, venendo a mancare il presupposto del chiarimento (in quanto si stralcia la previsione di coinvolgimento di aree pubbliche), non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Quesito: 3 di 14

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Triumplina
QUARTIERE	S. BARTOLOMEO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRn4 TRIUPLINA-GRAZZINE

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Relativamente al PRn4 Triumplina-Grazzine si osserva:

- 1) individuare una linea di arretramento dell'edificato verso ovest in modo da determinare un ambito di spazi pubblici su via Triumplina
- 2) dovrà essere particolarmente curato il rapporto tra ambito edificato e zone circostanti inedificate

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito al quesito 1) si considera lo stesso già assolto nelle prescrizioni contenute nella scheda di piano. Pertanto, benchè accoglibile nel merito, lo stesso non produce modifiche agli elaborati di piano e quindi non è formalmente accoglibile.

Relativamente al quesito 2), condividendo le ragioni dell'osservazione, si ritiene accoglibile tale raccomandazione. Ciò comporterà la modifica della scheda, recependo, nel paragrafo 4. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, lo sviluppo di un progetto adeguato al particolare contesto. La richiesta nel suo complesso è accoglibile parzialmente.

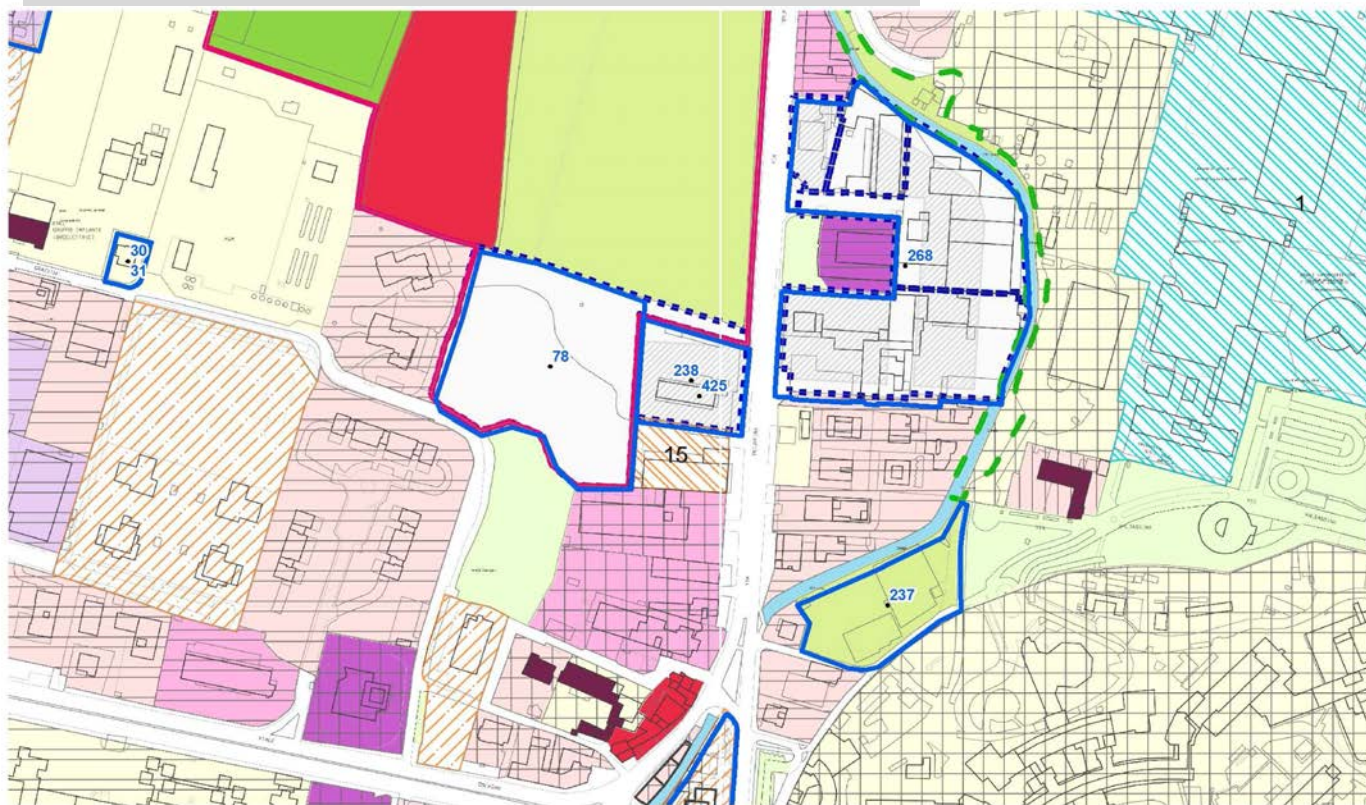
ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

Quesito: 3 di 14

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 4 di 14

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Torricella di 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

Relativamente al PRo1 Torricella Sotto si osserva:

- precisare il significato dei parametri urbanistici
- perseguire l'obiettivo del miglioramento della qualità ambientale attraverso una riduzione della Sc ed un aumento considerevole del parametro del verde profondo

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Al paragrafo 6. PARAMETRI URBANISTICI viene definita la dimensione dell'area interessata dal progetto (3.328 mq), e la SIp che su di esso può essere insediata (2.000 mq compreso l'esistente autorizzato, di cui non è imposta la demolizione). La trasformazione può avvenire con Piano Attuativo, nel caso si intervenga per sostituire i corpi di fabbrica esistenti con un nuovo edificio a destinazione residenziale, oppure con permesso di costruire convenzionato, nel caso in cui il cambio di destinazione avvenga mediante ristrutturazione, ma con conservazione dell'esistente.

Relativamente alla richiesta 2) si accoglie l'esortazione, aggiungendo al paragrafo 4) PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, che in caso di demolizione dell'esistente, il progetto del nuovo insediamento dovrà perseguire l'obiettivo del miglioramento della qualità ambientale attraverso una riduzione della Sc ed un aumento considerevole del parametro del verde profondo, in linea con i parametri urbanistici dei tessuti residenziali al contorno. L'osservazione è pertanto accoglibile.

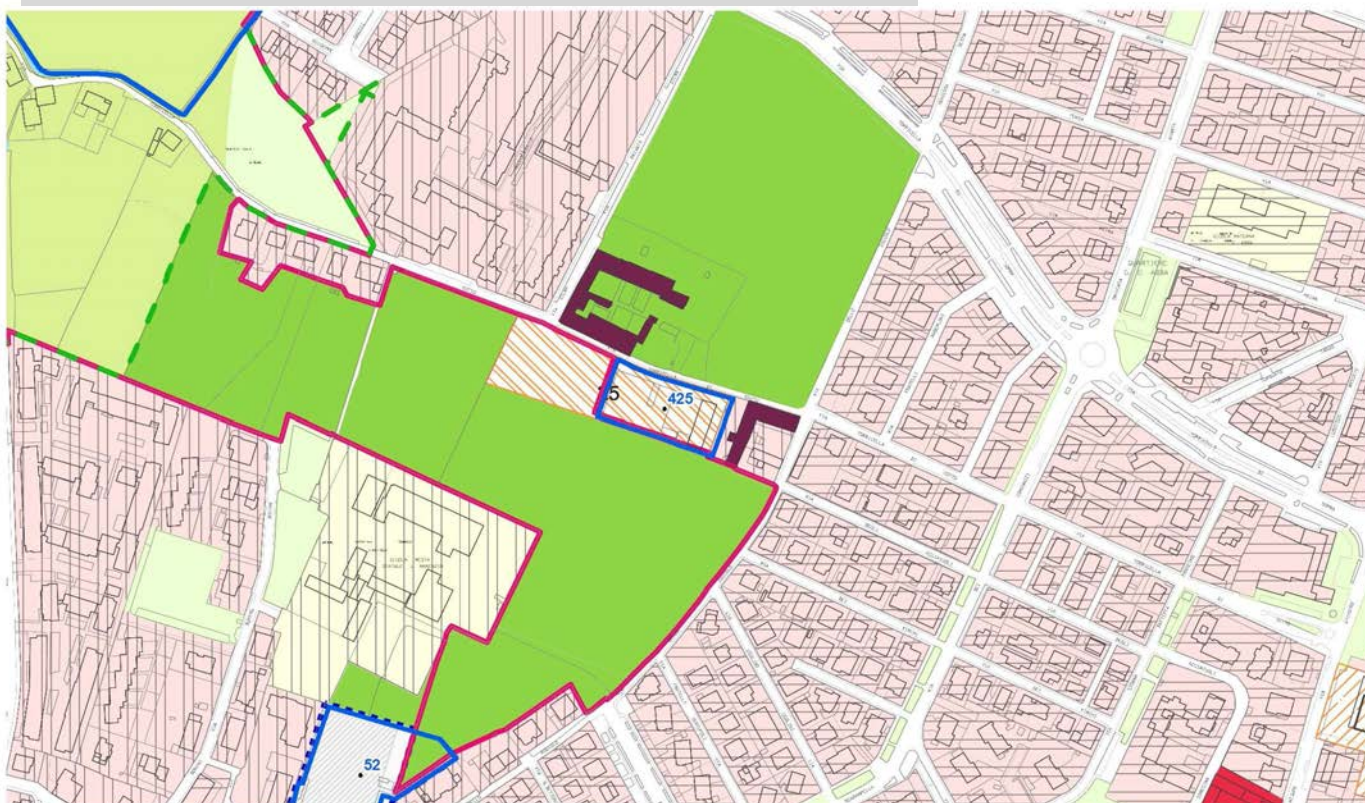
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

Quesito: 4 di 14

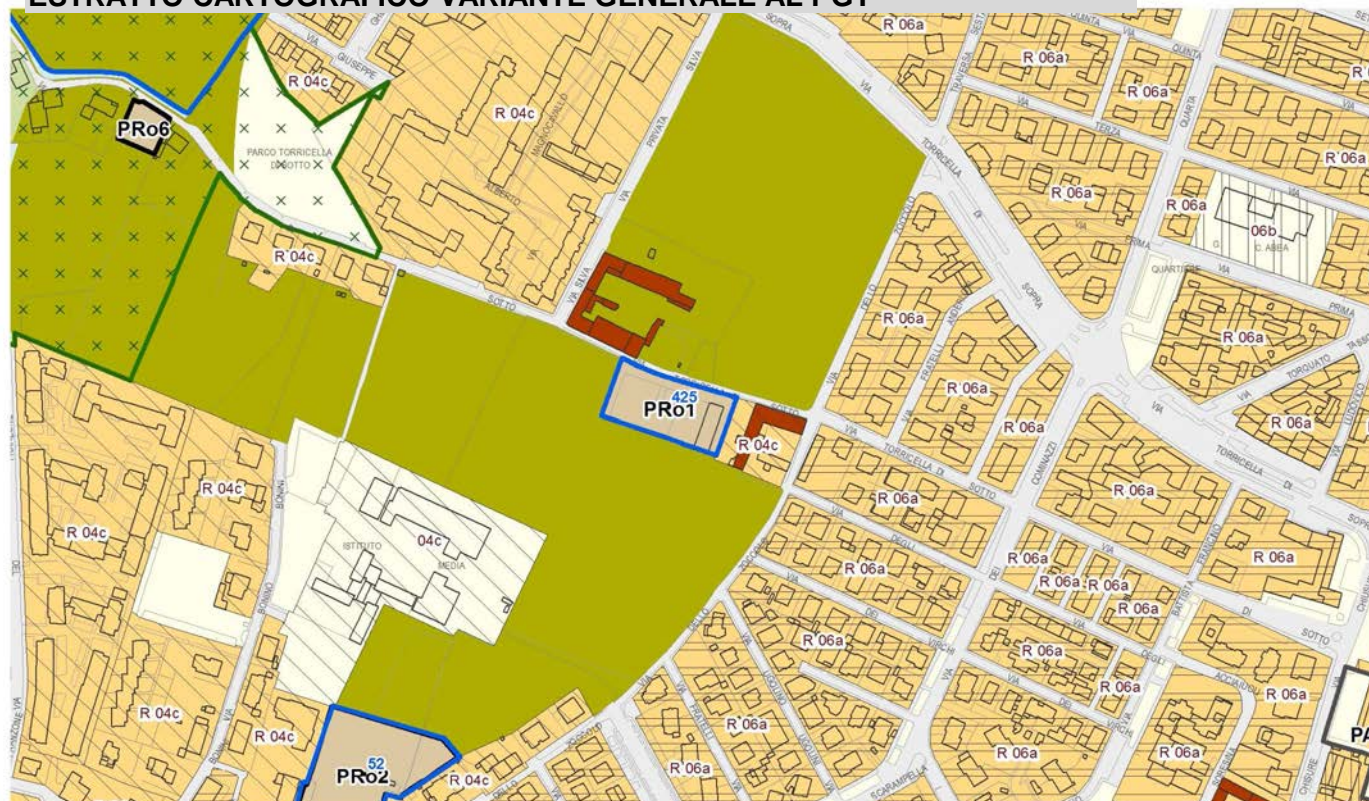
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 5 di 14

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:	PR02 PIALORSI

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Relativamente al PR02 Pialorsi si osserva:
- trasferimento dei diritti edificatori eventualmente concessi

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.

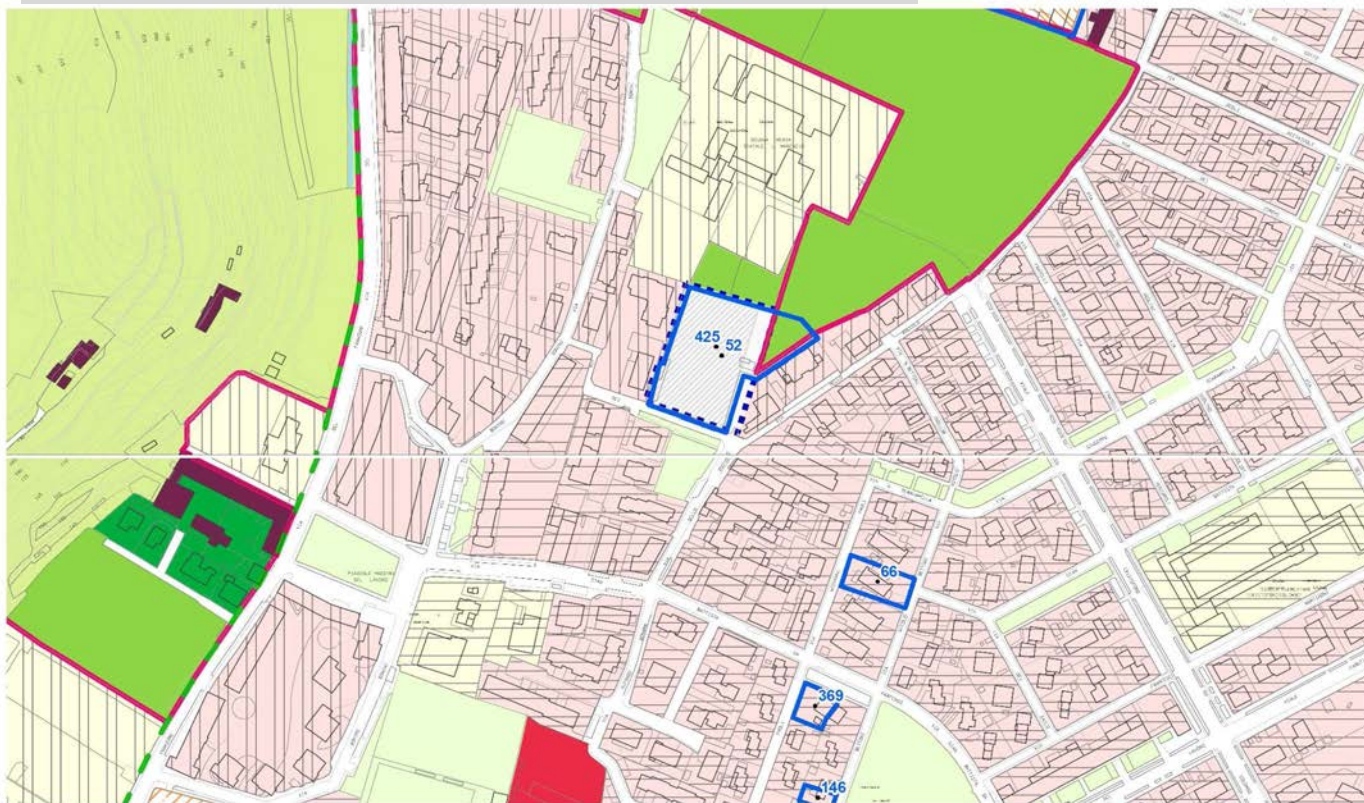
ESITO PROPOSTA TECNICA: NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

Quesito: 5 di 14

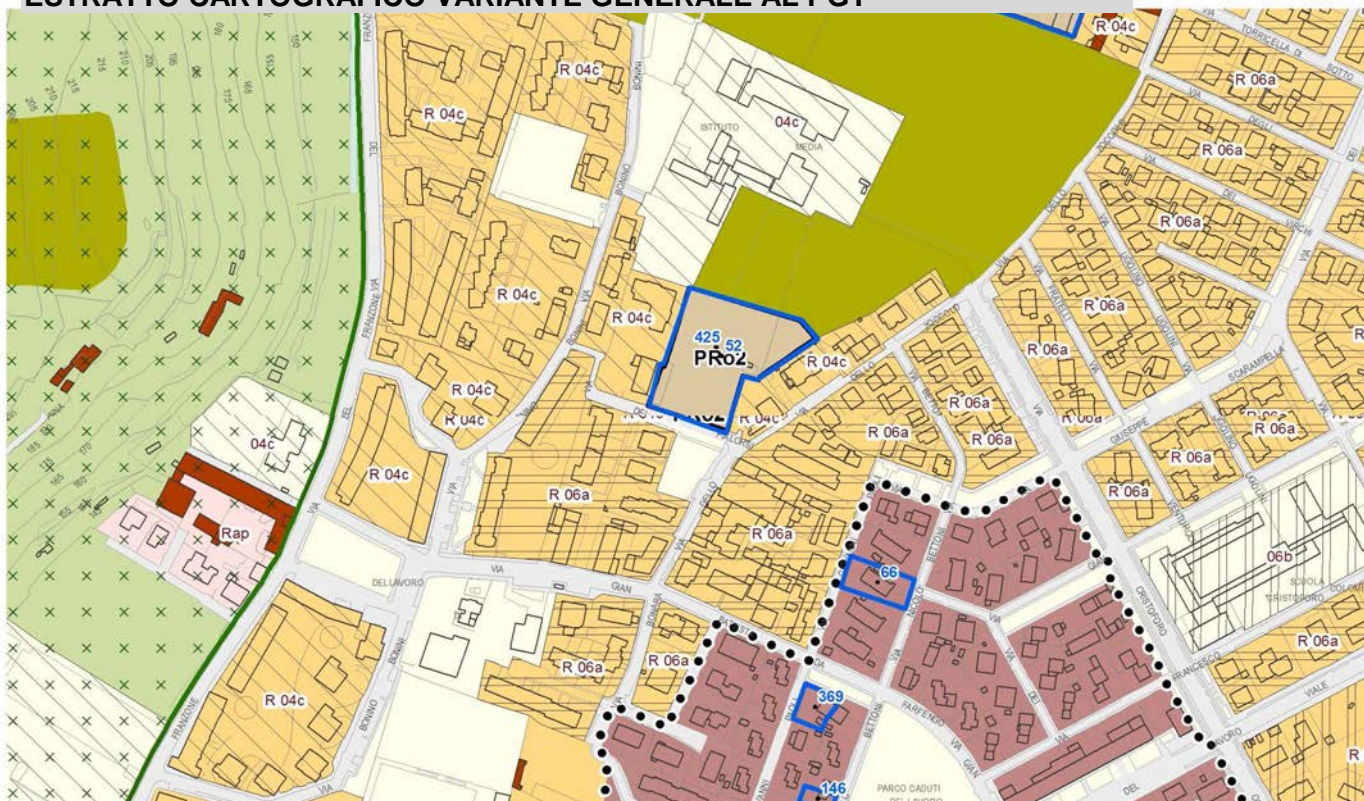
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 6 di 14

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

Relativamente al PR03 Morosini si osserva:
- differimento dell'eventuale SIp riconoscibile

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: 6 di 14

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 7 di 14

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Mazzucchelli
QUARTIERE PORTA MILANO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04
NOTE: PR07 MAZZUCHELLI

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Relativamente al PR07 Mazzucchelli si osserva:
- individuare obiettivi di natura pubblica volti al miglioramento e riqualificazione dell'ambito esteso.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene che la previsione di rigenerazione di un'area artigianale dismessa, di modeste dimensioni, con una modesta capacità edificatoria (410 mq), sottoposta a piano attuativo, soddisfi l'obiettivo di progetto: riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area.
La richiesta non è accoglibile.

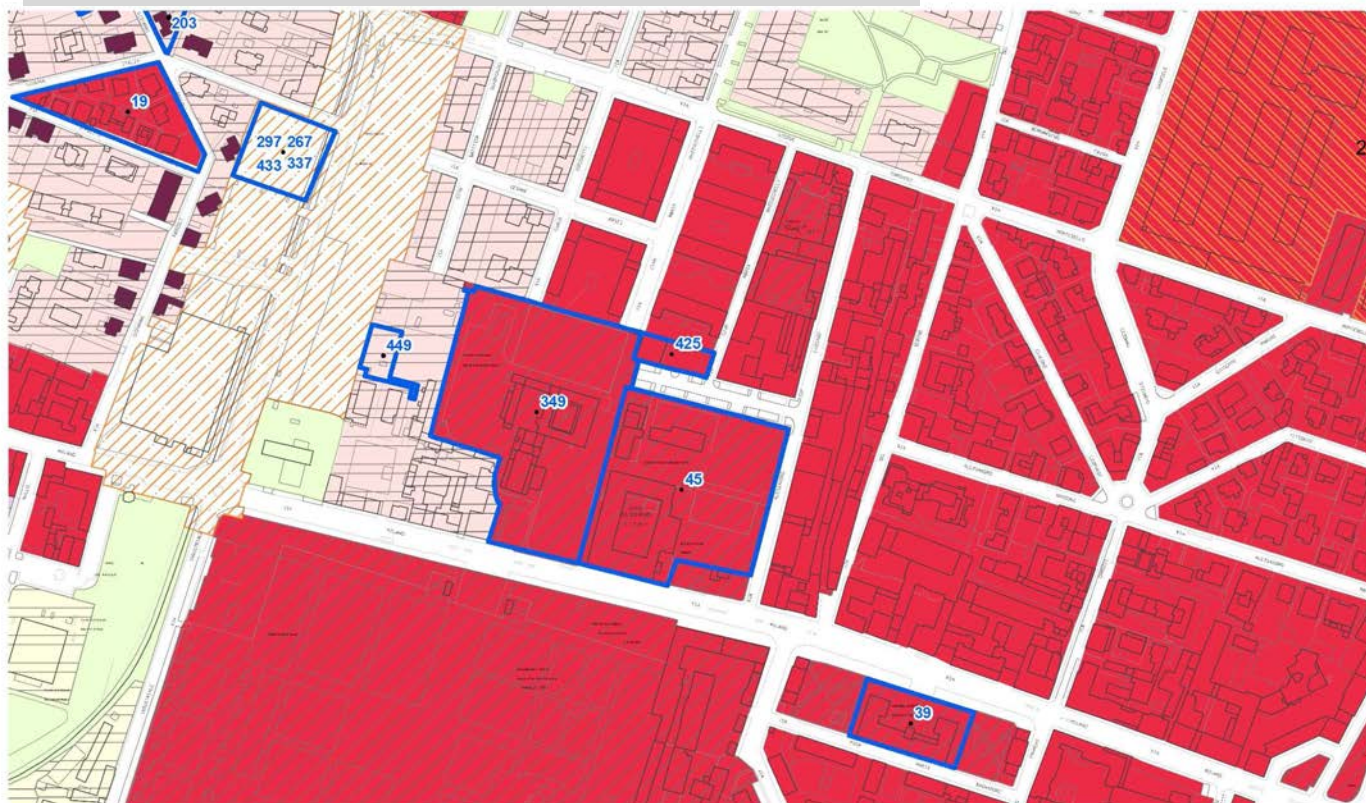
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

Quesito: 7 di 14

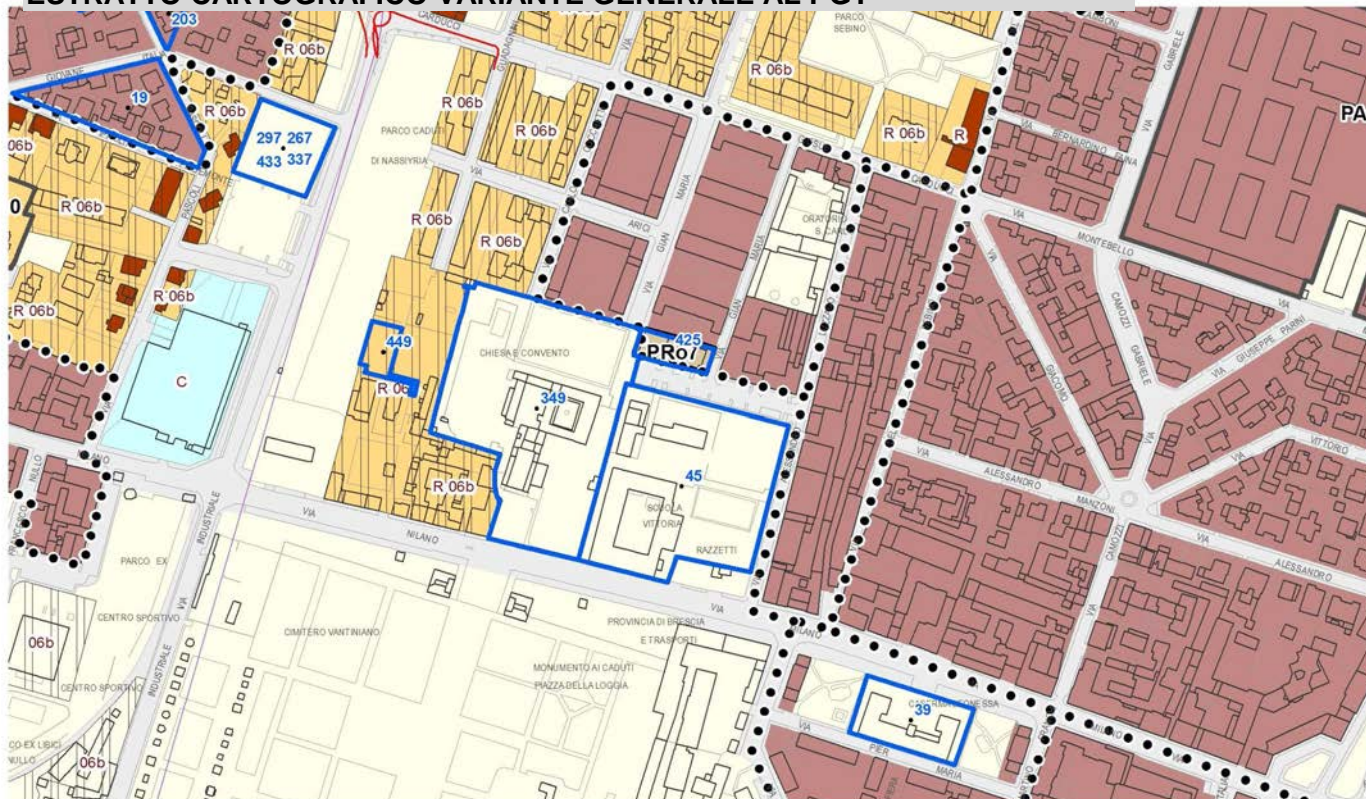
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 8 di 14

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

Relativamente al PRs5 Villa Vergine si osserva:

- chiarire se la quantità indicata dei parametri sia da considerare comprensiva degli edifici esistenti di valore storico e testimoniale
- in ragione della conformazione dei possibili sedimi appare sovradimensionata

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la specifica al paragrafo 6. PARAMETRI URBANISTICI che la slp prevista è in aggiunta all'slp esistente.

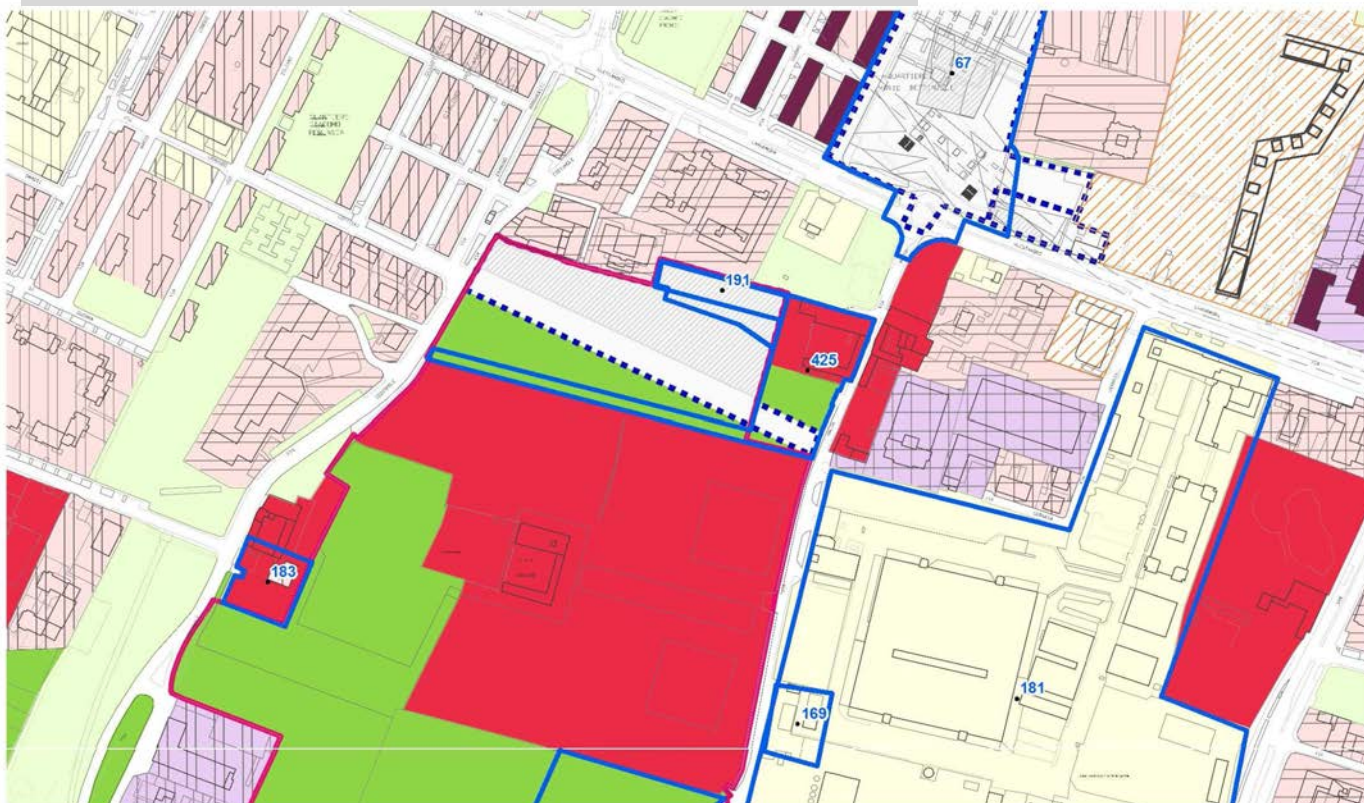
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

Quesito: 8 di 14

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 9 di 14

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Lonati
QUARTIERE S. POLO CIMABUE
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Progetti Speciali del Piano delle Regole

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall04
NOTE: PRe2 EX BARIBBI

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Relativamente al PRe2 Ex Baribbi si osserva:

- 1) integrare le prescrizioni alla progettazione indicando la necessità che gli spazi a terra siano liberamente accessibili in modo da assicurare la permeabilità al quartiere della grande area recintata
- 2) individuare al piano terra porzioni da destinare a servizi e spazi commerciali per il quartiere

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

- 1) Si ritiene accoglibile la richiesta: l'accoglimento comporterà l'integrazione della scheda PRe2 EX BARIBBI, alla sezione 4.PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE con la prescrizione che "gli spazi a terra siano liberamente accessibili in modo da assicurare la permeabilità al quartiere della grande area recintata".
- 2) La richiesta risulta parzialmente accoglibile. Alla sezione 4.PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, relativamente all'opzione 2 (Variante al PA) viene prevista la possibilità di insediare ai piani terra, servizi per il quartiere. L'osservazione nel suo complesso risulta accoglibile parzialmente.

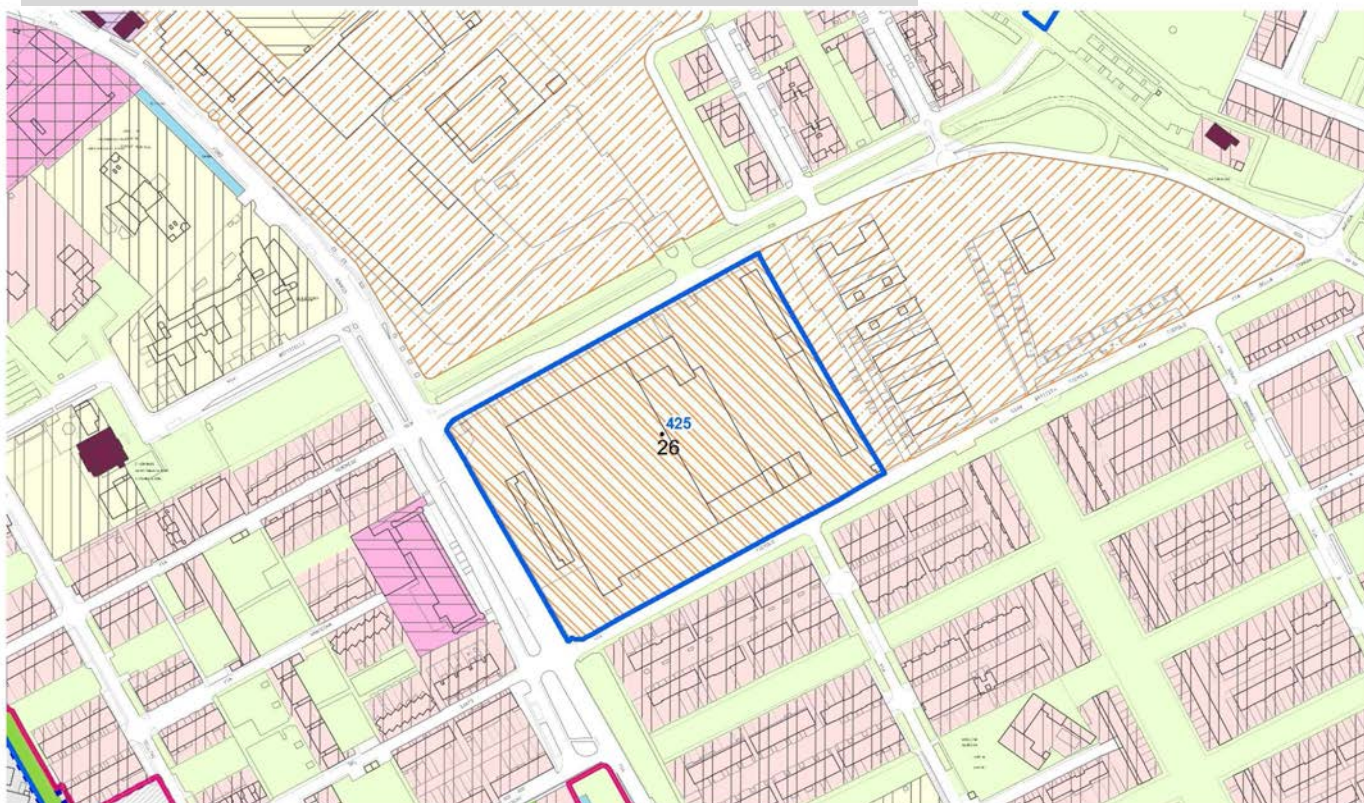
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

Quesito: 9 di 14

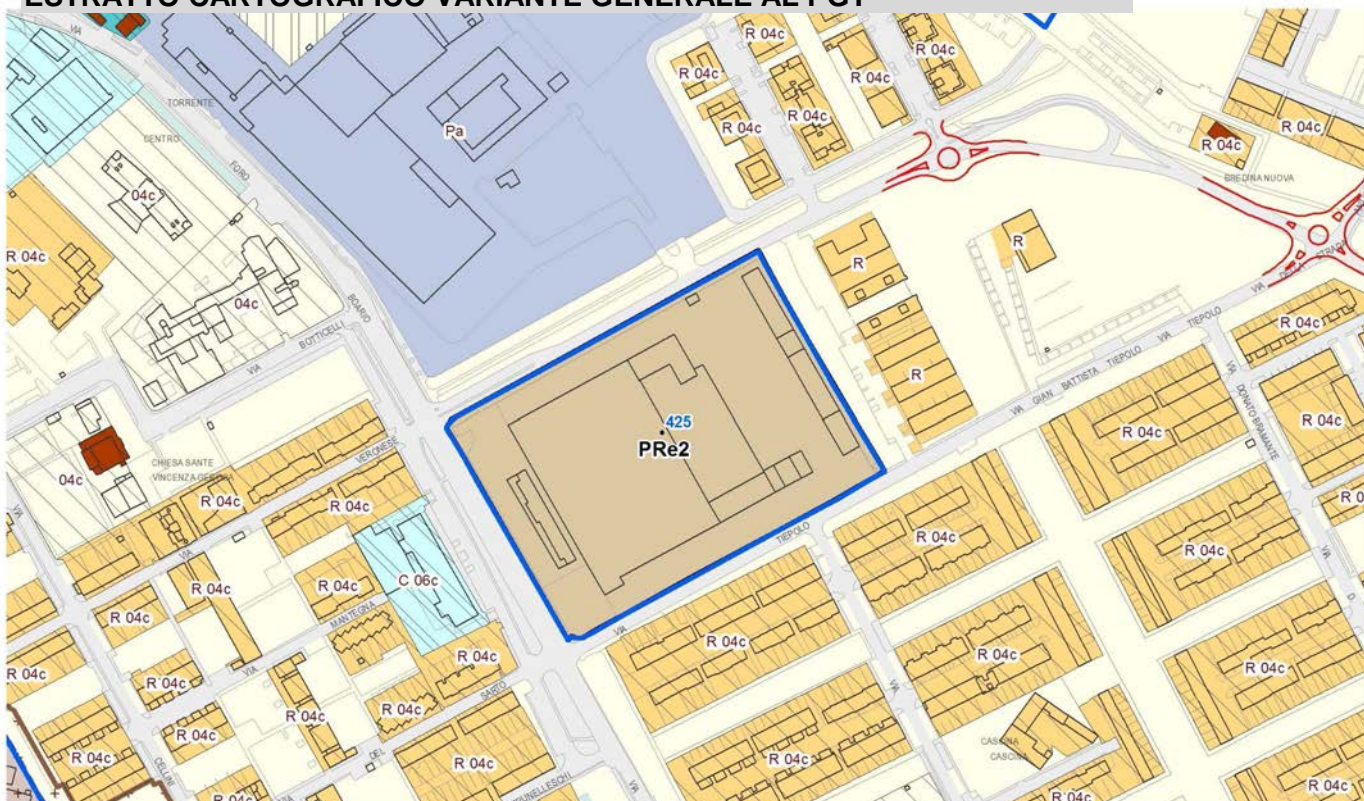
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 10 di 14

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

Relativamente al PRe4 Caionvico Est si osserva:
- la proposta di edificazione è in contrasto con i principi e gli obiettivi dichiarati nel PGT

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Pur condividendo le ragioni dell'osservazione, 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: 10 di 14

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 11 di 14

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 _e 12 BONOMI METALLI

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Relativamente al PR_e12 Bonomi Metalli si osserva:

- il parametro urbanistico attribuito sul sedime 2 pari a 0,60 mq/mq appare sovradimensionato in ragione della conformazione dello stesso

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene la richiesta accoglibile, alla luce della revisione del PR_e12, che ha comportato lo stralcio dall'ambito del sedime 2 e il suo inserimento in un nuovo progetto speciale, il cui indice di edificabilità si allinea allo 0,4 mq/mq come al contorno.

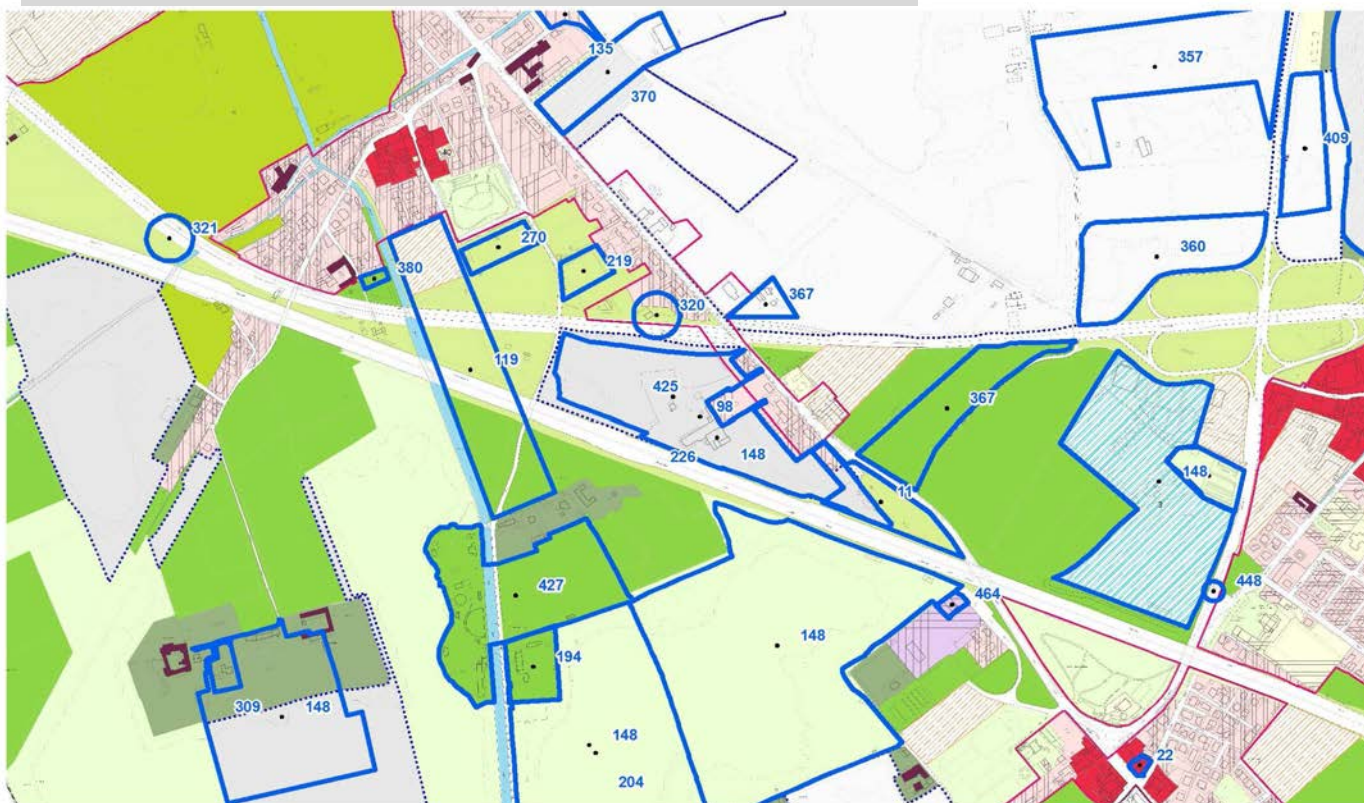
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

Quesito: 11 di 14

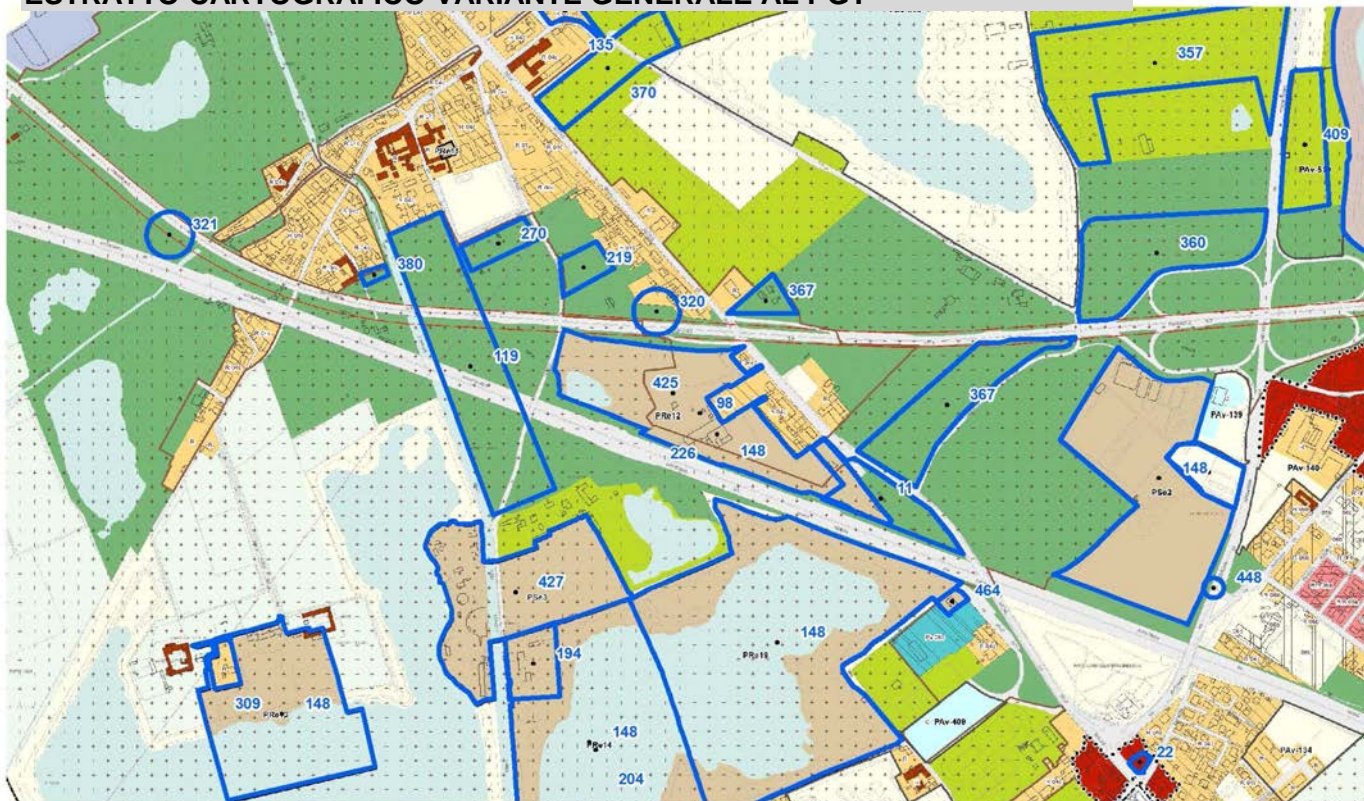
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 12 di 14

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

Relativamente al PRe15 Buffalora si osserva:

- 1) prevedere il ripristino della condizione di territorio agricolo
- 2) l'indicazione di strutture coperte per una copertura pari al 30% dell'area è del tutto insostenibile sotto il profilo paesaggistico e di relazione con il contesto

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1) Sull'area inoltre non è possibile prevedere il ripristino della condizione di terreno agricolo, data la sua natura di discarica di inerti speciali. 2) Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione, in virtù della sensibilità dei luoghi. Il parziale accoglimento comporterà l'introduzione della seguente modifica al paragrafo 4 PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE " Saranno consentite soltanto strutture coperte removibili, completamente realizzate in materiali leggeri, per una copertura del suolo che non superi il 20% dell'area di proprietà".
Si ritiene l'osservazione nel suo complesso parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 20/01/2016

Quesito: 12 di 14

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 13 di 14

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

Relativamente al AT C5 Valle di Mompiano - Maternini si osserva:

- conferma delle destinazioni in essere
- ovvero una riconsiderazione complessiva delle quantità insediabili nonché delle tipologie realizzabili

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1)Obbiettivo della trasformazione è "il rafforzamento dell'identità morfologica del tessuto urbano consolidato e del suo margine" tramite la "diversificazione dell'offerta insediativa residenziale e dei Servizi", "garantendo coerenza tipologica nell'edificazione"; a tal fine si ritengono coerenti le destinazioni assegnate all'ambito; per quanto sopra si propone di non accogliere;

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

Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente.

Per quanto sopra esposto nel complessivo 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.

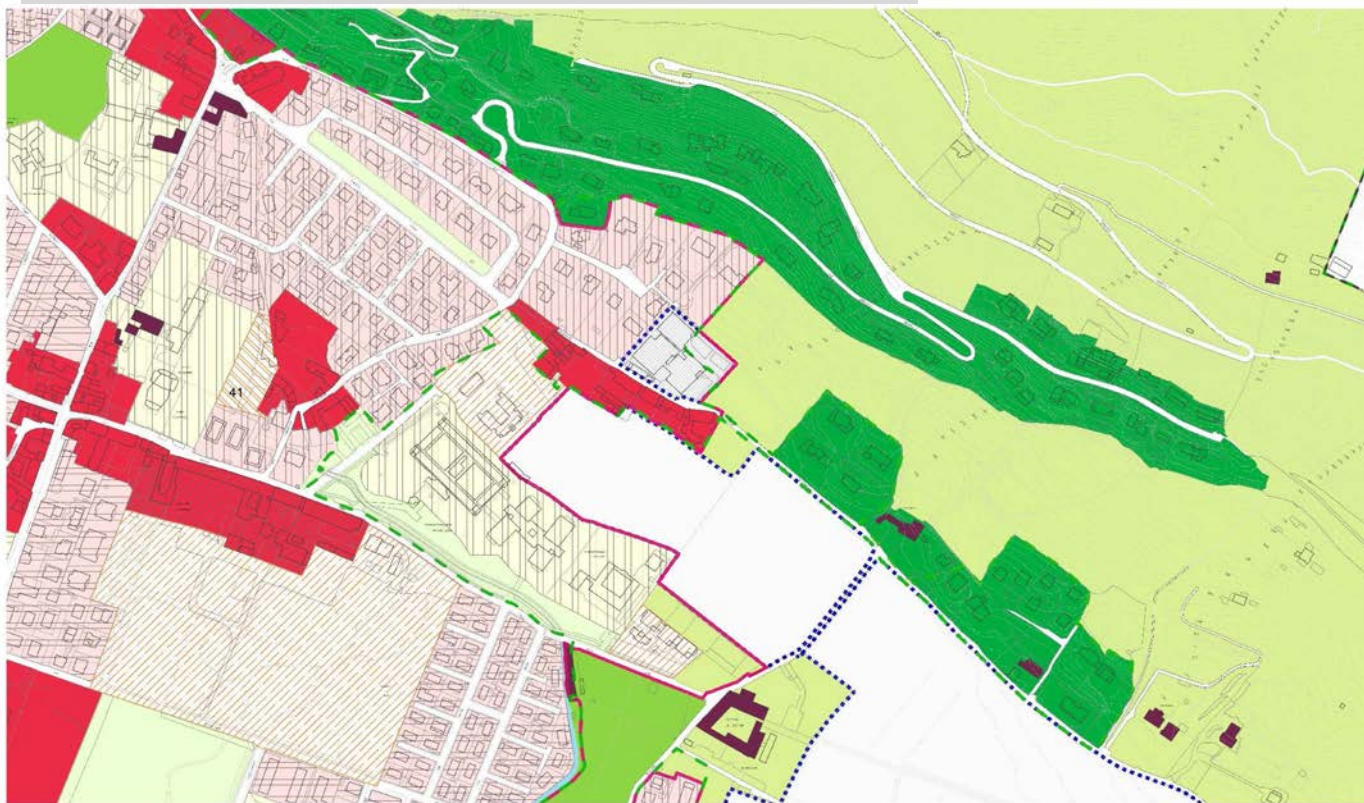
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

Quesito: 13 di 14

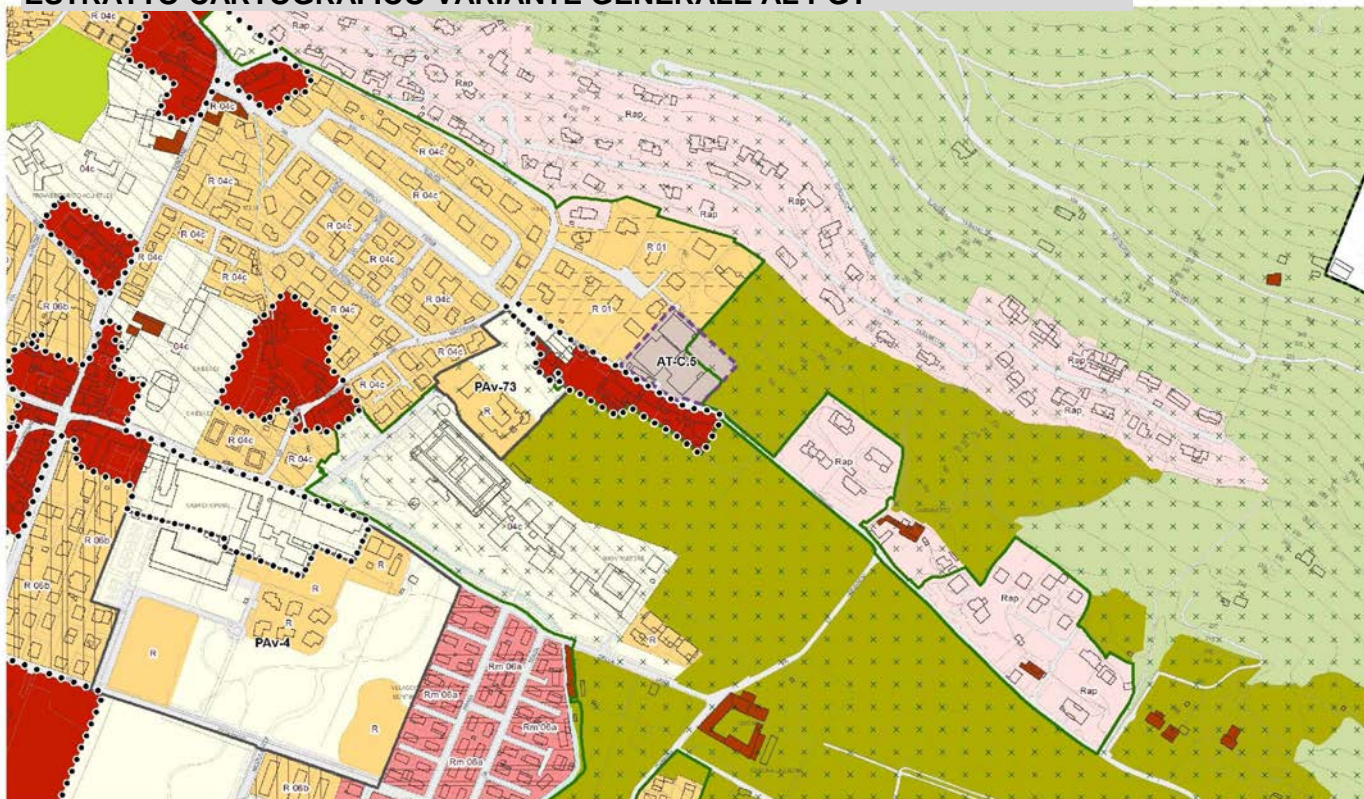
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 14 di 14

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Viale Sant'Eufemia
QUARTIERE	CAIONVICO
DOMINIO PGT:	DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall01
NOTE:	AT - C.4.2 Metalgoi

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Relativamente al AT C 4.2 Metalgoi si osserva:

- invarianza della SIp esistente dell'edificio da riconverire funzionalmente
- prescrizione di una tipologia edilizia articolata almeno su due piani della nuova edificazione su viale Sant'Eufemia in modo da ridurre la sagoma a terra della nuova edificazione

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La SIp complessiva assegnata all'edificio in trasformazione è determinata coerentemente con gli obiettivi e i criteri insediativi dell'Ambito nonché con le volumetrie di contesto.

La scheda non prescrive il numero massimo di piani e demanda la valutazione di merito alla fase di Piano Attuativo; si evidenzia altresì che al punto 15 (schema progettuale esemplificativo) la simulazione indica un numero di piani pari a 2.

Per quanto sopra esposto, si propone di non accogliere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: NON ACCOGLIBILE

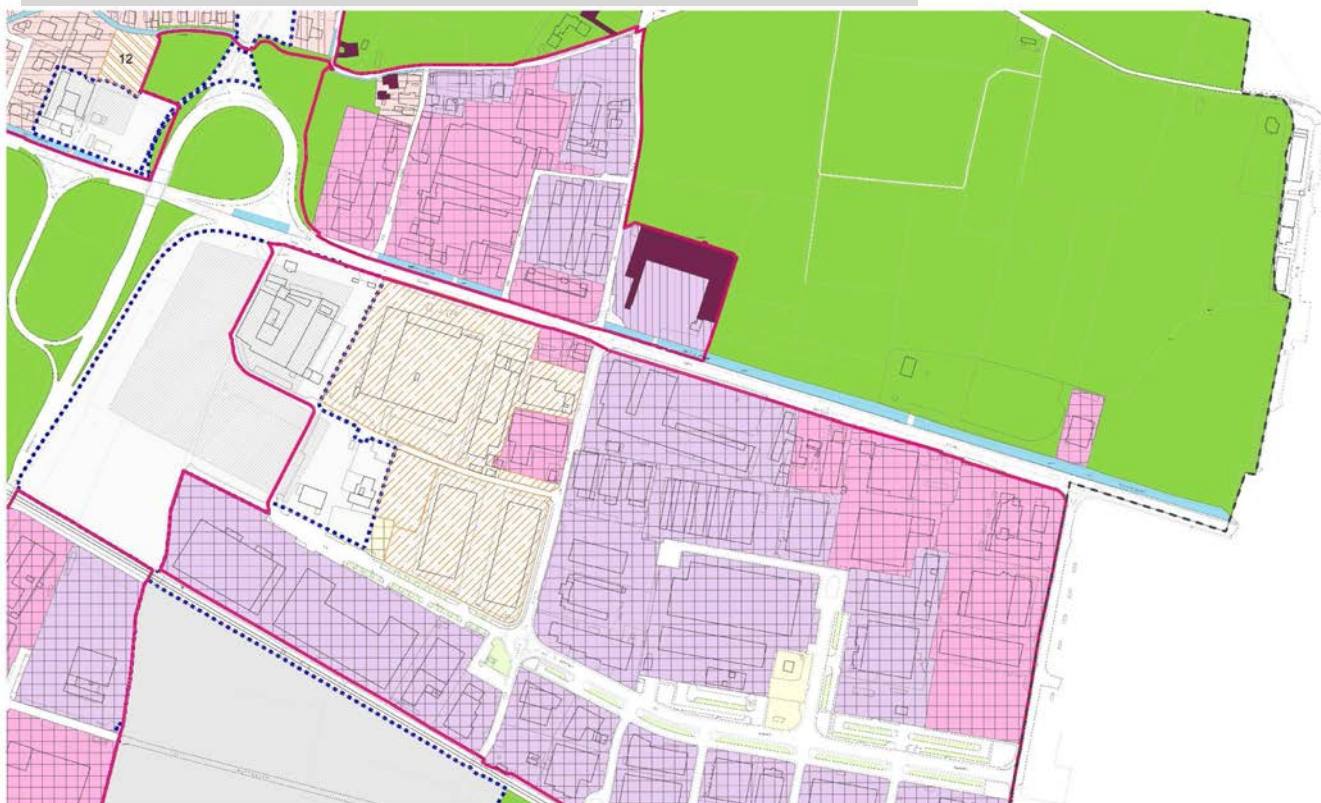
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

Quesito: 14 di 14

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. 425

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°	426	
PROTOCOLLO:	159153	13/11/2015 12:14:20
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BRESCIA CALCIO SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Dello Stadio
QUARTIERE: MOMPIANO
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: F - RIGENERAZIONE STADIO RIGAMONTI

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Obiettivi della proposta:

Il progetto di trasformazione dello Stadio Rigamonti, si pone diversi obiettivi in relazione alla scala urbana di riferimento:

- . città: definire una polarità urbana dedicata a servizi sportivi di livello sovracomunale. L'intervento dovrà essere in grado di rendere viva ed attiva full time attraverso la polifunzionalità della struttura e di incrementare/riqualificare gli spazi per la collettività (spazi pedonali e verde);
- . quartiere: lo Stadio Mario Rigamonti deve meglio integrarsi con il quartiere, migliorando le relazioni con il contesto residenziale e terziario limitrofo. La rigenerazione dello Stadio rappresenterà un beneficio per la comunità in termini di nuovi spazi pubblici ed attività, utilizzabili costantemente;
- . isolato: interventi di moderazione del traffico (cd. Zona 30) e l'integrazione tra nuovi percorsi pedonali e ciclabili lungo il perimetro dello Stadio, determineranno la definizione di un unico isolato, nel quale saranno collegate le attrezzature con le aree pubbliche esistenti (Centro Natatorio, parco Castelli e bocciodromo).

Sulla base degli obiettivi si chiede:

1) di individuare nella scheda del Piano dei Servizi una suddivisione dell'area in due ambiti:

-PERIMETRO A: è l'area di stretta pertinenza dello Stadio. Coincide con l'attuale Stadio e piazzale circostante che risultano separati ed avulsi dal contesto per la presenza lungo l'intero perimetro del muro di cinta. Di fatto, ad eccezione dei giorni di apertura, tale ambito rappresenta una barriera fisica all'interno del quartiere. L'idea progettuale è quella di migliorare la fruibilità complessiva di tale area attraverso una maggiore permeabilità ottenuta creando nuovi varchi di accesso, sia per le manifestazioni programmate, sia per l'utilizzo quotidiano degli spazi ed aree verdi che circonda l'impianto, nonché le nuove strutture polifunzionali.

Nell'ambito A si propongono: la realizzazione del nuovo Stadio rispondente ai moderni standard descritti in precedenza, con capienza richiesta per la serie A e gli incontri di livello internazionale; capacità insediativa complessiva di circa 8.500 mq di SLP prevalentemente terziaria/polifunzionale incorporata nello Stadio e insediata nel nuovo volume/i attestato lungo via dello Stadio; aree pubbliche e di interesse pubblico quali: spazi pedonali, verde urbano, parcheggi di prossimità.

-PERIMETRO B: è l'area nella quale si propongono spazi a parcheggio e relative connessioni pedonali. Tale scelta progettuale porterà i principali flussi veicolari a fermarsi lungo via Triumplina senza entrare nel quartiere di Mompiano. Si propone di risolvere l'esigenza di non "invadere" il quartiere in occasione degli eventi sportivi o altre manifestazioni attraverso l'ampliamento verso est dei parcheggi esistenti lungo via Triumplina/via dello Stadio, creando un varco verso lo Stadio, in corrispondenza e sovrappassando il corso del torrente Garza garantendone la tutela ambientale. Gli interventi nel perimetro B permetteranno di riqualificare un'area semi-abbandonata o,

comunque, sottoutilizzata e individuare gli spazi a parcheggi minimi necessari (1.200-1.500 stalli) per il nuovo impianto sportivo. Inoltre sono previsti interventi di pedonalizzazione e/o moderazione del traffico per le vie Novagnini e Castelli.

2) che venga concesso un diritto reale di godimento degli immobili identificati nel perimetro A e perimetro B, da meglio definirsi in fase convenzionale.

L'attuazione temporale delle opere è prevista in 5 anni dalla stipula dell'atto convenzionale fra la Scrivente e l'Amministrazione Comunale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1) La Variante al PGT adottata, individua nelle schede delle Nuove Opere del Piano dei Servizi (V-PSall02), gli obiettivi e i tempi per la rigenerazione dello Stadio Mario Rigamonti (scheda F), da realizzarsi con un intervento di iniziativa privata. Il proponente, attraverso la sua proposta, specifica le caratteristiche di un possibile intervento, che risultano essere utili per costituire la struttura di un nuovo Progetto Speciale del Piano dei Servizi (V-NTAall03), riguardante lo Stadio Rigamonti e le aree limitrofe.

PROGETTO SPECIALE RIGAMONTI:

VINCOLI:

Fascia di rispetto cimiteriale. Fascia di rispetto torrente Garza.

CRITERI INSEDIATIVI E PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE:

-il nuovo stadio per il calcio dovrà avere una capienza richiesta per la serie A e per gli incontri di livello internazionale;

-l'impianto dovrà caratterizzarsi quale struttura polifunzionale;

-l'intervento dovrà migliorare la fruibilità complessiva dell'area del nuovo impianto, attraverso il raggiungimento di una maggiore permeabilità, ottenuta creando nuovi varchi di accesso, sia per le manifestazioni programmate, che per l'utilizzo quotidiano

-su Via dello Stadio (tra Via Novegani e Via Verginella) potranno essere realizzati volumi polifunzionali, permeabili a piano terra, caratterizzanti il nuovo portale d'accesso all'impianto, il quale dovrà dialogare (quanto ad allineamenti e morfologia) con l'adiacente impianto natatorio;

-eventuali parcheggi a raso saranno realizzabili ad ovest del Garza e nelle aree non già destinate dalla Variante alla nuova isola ecologica;

-dovranno essere effettuati interventi di adeguamento di Via Castelli, atti a garantire l'adeguato accesso agli spazi di sosta, nonché le opere per la pedonalizzazione di Via Novagani e quelle di moderazione del traffico all'intorno, per perseguire la permeabilità pedonale all'impianto;

DESTINAZIONE FUNZIONALE:

-Servizi sportivi (G), Attività Ricettive, Attività Commerci, Attività Direzionali, Attività di produzione di Beni Immateriali.

SLP COMPLESSIVA:

-6.000 mq (da distribuire tra la struttura polifunzionale dell'impianto e i volumi che costituiscono il portale su Via dello Stadio), oltre agli spogliatoi e locali di servizio, previsti per lo stadio.

STRUMENTO ATTUATIVO:

-Piano Attuativo da sottoporre a VAS specifica.

La richiesta è parzialmente accoglibile.

2) Il PGT definisce i contenuti del progetto per la rigenerazione dell'area di proprietà comunale e dei relativi impianti sportivi. Con altra procedura sarà definita la modalità d'individuazione del Soggetto attuatore dell'intervento, nonché le condizioni per la futura gestione.

Pertanto la richiesta non è accoglibile.

Alla luce di quanto sopra esposto, l'osservazione è nel complesso parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

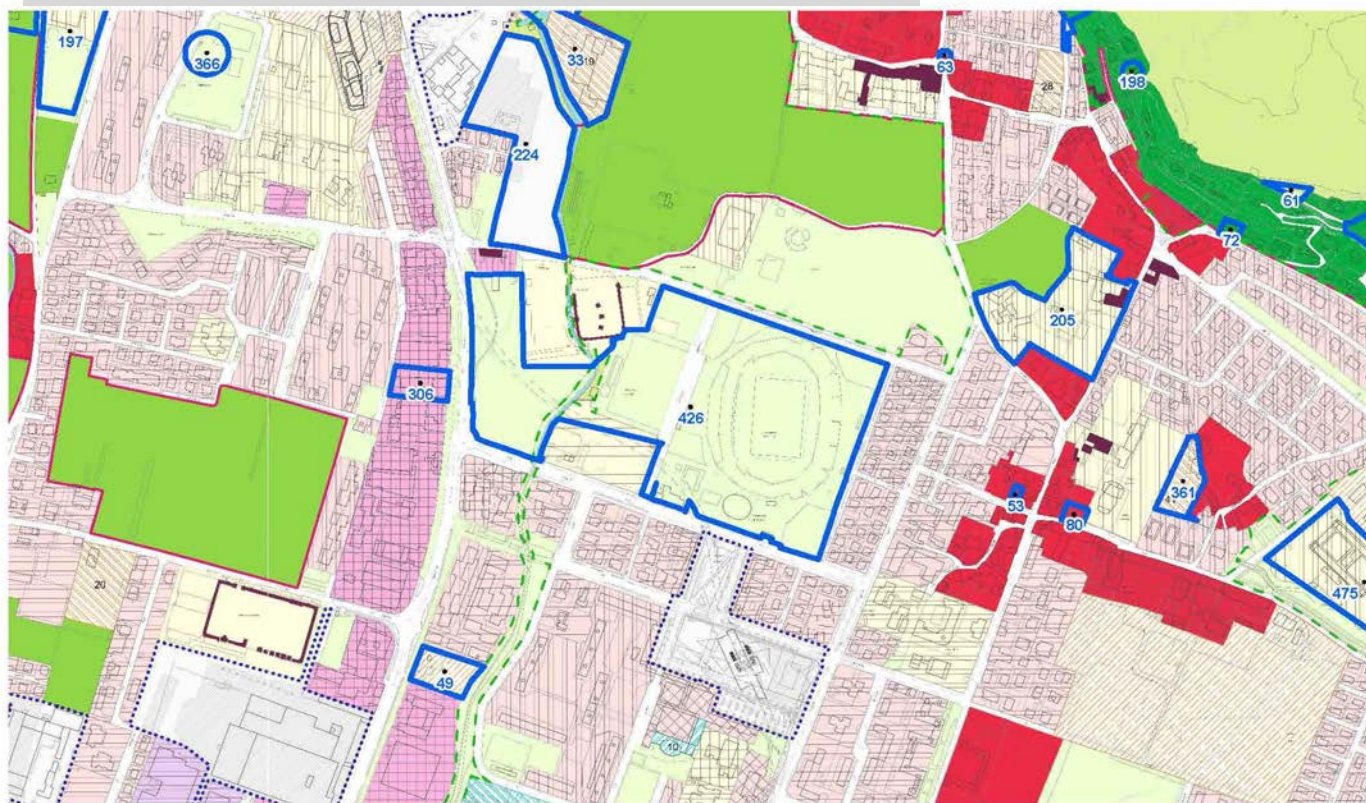
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

28/01/2016

Quesito: 1 di 1

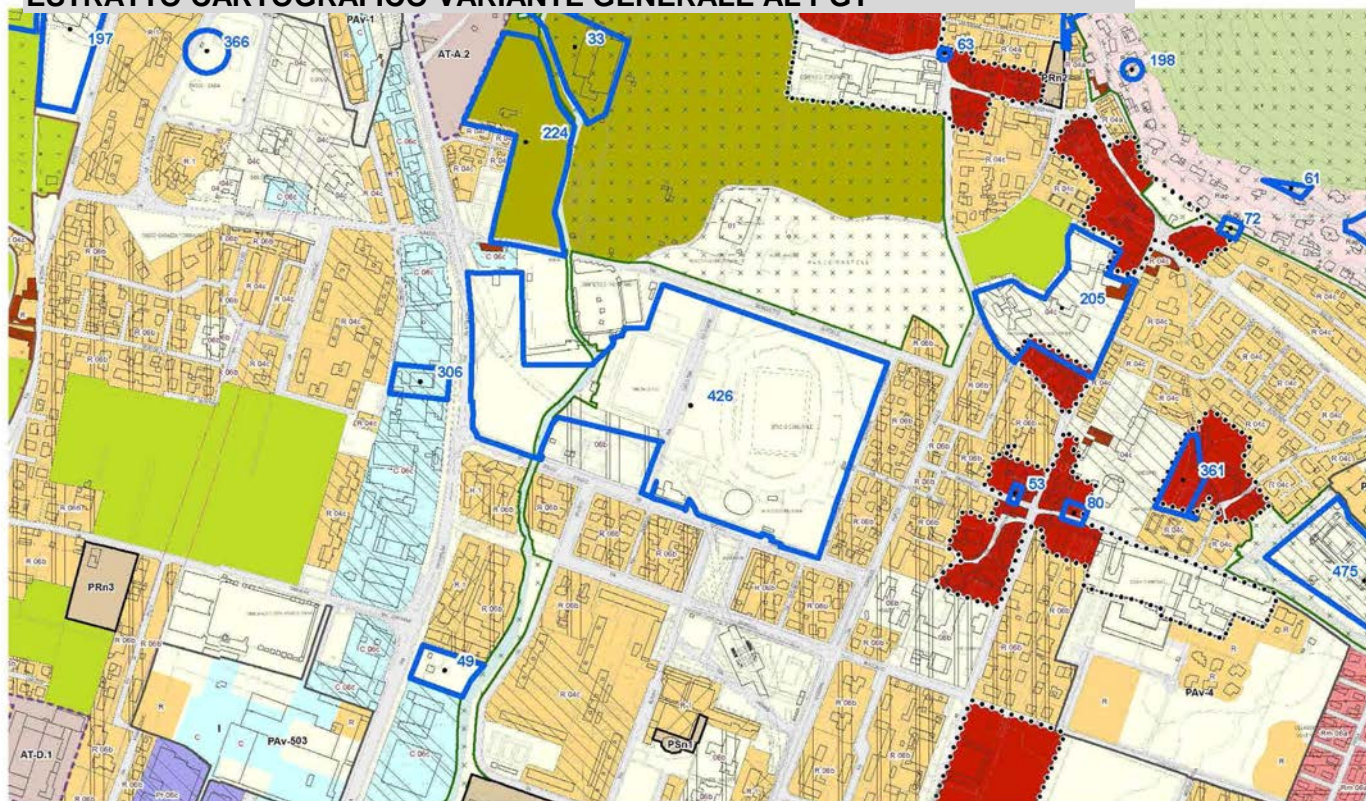
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 426

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°	427	
PROTOCOLLO:	159156	13/11/2015 12:17:03
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BIELLECY S.R.L.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

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 delle Regole

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall03

NOTE: PSe3 CENTRO SPORTIVO PARADISO

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Il legale rappresentante della società Biellecy aveva presentato istanza, quale contributo alla redazione della nuova variante al PGT, affinché fosse contemplata la possibilità di poter chiedere il cambio di destinazione d'uso dell'ambito oggetto della discoteca Paradiso, SOLO qualora l'attività attuale fosse stata dismessa, proponendo le seguenti destinazioni:

- "prevalente attività turistico-ricettive ludico sportive"-"complementare residenza"con la possibilità di attribuire 3.142 mq di slp alla destinazione di tipo turistico ricettiva e 1.342 mq di slp (circa il 30% della slp complessiva) a destinazione residenziale rispetto ai complessivi 4.488 mq di Slp esistenti. A tal proposito aveva allegato uno studio di fattibilità che proponeva una destinazione prevalentemente turistico-ricettiva con zona wellness, un'area sportiva ed una previsione marginale di residenza a supporto dell'attività sportiva. Il progetto Speciale PSe3 è stato redatto prevedendo che in quella zona sia meglio un centro sportivo, è stata individuata una zona di rinaturalizzazione con un'ampia area a fruizione pubblica da cedere all'Amministrazione. Tutto il progetto di questo ambito è stato condotto senza interpellare la proprietà che chiede venga rivalutata la proposta presentata in istanza e rivista la trattativa di cessione pubblico/privato.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Tutti i Progetti speciali (sia del Piano delle Regole che del Piano dei Servizi) sono finalizzati ad individuare i più opportuni scenari di trasformazione, basati sulle caratteristiche del contesto urbanistico e sulle finalità che i Piani urbanistici perseguono. Tali progetti non limitano la legittimità delle funzioni in essere, ma riguardano alla trasformazione più opportuna, nel caso tali funzioni cessino. Nel caso specifico, le destinazioni e volumetrie insediabili in vece della Discoteca Paradiso, proposte dall'Osservante, sono risultate incoerenti con le politiche di recupero a fini naturalistici e ricreativi delle aree costituenti l'ambito delle Cave di San Polo e Buffalora, ad eccezione del servizio sportivo (con 500 mq di slp da destinare a strutture), appunto proposto nel progetto speciale. Oltre alla slp destinata al servizio sportivo, vengono attribuiti in compensazione (per la rinaturalizzazione delle aree e per le volumetrie ivi esistenti) ulteriori 3.500 mq, da realizzare in altro ambito.

Alla luce delle considerazioni fatte, si ritiene coerente con gli obiettivi del Piano la conferma della previsioni, compresa la prescrizione che, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla cessione delle aree ad ovest della Via Casotti, che affacciano sul laghetto, previa realizzazione delle opere di riqualificazione ambientale. Lo strumento attuativo sarà unPermesso di Costruire convenzionato.

Si considera l'osservazione non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

30/01/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 427

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°	428	
PROTOCOLLO:	159170	13/11/2015 12:26:05
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Filisina Luisa	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Privato per NTA	
QUESITI TOTALI N°:	1	

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 073

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Riguardo ai nuclei storici:

- consentire interventi volti alla realizzazione di serre bioclimatiche o di strutture atte a generare apporti energetici gratuiti.
- non limitare ma favorire l'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'inserimento di pannelli fotovoltaici è consentito dall'art. 73 con le modalità indicate; per quanto riguarda le serre bioclimatiche, premesso che nella città storica il PGT persegue in via prioritaria l'obiettivo di conservare il patrimonio storico esistente, la loro realizzazione va valutata puntualmente in relazione alle modalità di intervento previste nell'allegato 2, pertanto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

27/01/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 428

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°	429	
PROTOCOLLO:	159190	13/11/2015 12:32:14
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SA Eredi Gnutti Metalli SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Della Volta
QUARTIERE S. POLO CASE
DOMINIO PGT: NTA
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Grandi poli produttivi

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

1. la nozione di grande polo produttivo non si attaglia al luogo di lavoro della società perché questo non è tutto ricompreso nel territorio del comune di Brescia
2. il sito industriale della Società non è tutto recintato e quindi la nozione di grandi recinti industriali della città non corrisponde esattamente a questa realtà
3. la Società ha completato obblighi urbanizzativi, tra i quali erano previste nel piano attuativo fasce di mitigazione. Si ritiene pertanto fortemente limitativo imporre un sensibile rafforzamento delle misure di mitigazione degli impatti
4. la non ammissione di destinazioni diverse da quella prevalente avrebbe la conseguenza di impedire e rendere problematico l'accorpamento e l'insediamento di attività industriali o artigianali e commerciali che bene fossero connesse; inoltre lo stabilimento è stato realizzato con la logica per cui gli spazi accessori e non produttivi sono stati dimensionati e dislocati a servizio degli impianti che sono insediati e autorizzati
5. la prescrizione per cui non sono ammessi frazionamenti in più unità immobiliari non costituisce aiuto alla continuità dell'attività industriale e tantomeno di quella commerciale
6. la norma in itinere comporterebbe un impoverimento patrimoniale
7. la disponibilità di tutto il grande e notevole terreno che è all'esterno della recinzione e che così difende lo stabilimento, gli uffici e le aree di servizio che sono più prossime era stata onerosamente acquisita in vista dello scopo essenziale di accorpare le attività delle società che fanno parte del gruppo condotto dalla società. Si chiede di non privare la società di tale disponibilità e della relativa fruibilità
8. sollecita attenzione in merito al fatto che la limitazione solo a piccoli ampliamenti per spazi accessori non produttivi risulta non congrua ed è praticamente espropriativa; gli interventi di ampliamento sono eccessivamente ridotti
9. la prescrizione secondo cui la capacità edificatoria residua potrà essere utilizzata unicamente per la realizzazione di spazi accessori, non produttivi, contrasta con l'iter autorizzativo già affrontato
10. non si comprende se la previsione secondo cui "eventuali ampliamenti e/o ristrutturazioni che comportano aumento della capacità produttiva sono assoggettati alle disposizioni del presente articolo" sia riferita specificamente alla società o sia norma generale che riguarda i Grandi poli produttivi
11. si chiede una ripermimetrazione delle aree di salvaguardia e mitigazione ambientale al fine di rendere tali aree congruenti con il Piano attuativo vigente

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La salvaguardia dei luoghi del lavoro ha rappresentato uno degli importanti obiettivi della Variante ed è stata

declinata in più azioni, volte al controllo delle criticità che i luoghi produttivi spesso determinano, in favore dei benefici che le occasioni di lavoro, anche in ambito urbano, comportano. Ciò è riassunto nel cosiddetto "patto di convivenza" che, citando il parere di ARPA in sede di VAS, "costituisce un importante punto di partenza per una pianificazione tesa ad escludere l'inframmistione tra diverse destinazioni incompatibili tra di loro».

Il concetto di recinto industriale, non va pertanto inteso come ambito fisicamente intercluso, ma come l'insieme delle aree e delle attrezzature che concorrono allo svolgimento e alla sostenibilità dell'attività produttiva.

Relativamente alla richiesta di riconoscere le opere di mitigazione già eseguite nell'attuazione del PA, la stessa è accoglibile e si provvederà pertanto a recepire in norma, all'art. 83, tale precisazione.

L'art. 81 delle NTA, relativamente ai Grandi poli produttivi, non nega ma norma le possibilità di ampliamento della capacità produttiva e a tale norma è sottoposto anche l'ambito in questione. Al contempo, riconoscendo la capacità edificatoria residua del PA approvato, la destina alle eventuali esigenze di ampliamento non produttive.

Alla luce di quanto sopra, la richiesta è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

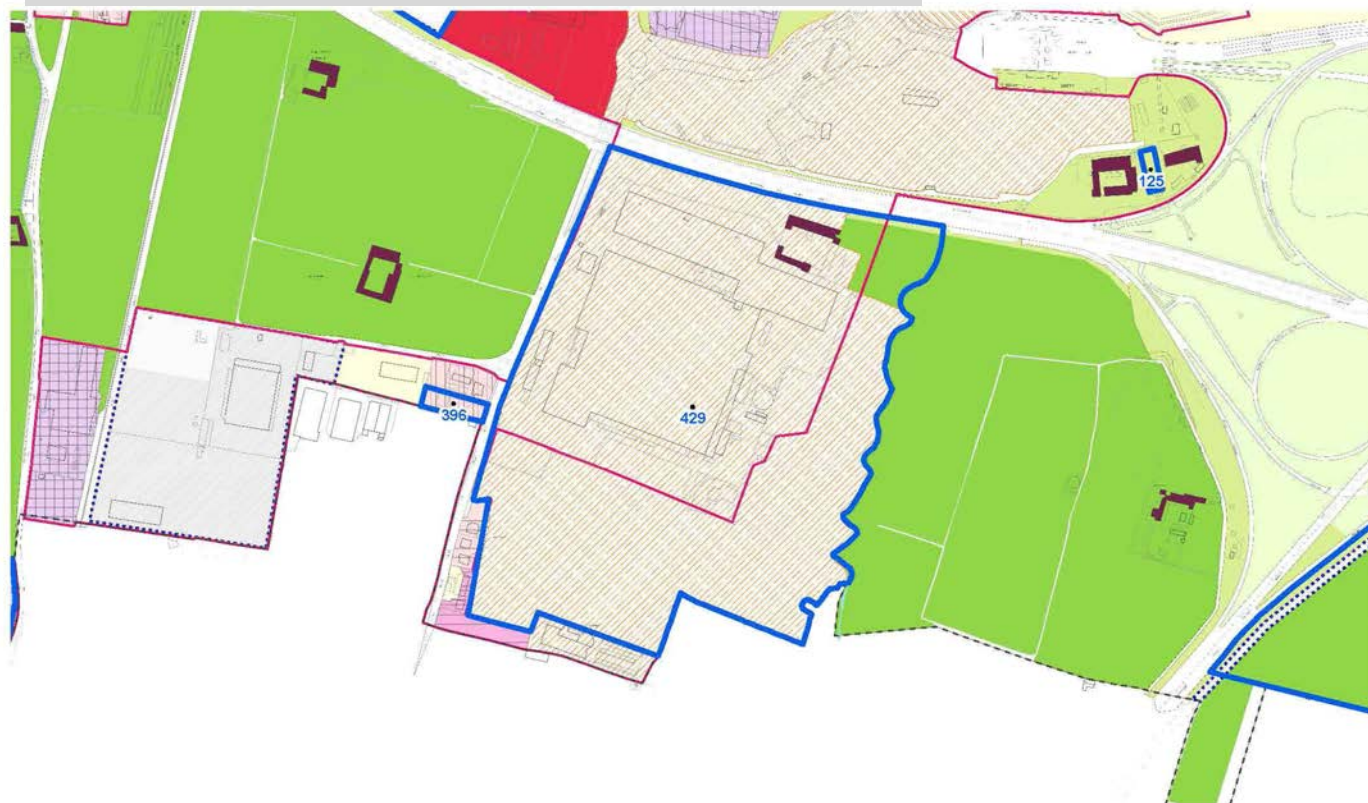
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

30/01/2016

Quesito: 1 di 1

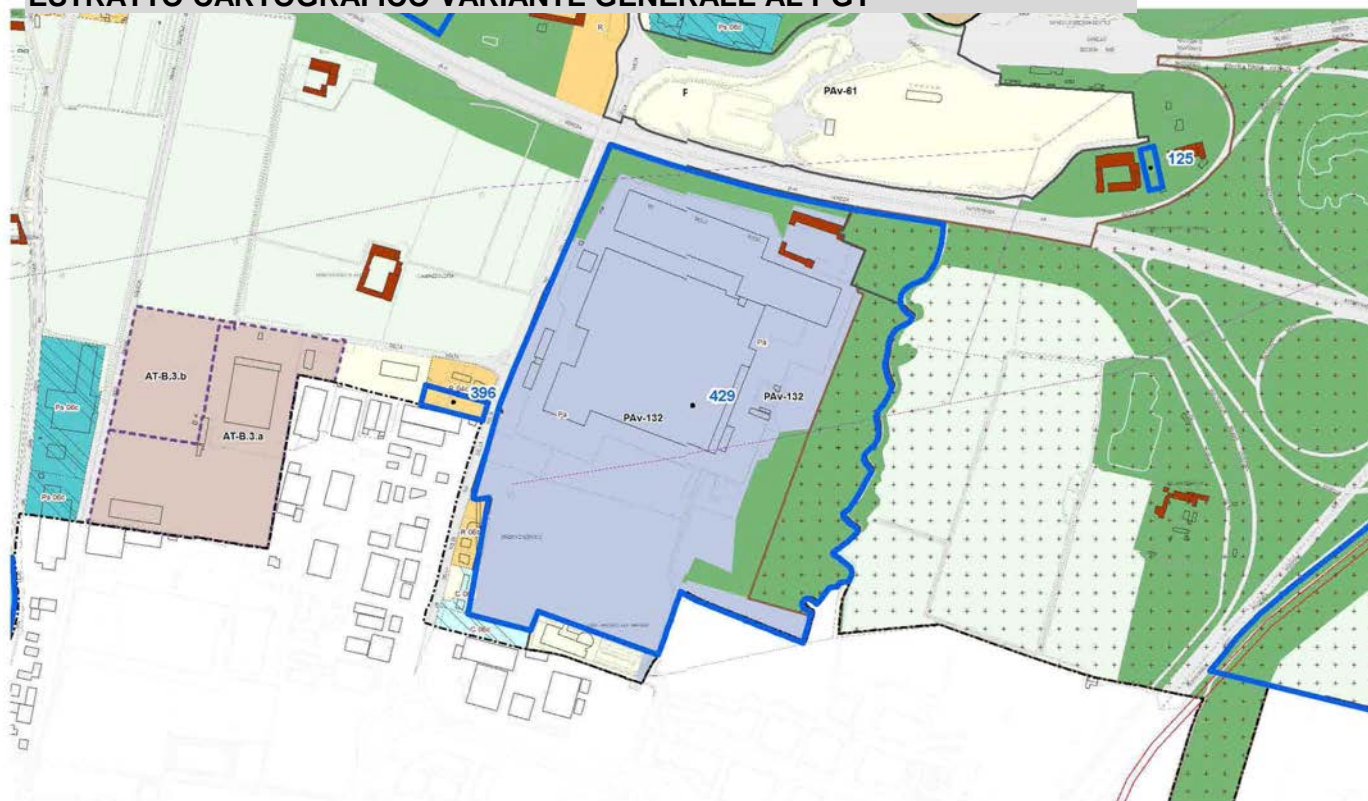
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 429

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°	430	
PROTOCOLLO:	159193	13/11/2015 12:33:50
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ABBA LEGNAZZI MARIA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Pendolina, 35
QUARTIERE URAGO
DOMINIO PGT: DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia ambientale

Aree agricole pedecollinari

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone un progetto di trasformazione riguardante parte della superficie boschiva collinare con un collegamento ciclo-pedonale dalla via Pendolina che si riconnetta alla rete dei sentieri esistente in area sommitale; a compensazione si chiede di definire un indice territoriale di progetto pari a 0,10m²/m² con una destinazione residenziale di tipo mono-bifamiliare da allocare nella parte in pianura adiacente a via della Pendolina

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

La prima azione in tal senso è stata la drastica riduzione del consumo di suolo. In questa logica la richiesta è in contrasto con i principi del PGT e con la l.r. n. 31/2014.

Si segnala inoltre che l'area in oggetto è inserita nel perimetro del Plis delle Colline riconosciuto dalla Provincia nel 2002.

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

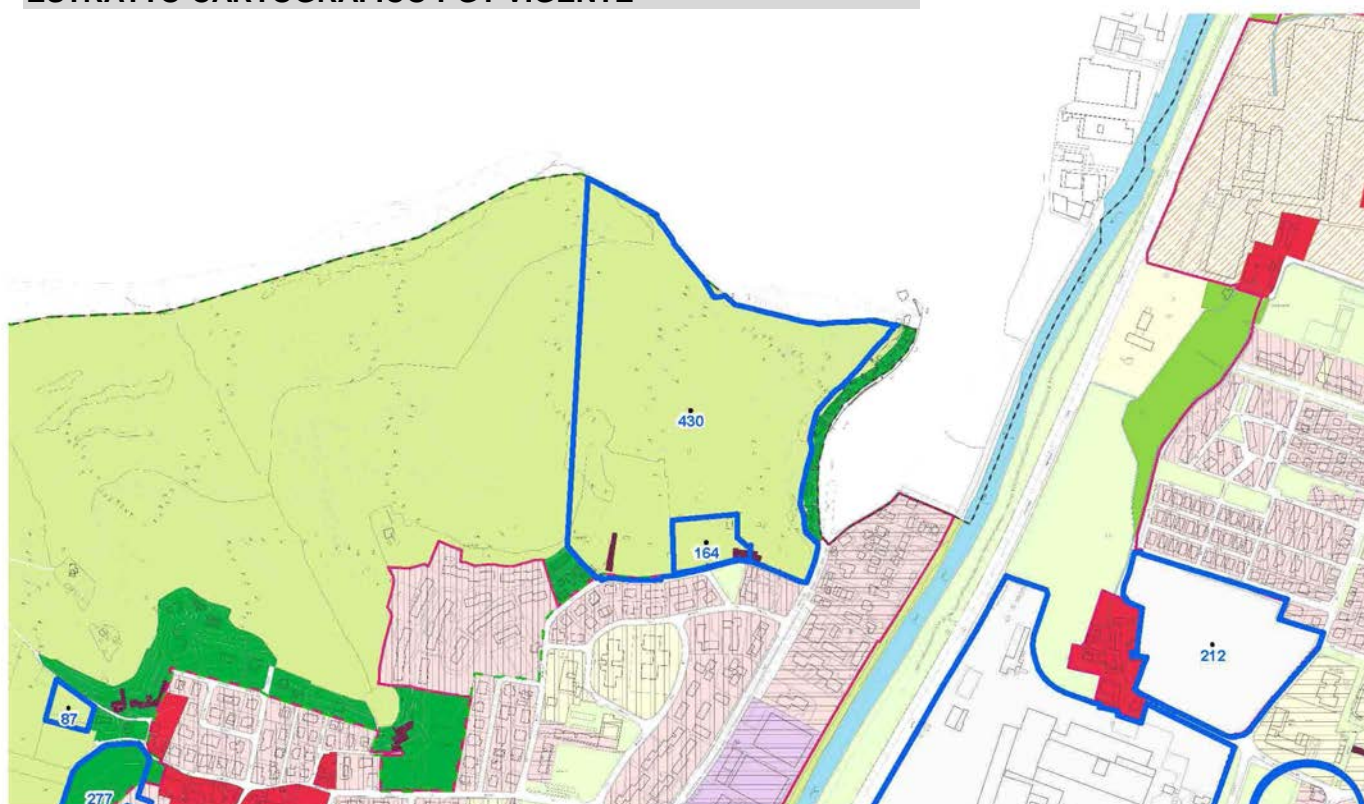
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

16/01/2016

Quesito: 1 di 1

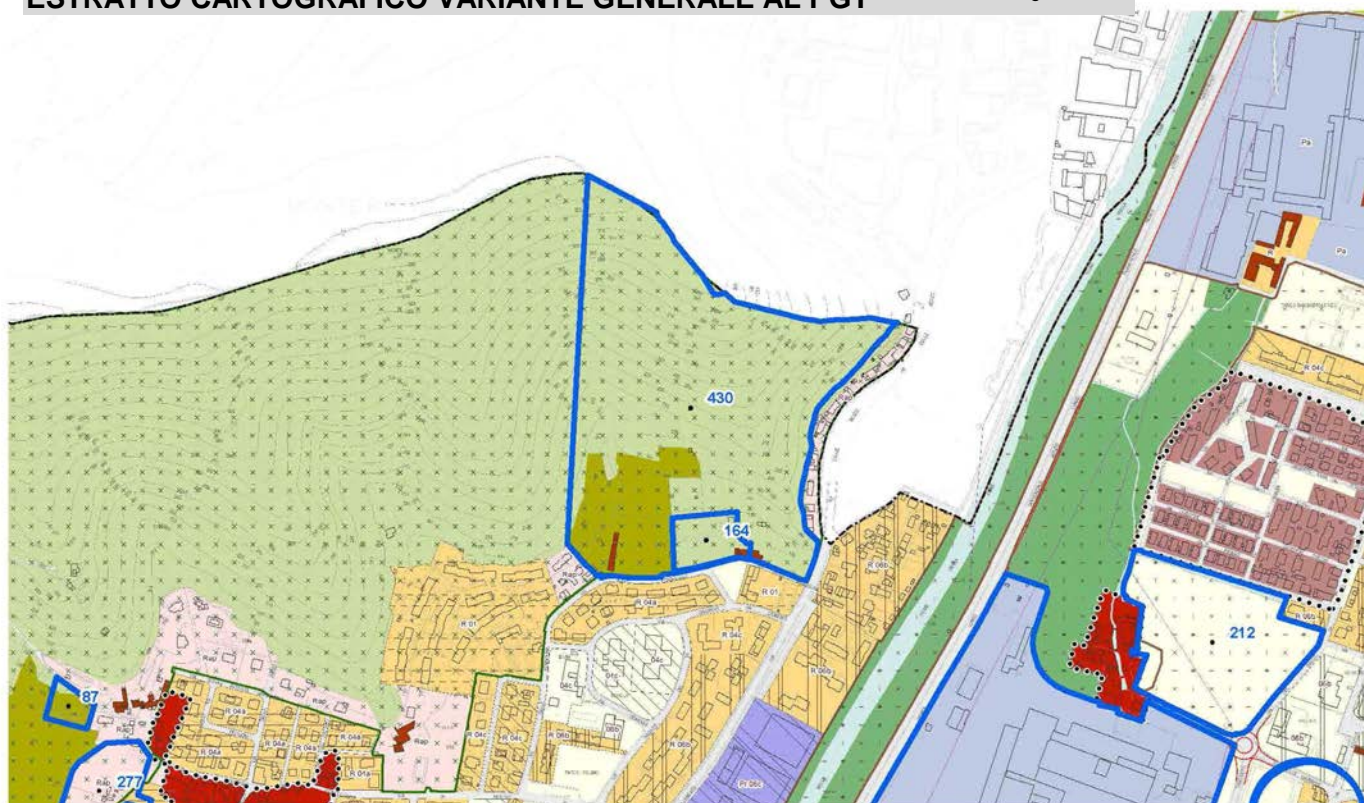
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 430

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°	431	
PROTOCOLLO:	159196	13/11/2015 12:35:31
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	INVESTIRE SGR SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Robusti
QUARTIERE	S. POLO CIMABUE
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:	PRo8 TORRE TINTORETTO

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede:

- 1) inserimento, tra le possibilità di intervento, anche della demolizione e ricostruzione integrale dell'immobile con mantenimento della SLP esistente
- 2) Inserimento, tra le funzioni ammesse nell'ambito, di una media struttura di vendita commerciale anche superiore a 600 mq di SLP.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene che le modalità d'intervento prescritte nella scheda PRo8 TORRE TINTORETTO, offrano un'adeguata possibilità per la riqualificazione della torre e la sua parziale riconversione funzionale. Pertanto si conferma quanto già previsto.
Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

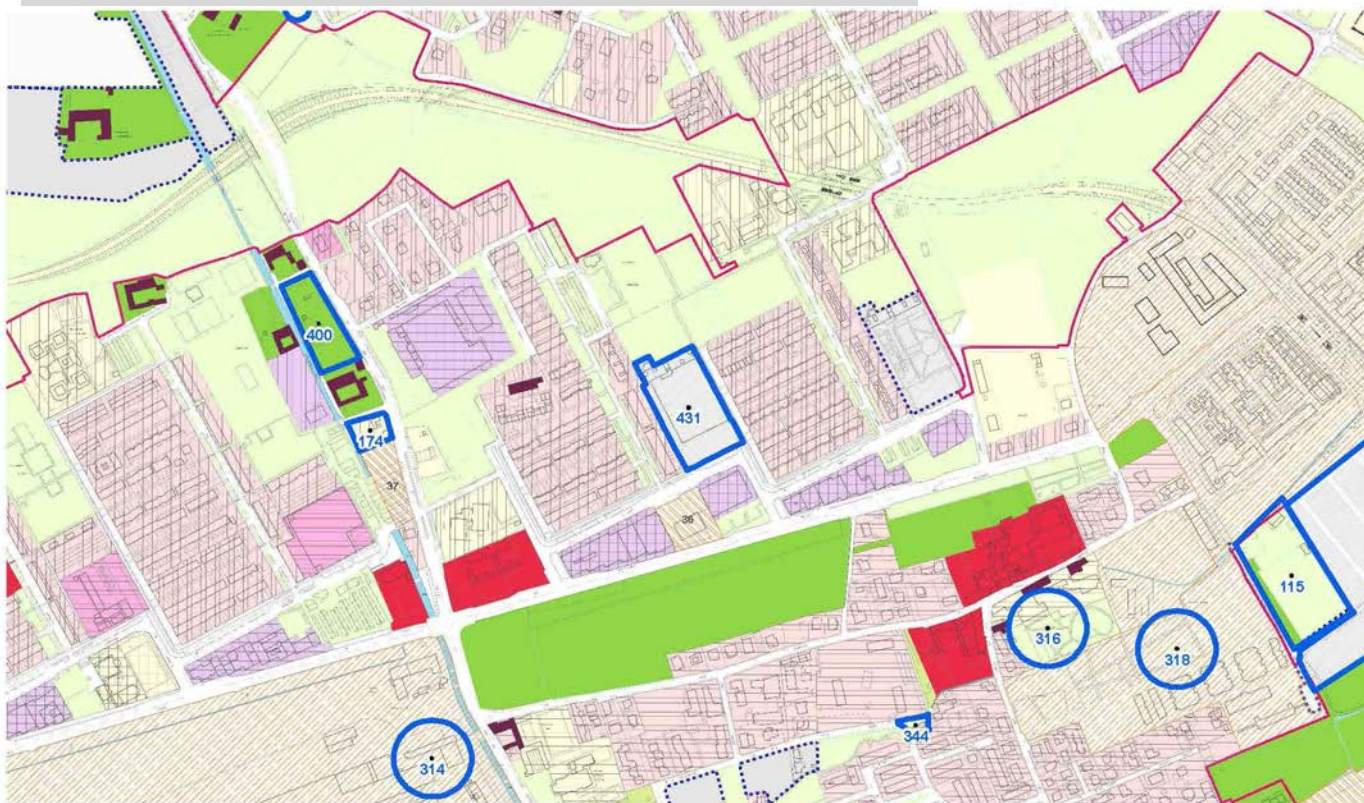
ESITO PROPOSTA TECNICA: NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 431

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°	432	
PROTOCOLLO:	159199	13/11/2015 12:36:05
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	PARK HOTEL SRL CA NOA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Branze
QUARTIERE S. ROCCHINO
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 100

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede: 1) di inserire una normativa speciale per gli edifici alberghieri come già effettuato nel precedente piano regolatore all'art I 06 nel rispetto delle prescrizioni dei vari subsistemi; 2) di non computare la SLP destinata ad HALL reception ingresso e loro servizi igienici vani scala e corridoi di distribuzione dell'hotel; 3) al piano interrato di non computare la SLP dei locali deposito vani tecnici e spogliatoi del personale. Comunque la SLP fuori terra non computata dell'edificio non potrà essere superiore a1.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Non si ritiene condivisibile utilizzare modalità di computo della slp diversa a seconda della destinazioni d'uso; peraltro per gli edifici alberghieri esistenti è prevista una norma speciale che consente un ampliamento del 30%. Per le motivazioni sopraesposte la richiesta non è accoglibile.

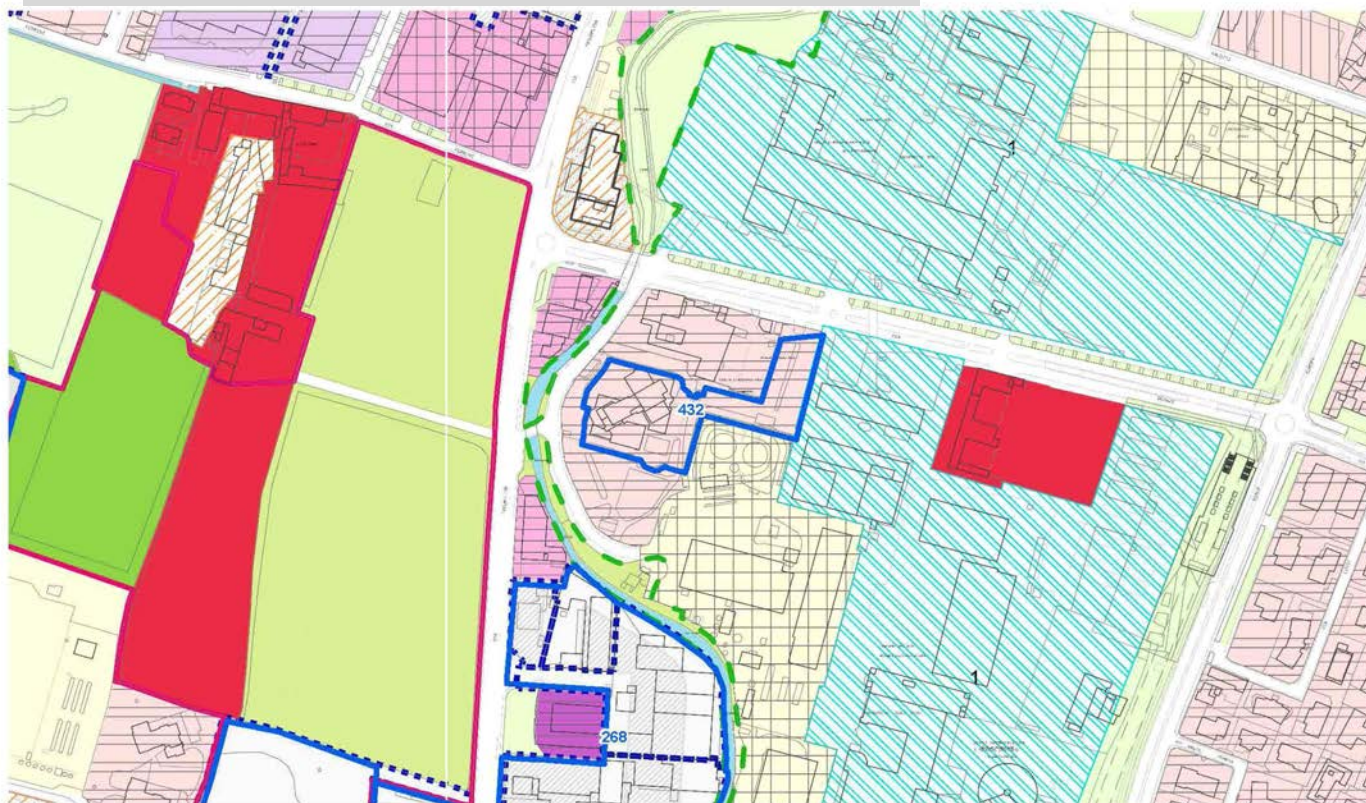
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

Quesito: 1 di 1

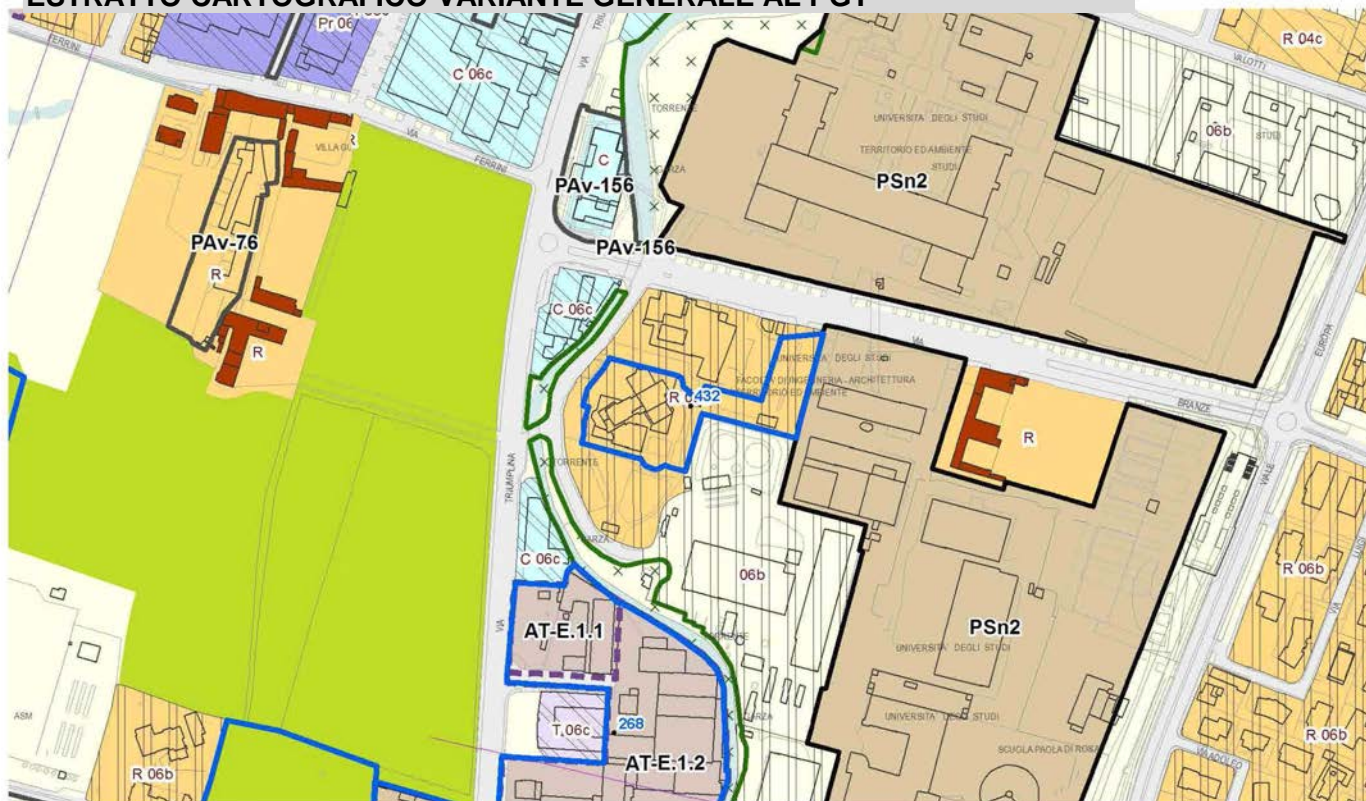
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 432

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°	433	
PROTOCOLLO:	159210	13/11/2015 12:43:57
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	DI PEPPE PIERLUIGI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Dormitorio Via Trivellini - Osservazione uguale alla n. 435-436-437-471

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che sull'area di Via Trivellini, destinata a dormitorio, sia reintrodotta la destinazione a servizi sportivi coperti, o, in subordine, sia attribuita la destinazione conforme all'uso attuale, ossia parco pubblico. Tutto ciò in ragione del fatto che il servizio previsto non ha alcuna funzione per il quartiere e non persegue l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo, individuando su di un'area libera l'insediamento di una nuova struttura che potrebbe essere allocata, ad esempio, in una caserma dismessa.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

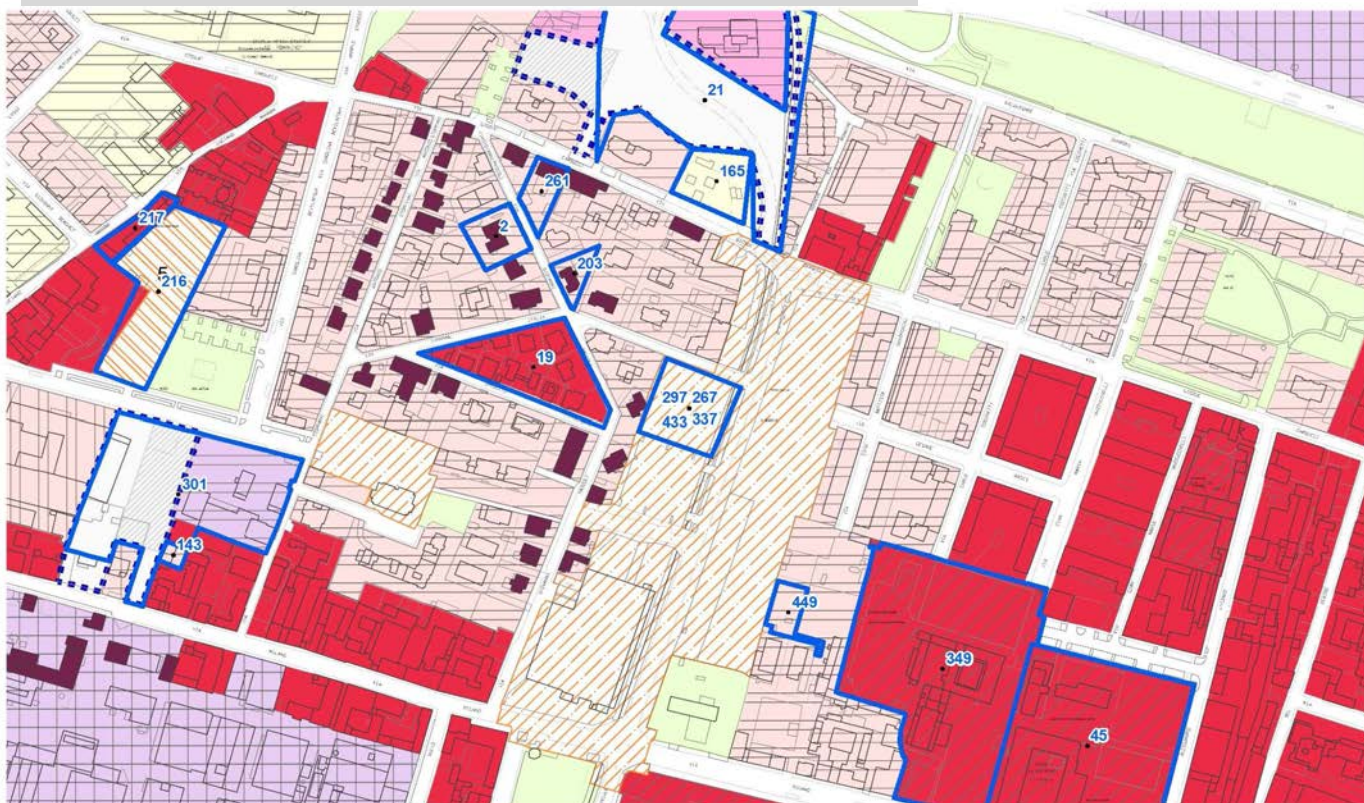
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 1 di 1

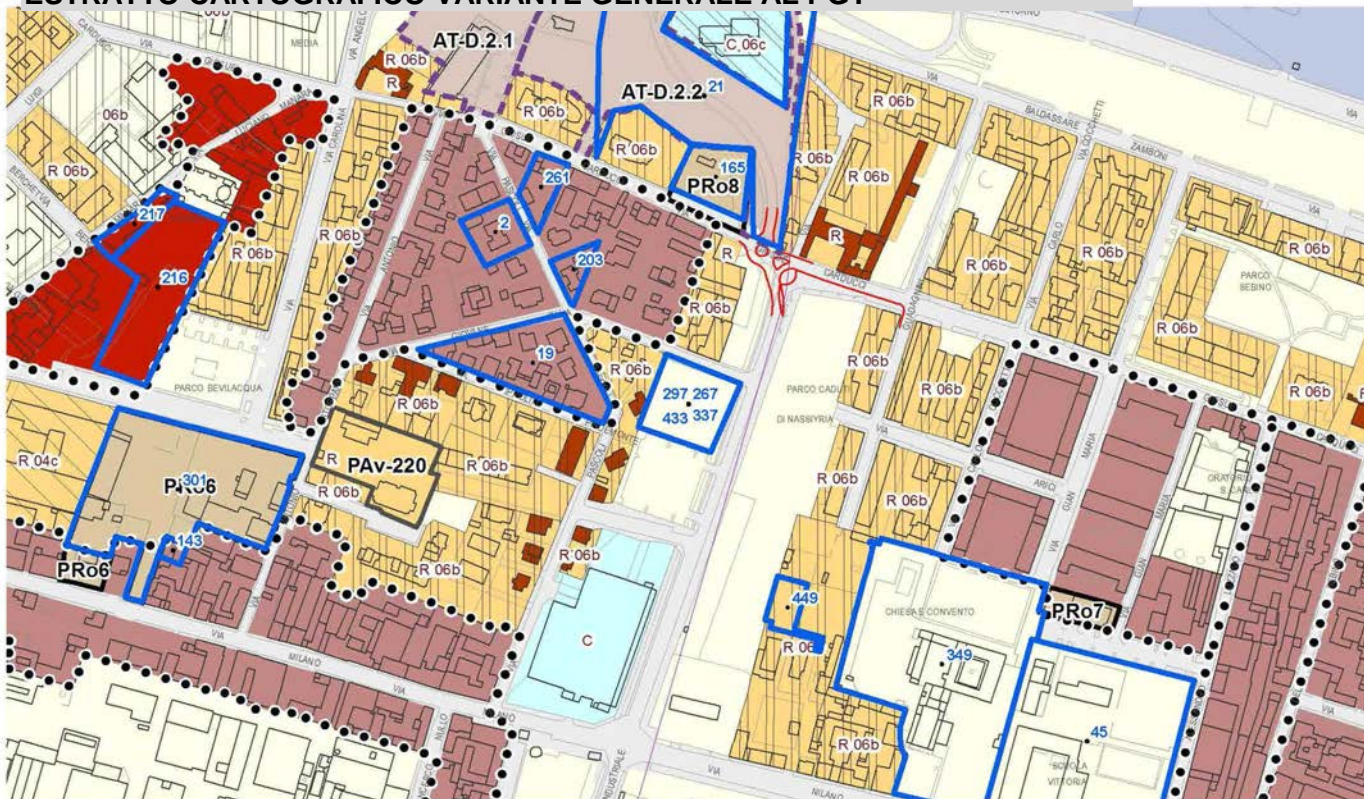
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 433

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°	434	
PROTOCOLLO:	159223	13/11/2015 12:50:56
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	SANTINI LAURETTA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via dell'Arsenale - Via Triumplina
QUARTIERE: CASAZZA
DOMINIO PGT: DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - A.1. METROBUS PREALPINO

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede la modifica delle previsioni contenute nella scheda AT-A.1. METROBUS PREALPINO ed in particolare:
1. Si chiede di riformulare la validità della previsione di variante, in modo che l'accordo sia comunque attivo e in caso di non revisione valga la prima soluzione, quella del PGT vigente rispecchiante l'accordo. Nel caso si trovi l'accordo per la revisione varrà quanto previsto dalla soluzione alternativa che prevede la cessione da parte dei Sig.ri Santini anche dell'area oggetto dell'accordo come cessione di area con destinazione agricola. 2. Eliminare dagli OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE quanto attiene alla tutela del paesaggio agricolo esistente, in quanto non più esistente - inoltre eliminare l'obbligo di classe energetica A per le nuove residenze. 3. La descrizione dell'area non corretta in quanto non esiste più il pescheto. 4. Le recinzioni storiche sono ormai solo reliquati e le altezze al contorno superano i 3 piani. 5. Tra le componenti del paesaggio vanno eliminati il frutteto e i muri storici. 6. Si chiede di ridurre il livello 4 di sensibilità paesistica. 7. Nei CRITERI INSEDIATIVI e PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE considerare lo stato attuale di alterazione delle recinzioni storiche, dei filari alberati e della fruibilità visiva del sistema collinare, pregiudicata dalla realizzazione della tangenziale Montelungo. 8. La cessione di 17.000 mq di area con destinazione agricola è valida solo se si conclude altro accordo che prevede la inedificabilità sulla porzione di area dei Sigg. Santini e la costruzione sul lotto dove adesso c'è il Parcheggio del Comune. 9. Specificare che lo SCHEMA PROGETTUALE ESEMPLIFICATIVO vale solo nel caso si trovi l'accordo alternativo a quello vigente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1. Al punto 1 della scheda si evidenzia che "il contenuto costituisce un'alternativa a quanto previsto e normato nel PGT 2012, la validità di tale duplice opzione scadrà contestualmente alla definitiva revisione dell'accordo transattivo (atto n. 21926 del 14/12/2012) conforme a quanto approvato con D.C.C. n. 34 / 30080PG del 06/02/2012, per quanto sopra si ritiene che la formulazione è coerente con la richiesta, che pertanto non introduce modifiche agli elaborati. Si propone il non accoglimento;
2. gli obiettivi della trasformazione non sono eliminabili in quanto fondamento della pianificazione d'Ambito. La non edificazione dell'area agricola è mirata alla salvaguardia dello spazio aperto che in quanto ceduto può rimanere agricolo e tutelato ai fini paesaggistici; obiettivo che accomuna tutte le edificazioni ricadenti negli ambiti è il miglioramento dell'efficienza energetica con particolare riguardo alla destinazione residenziale ai fini della sostenibilità degli interventi e di un miglioramento delle condizioni del microclima urbano, si precisa che le schede verranno aggiornate apportando quale riferimento non più la classe A, ma il DGR X/3868 del 17/07/2015; per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente;

3. la descrizione è oggettiva rispetto alla situazione storica, il pescheto coincide con l'area prevista alla cessione che, come indicato al punto 2, può rimanere agricolo con stessa tipologia di coltivazione; per quanto sopra si propone di non accogliere;

4. le recinzioni storiche sono una componente del paesaggio storico che possono essere recuperate e tutelate e quindi incidere nella riqualificazione dell'Ambito, l'altezza di 3 mt delle recinzioni, oltre ad essere una caratteristica originaria della muratura stessa, non precludono la permeabilità visiva o fruitiva né agli spazi aperti né all'edificio di nuova previsione (torre) ma al contrario arricchiscono e confermano il ruolo storico e paesaggistico dell'Ambito; per quanto sopra si propone di non accogliere;

5. come sopra indicato ai punti 3 e 4 il frutteto e le recinzioni non possono essere eliminate in quanto appunto componenti del paesaggio storico; per quanto sopra si propone di non accogliere;

6. la classe di sensibilità paesistica livello 4, peraltro invariata rispetto al PGT vigente, è determinata da un'analisi paesistica basata su molteplici aspetti costituiti dagli elementi e le componenti del paesaggio urbano, agricolo, storico, simbolico, geologico e idrogeologico quindi non modificabile; per quanto sopra si propone di non accogliere;

7. lo stato attuale delle recinzioni storiche e dei filari d'alberi, componenti storiche del paesaggio, non sono tali da non poter essere assoggettate al restauro edile ed agronomo ai fini di una loro salvaguardia, la tangenziale Montelungo non ha compromesso totalmente la fruibilità visiva del sistema collinare dagli spazi aperti; per quanto sopra si propone di non accogliere;

8. Al punto 1 della scheda si evidenzia che "il contenuto costituisce un'alternativa a quanto previsto e normato nel PGT 2012, la validità di tale duplice opzione scadrà contestualmente alla definitiva revisione dell'accordo transattivo (atto n. 21926 del 14/12/2012) conforme a quanto approvato con D.C.C. n. 34 / 30080PG del 06/02/2012, per quanto sopra si propone di accogliere;

9. lo "schema progettuale esemplificativo" come indica il titolo stesso visualizza una simulazione possibile, altre soluzioni sono da ricercare all'interno delle variabili conformi agli obiettivi della trasformazione, ai criteri insediativi, alle prescrizioni per la progettazione, alle prestazioni pubbliche attese e alle funzioni ammesse, le soluzioni possibili ed alternative garantiscono la pluralità della fattibilità ma non possono essere vincolate a prescindere e sono demandate alla fase attuativa; per quanto sopra si propone di non accogliere.

Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

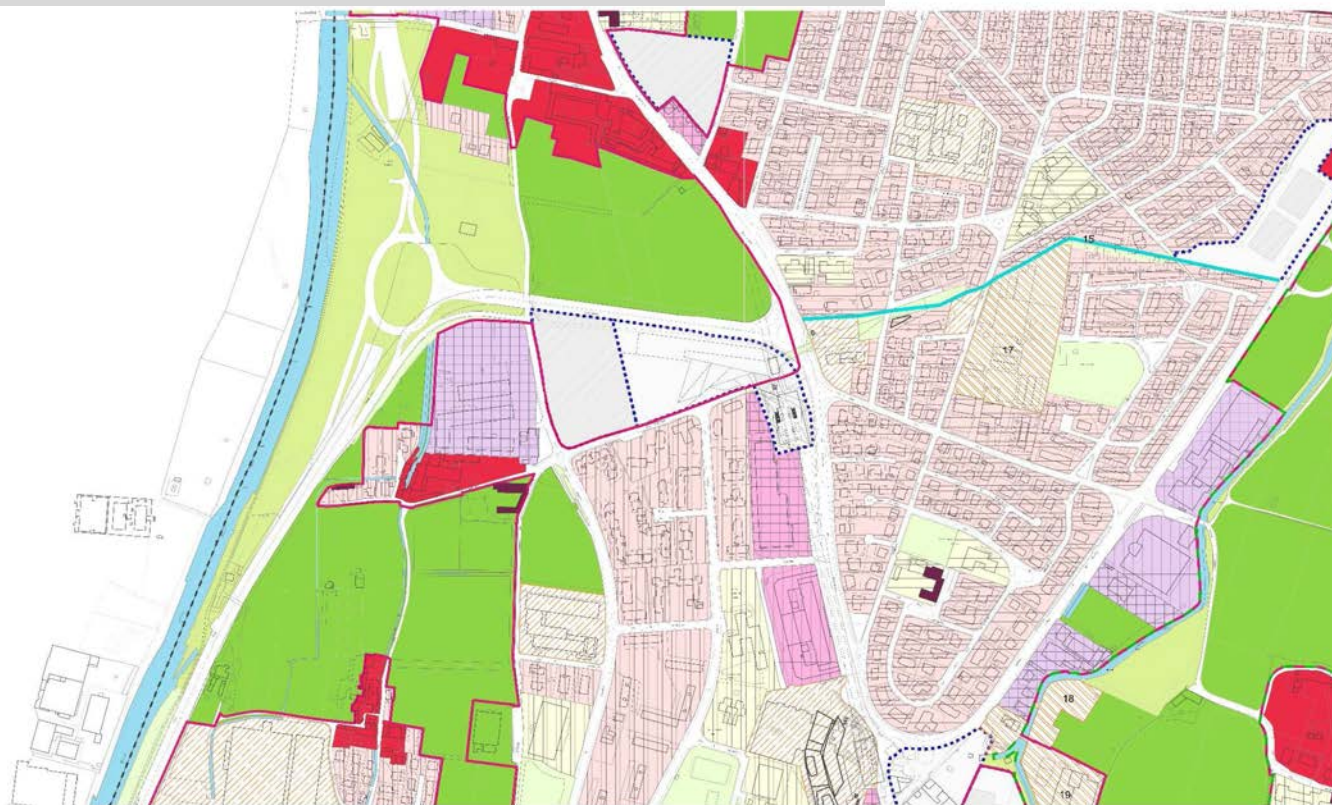
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

20/01/2016

Quesito: 1 di 1

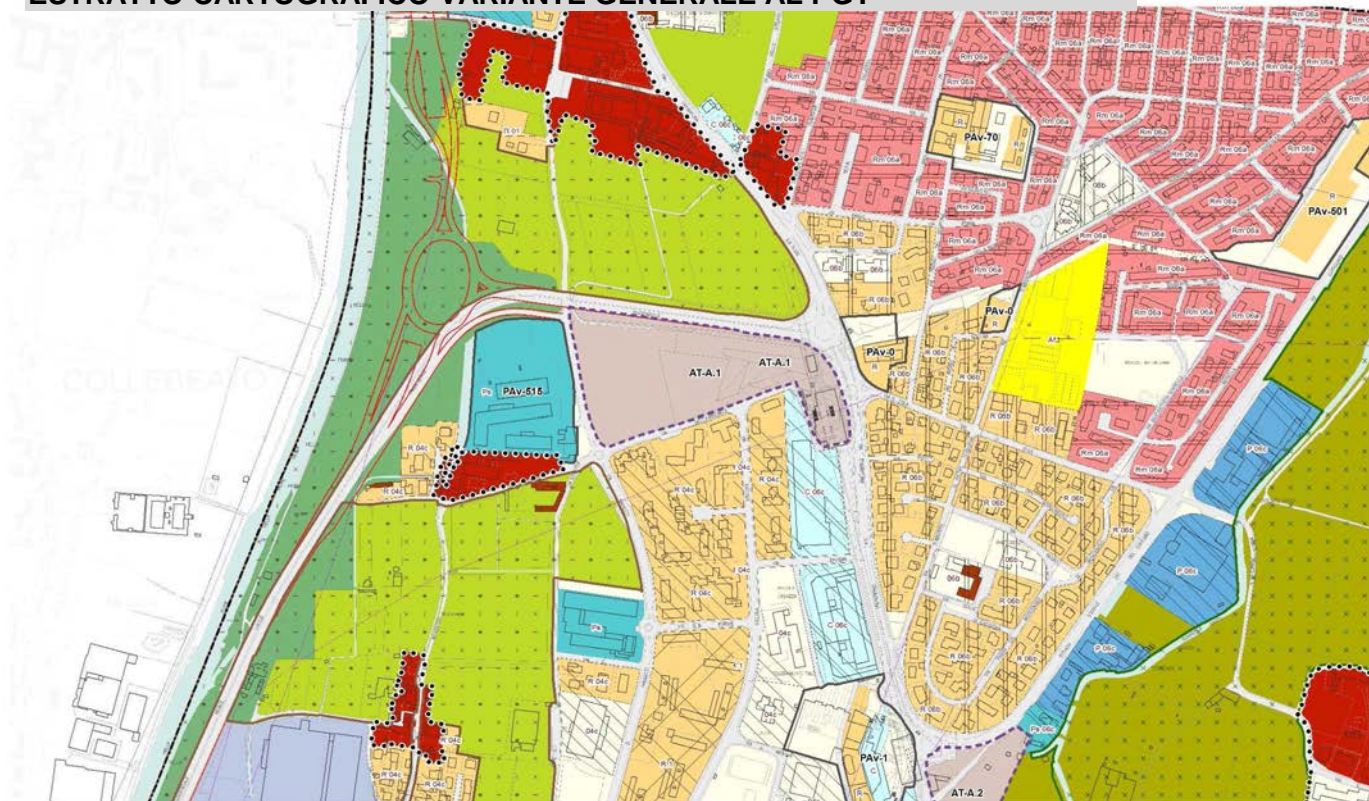
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 434

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°	435	
PROTOCOLLO:	159234	13/11/2015 12:54:26
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	PARISSENTI ELENA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Dormitorio Via Trivellini - Osservazione uguale alla n. 433-436-437-471

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che sull'area di Via Trivellini, destinata a dormitorio, sia reintrodotta la destinazione a servizi sportivi coperti, o, in subordine, sia attribuita la destinazione conforme all'uso attuale, ossia parco pubblico. Tutto ciò in ragione del fatto che il servizio previsto non ha alcuna funzione per il quartiere e non persegue l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo, individuando su di un'area libera l'insediamento di una nuova struttura che potrebbe essere allocata, ad esempio, in una caserma dismessa.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

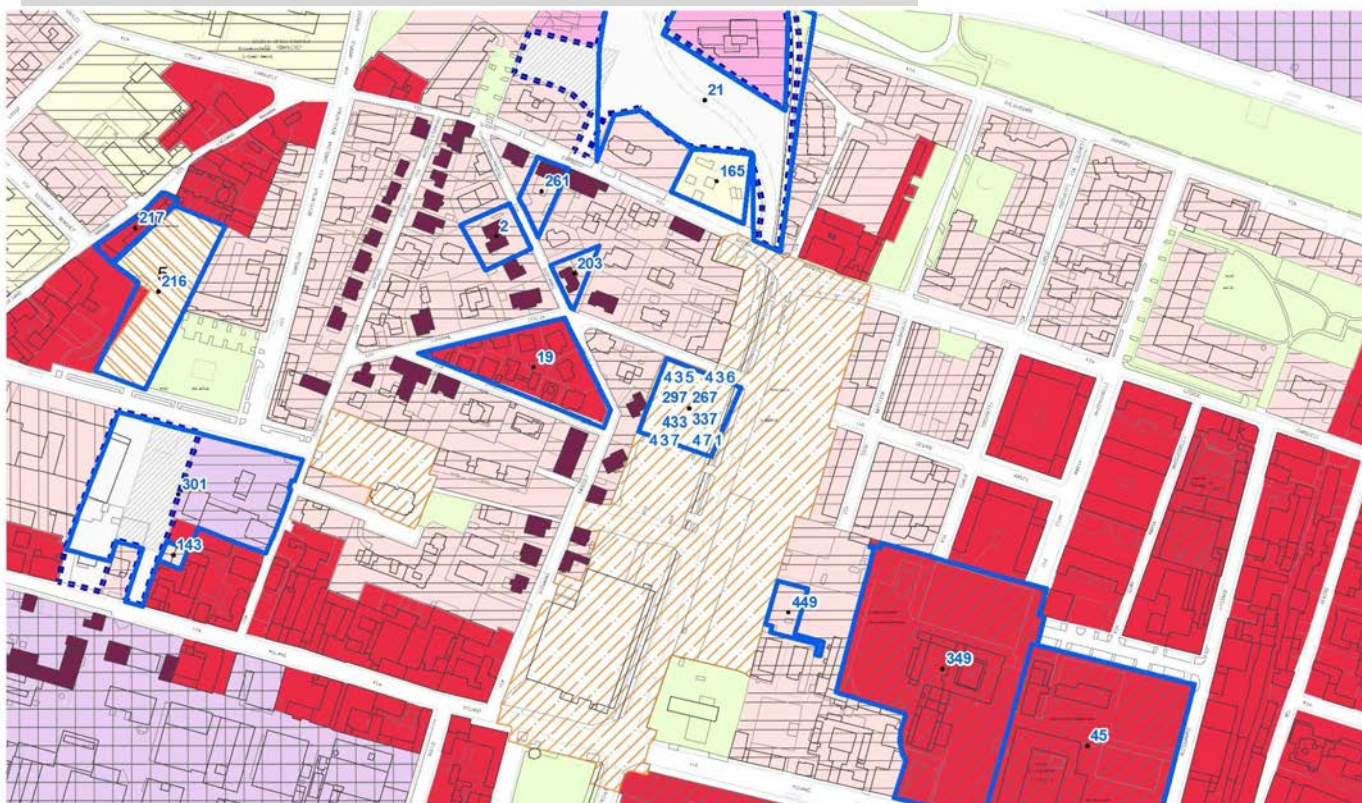
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 1 di 1

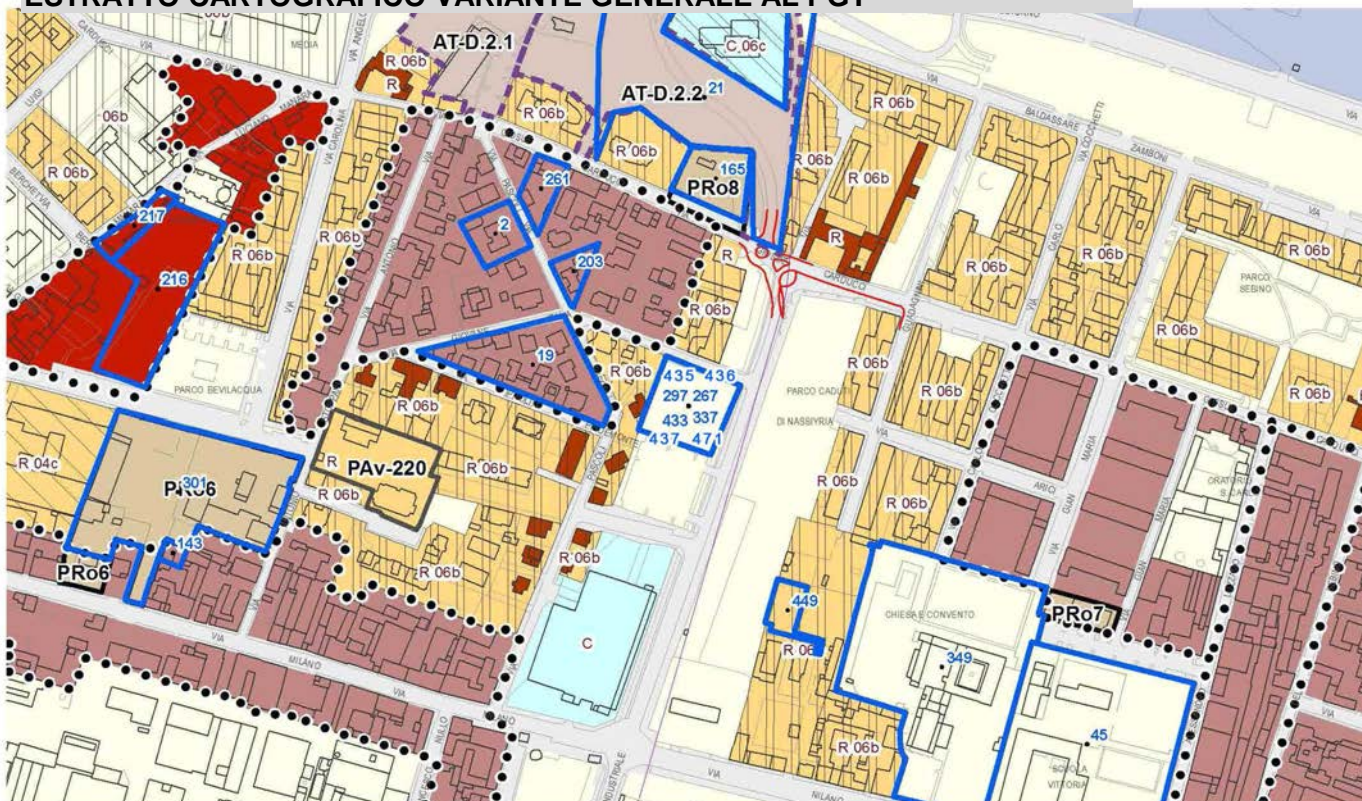
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 435

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°	436	
PROTOCOLLO:	159251	13/11/2015 13:00:55
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	TAGLIETTI ADRIANA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Dormitorio Via Trivellini - Osservazione uguale alla n. 433-435-437-471

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che sull'area di Via Trivellini, destinata a dormitorio, sia reintrodotta la destinazione a servizi sportivi coperti, o, in subordine, sia attribuita la destinazione conforme all'uso attuale, ossia parco pubblico. Tutto ciò in ragione del fatto che il servizio previsto non ha alcuna funzione per il quartiere e non persegue l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo, individuando su di un'area libera l'insediamento di una nuova struttura che potrebbe essere allocata, ad esempio, in una caserma dismessa.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

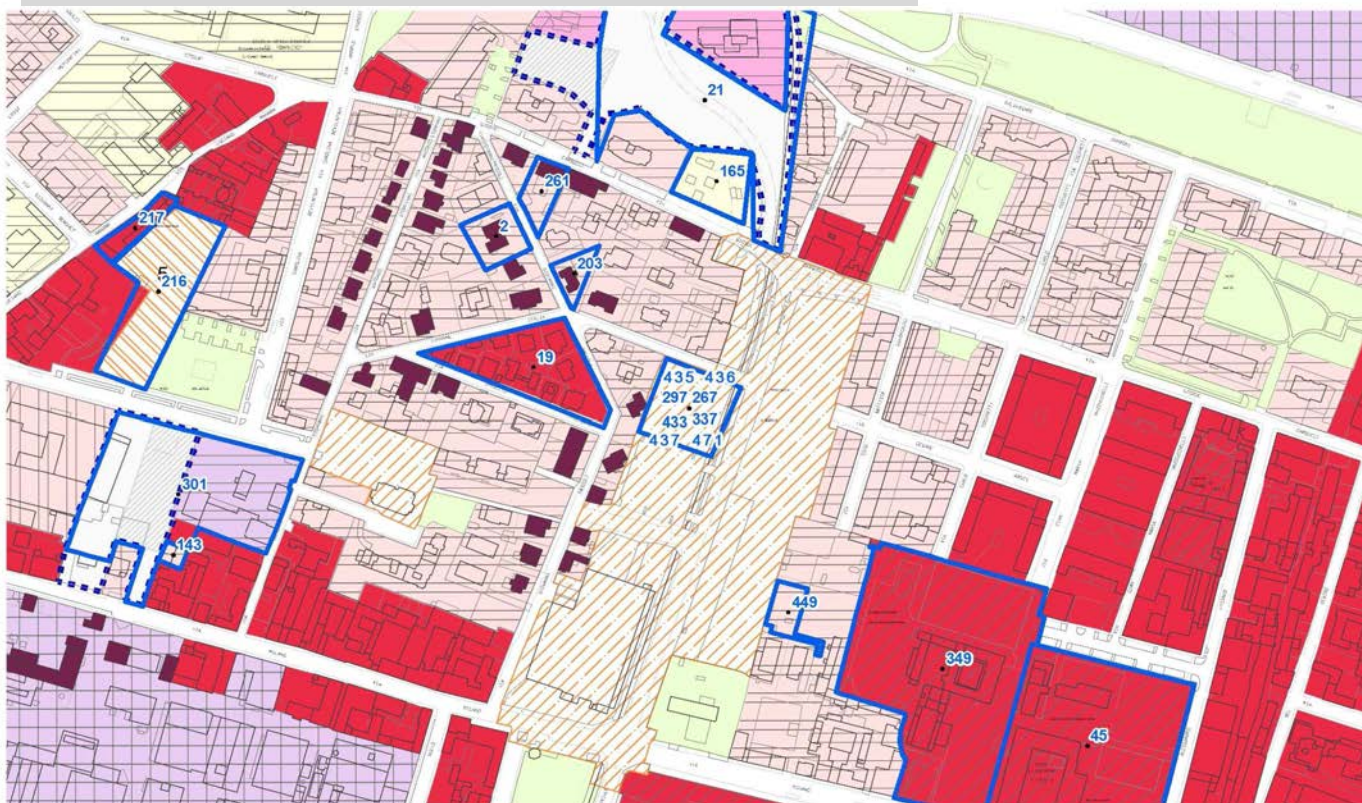
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 1 di 1

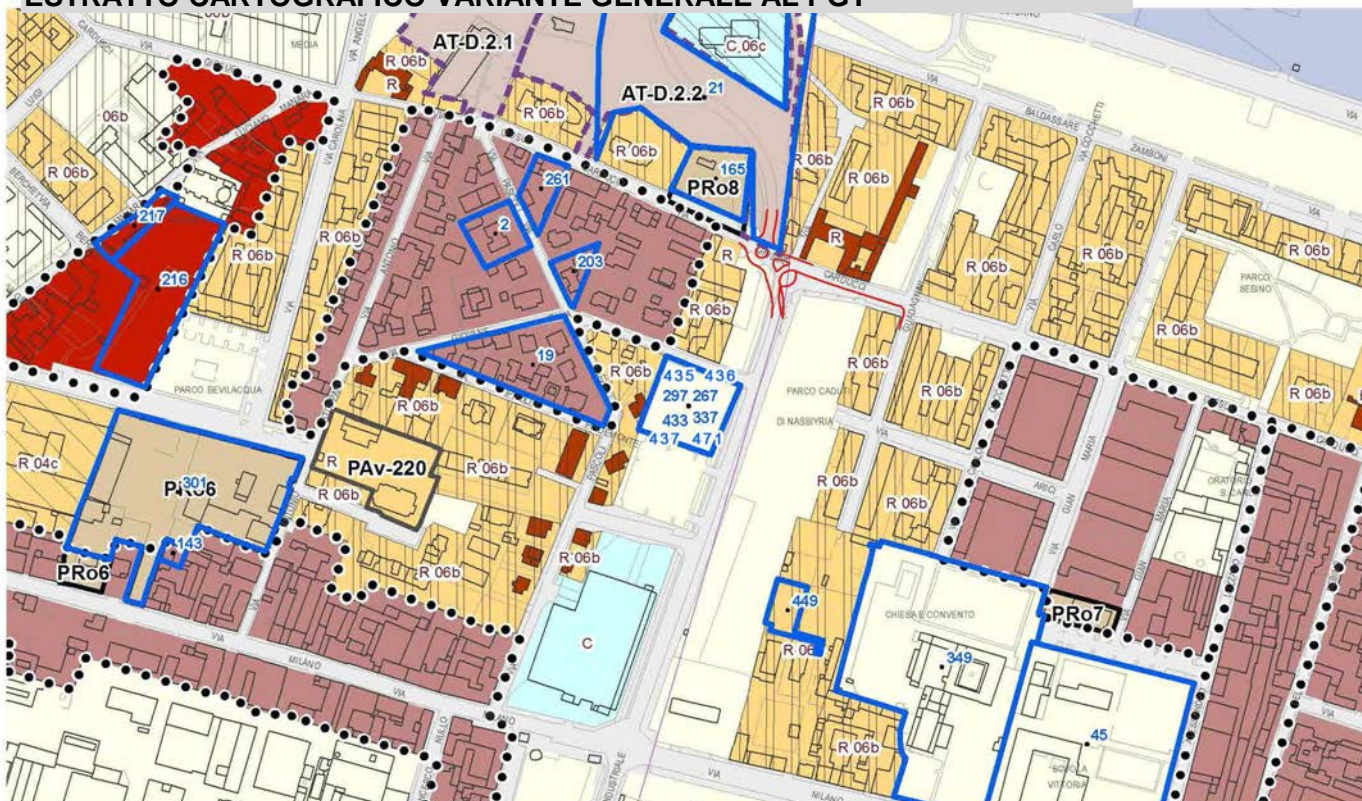
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 436

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°	437	
PROTOCOLLO:	159293	13/11/2015 13:07:54
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	Arch. TAGLIETTI ATTILIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Dormitorio Via Trivellini - Osservazione uguale alla n. 433-435-436-471

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che sull'area di Via Trivellini, destinata a dormitorio, sia reintrodotta la destinazione a servizi sportivi coperti, o, in subordine, sia attribuita la destinazione conforme all'uso attuale, ossia parco pubblico. Tutto ciò in ragione del fatto che il servizio previsto non ha alcuna funzione per il quartiere e non persegue l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo, individuando su di un'area libera l'insediamento di una nuova struttura che potrebbe essere allocata, ad esempio, in una caserma dismessa.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

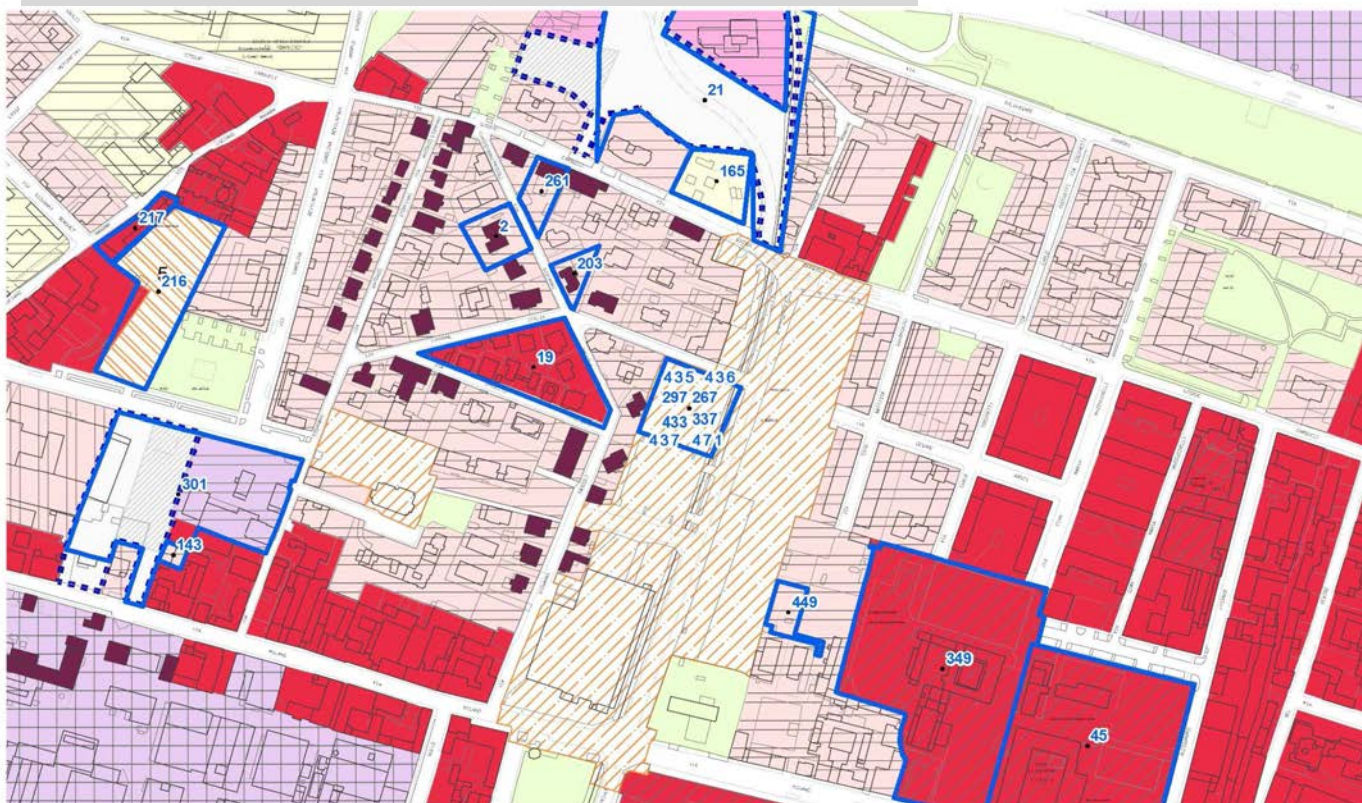
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 1 di 1

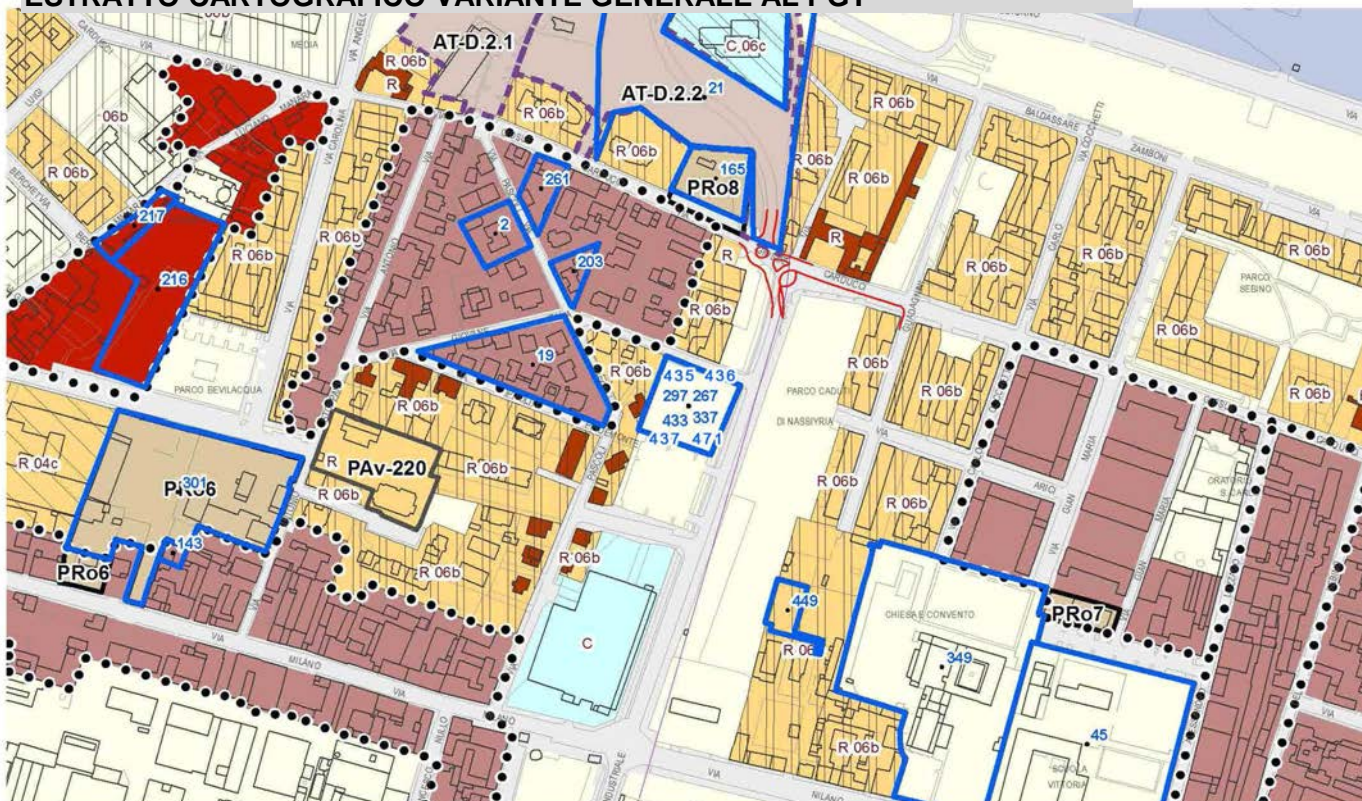
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 437

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°	438	
PROTOCOLLO:	159365	13/11/2015 13:14:08
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	FERRARESE GIOVANNI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	3	

Quesito: 1 di 3

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Bagni 5/7
QUARTIERE: BORGO TRENTO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale
Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: TS16 Via Sauro

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che sia eliminata la classificazione di Tessuto di origine storica per l'intera zona e nello specifico edificio di valore storico, in quanto classificazione mirata alla conservazione di edifici di pregio inadeguata sia per l'intera porzione urbana sviluppatasi prevalentemente agli inizi degli anni '70 ad oggi, che per il fabbricato in questione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Valutato lo stato dei luoghi si rileva che l'immobile oggetto di osservazione è un edificio moderno. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile. In sede di modifica degli elaborati di piano si provvederà ad identificare l'ambito (di seguito perimetrato in estratto grafico) come tessuto residenziale "R 06b".

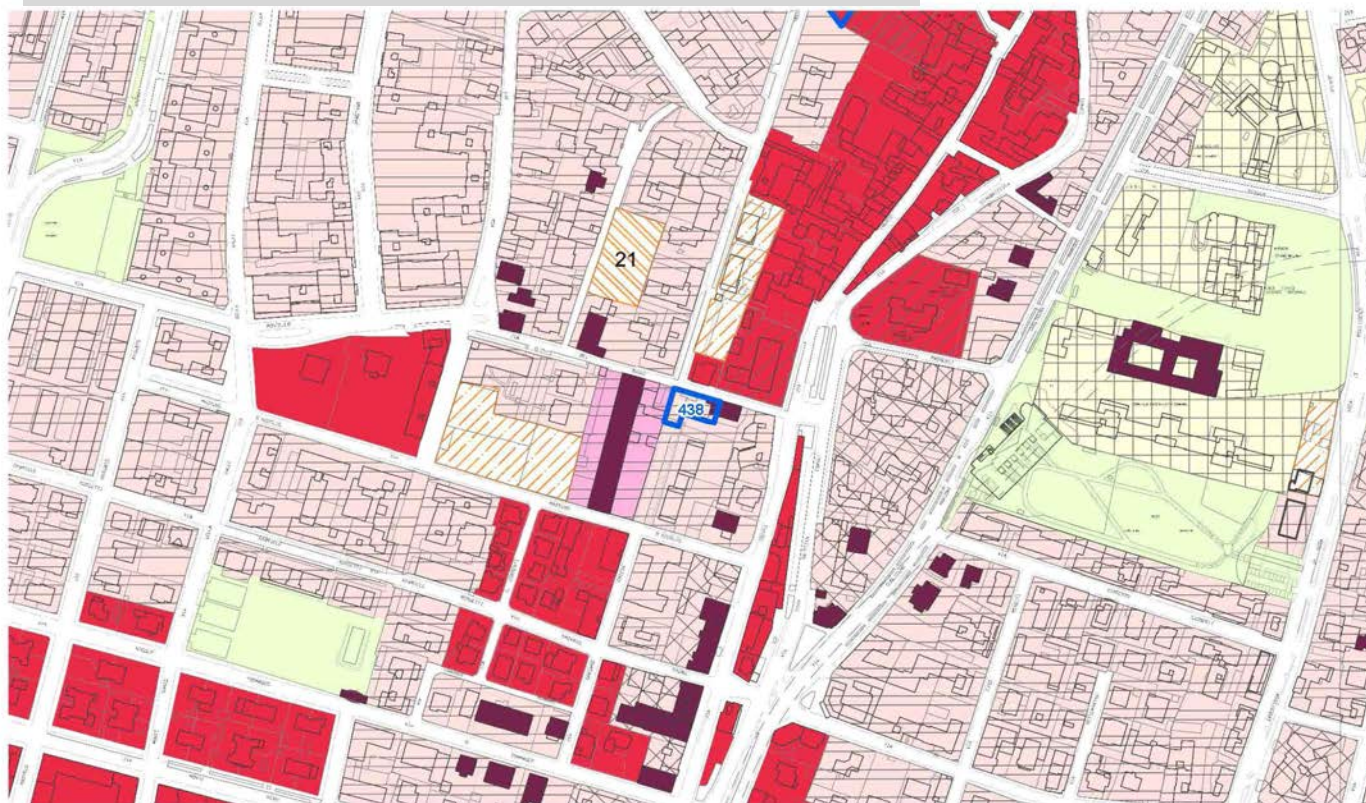
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

Quesito: 1 di 3

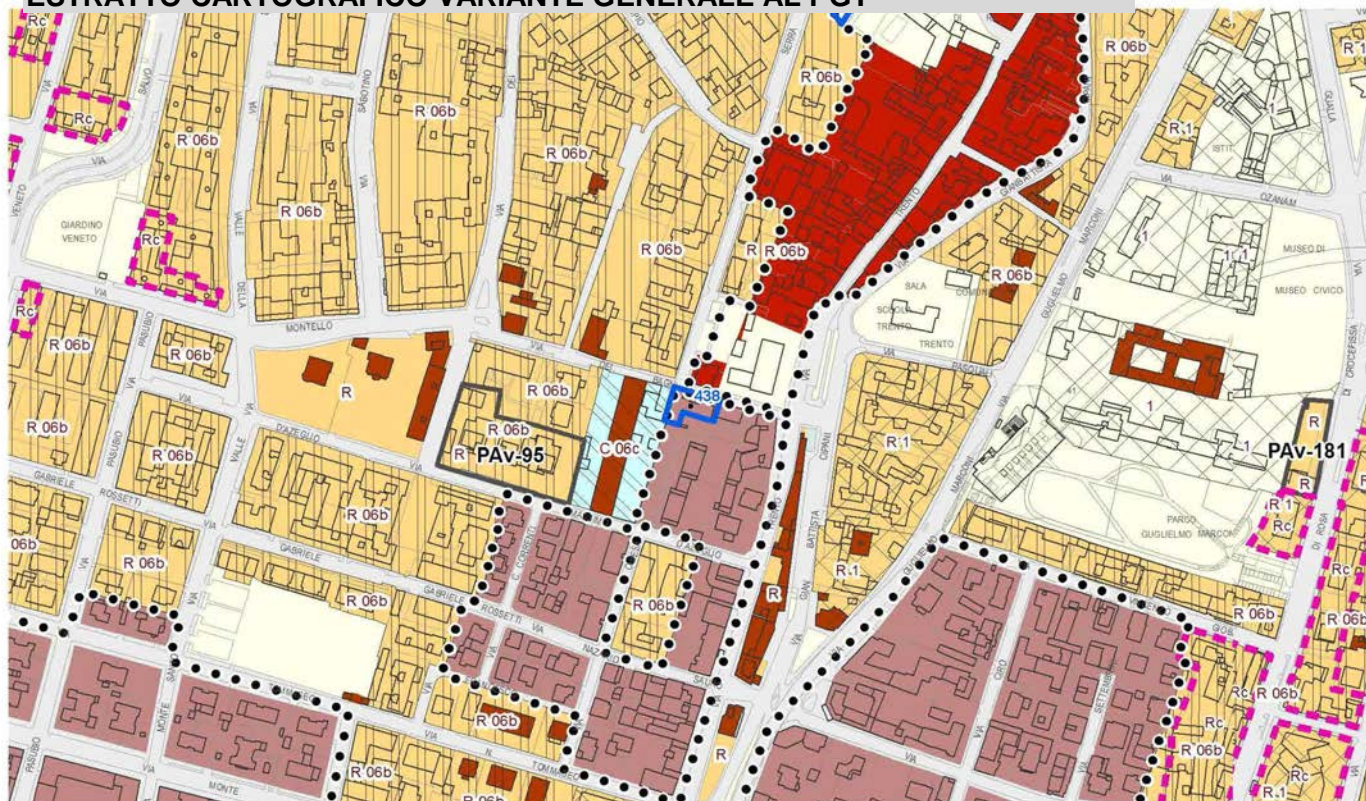
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 2 di 3

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Bagni 5/7
QUARTIERE: BORGO TRENTO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale
Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: TS16 Via Sauro

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che il Comune esegua la corretta e doverosa analisi sul territorio e determini puntualmente quale sia l'effettivo patrimonio da salvaguardare e non effettui un'azione di tutela indiscriminata su territorio non degno di essere tutelato.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In fase di controdeduzione del Piano sono stati sviluppati approfondimenti per le parti di città classificate come "Tessuto storico" provvedendo alla classificazione degli edifici per tipologie edilizie. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile, si rimanda pertanto ai contenuti degli approfondimenti estesi che entreranno a fare parte del piano.

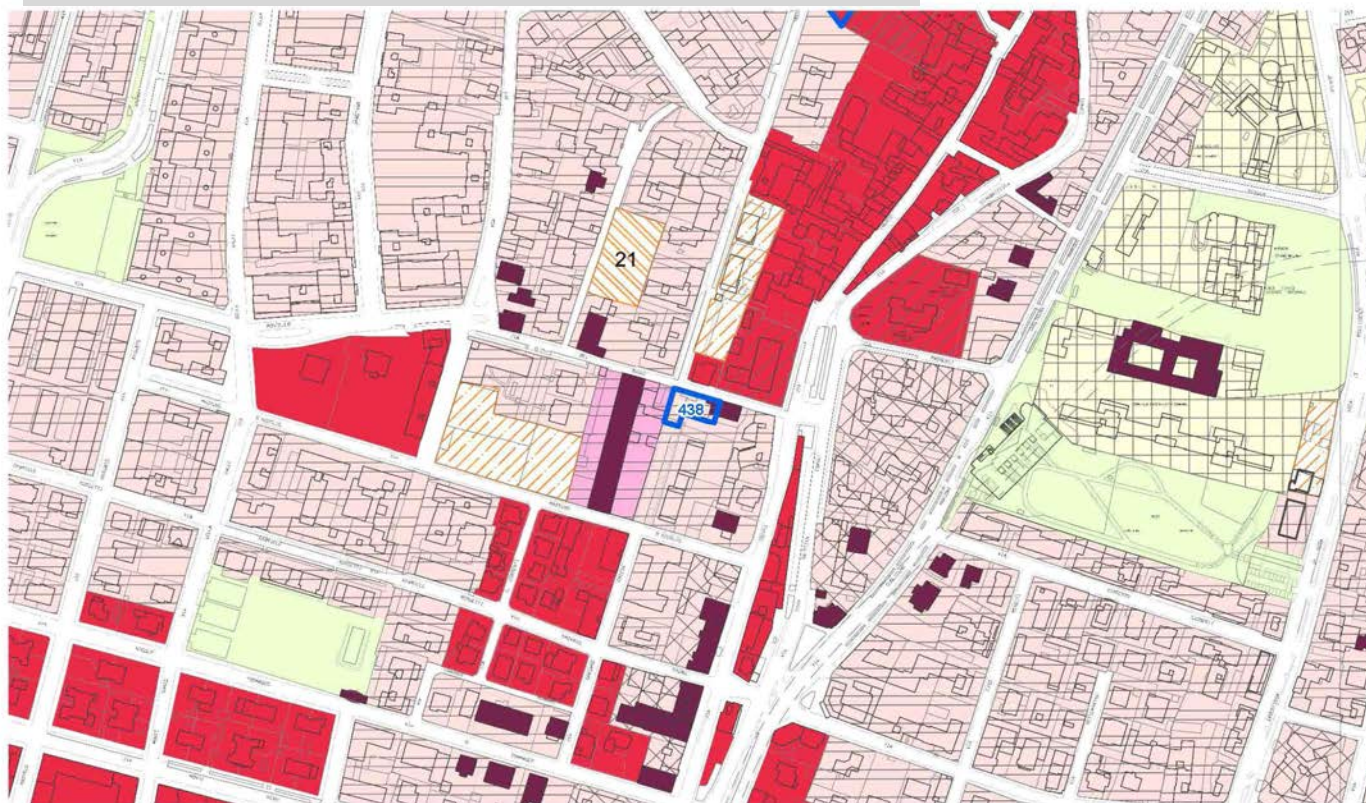
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

Quesito: 2 di 3

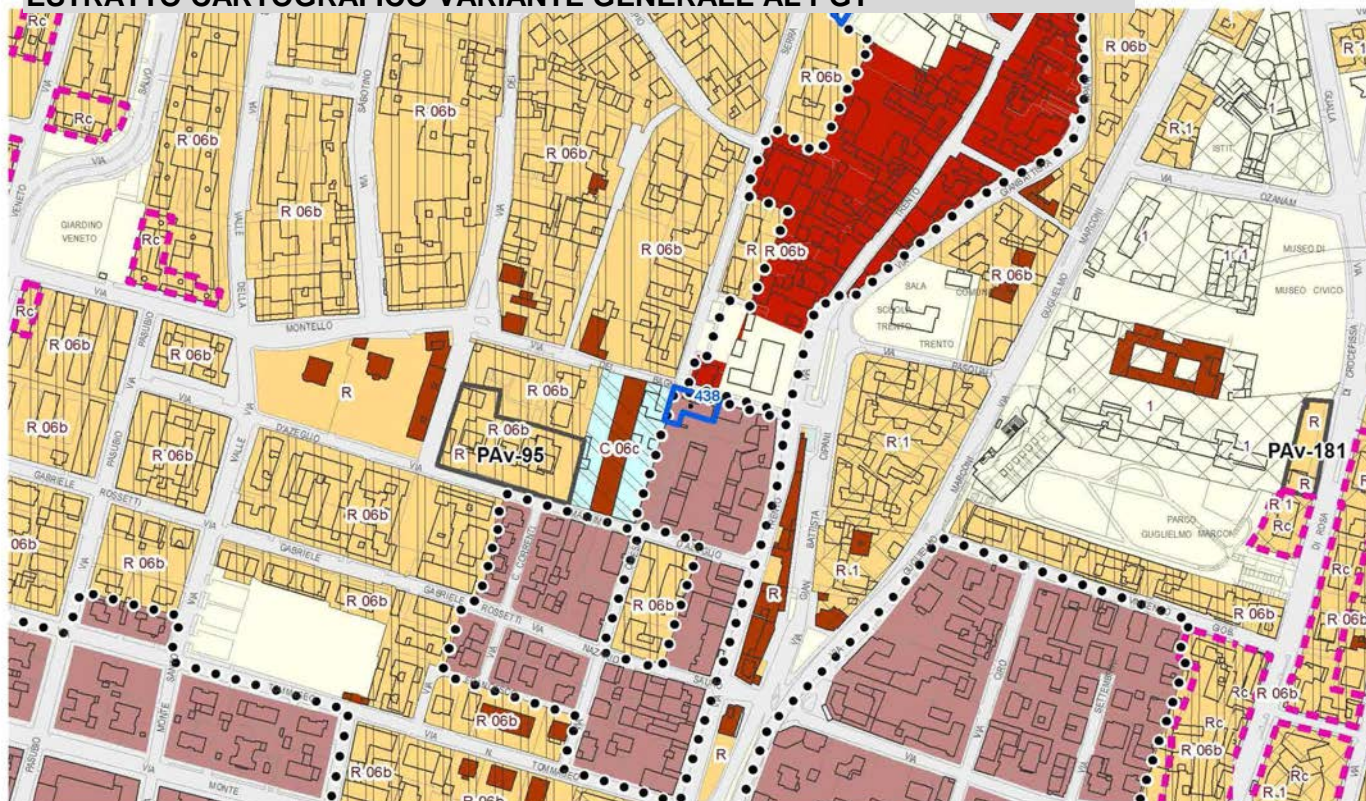
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 3 di 3

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Bagni 5/7
QUARTIERE: BORGO TRENTO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione residenziale
Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: TS16 Via Sauro

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che il terreno di proprietà possa ottenere una volumetria adeguata che risponda al criterio di uniformazione dell'edificato sul territorio e quindi venga ricomposto nel tessuto a prevalente destinazione residenziale con indice di urbanizzazione 0.60 mq/mq Re 50% . Sp 35% di SF.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Valutato lo stato dei luoghi si rileva che l'immobile oggetto di osservazione è un edificio moderno. Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile. In sede di modifica degli elaborati di piano si provvederà ad identificare l'ambito (di seguito perimetrato in estratto grafico) come tessuto residenziale "R 06b".

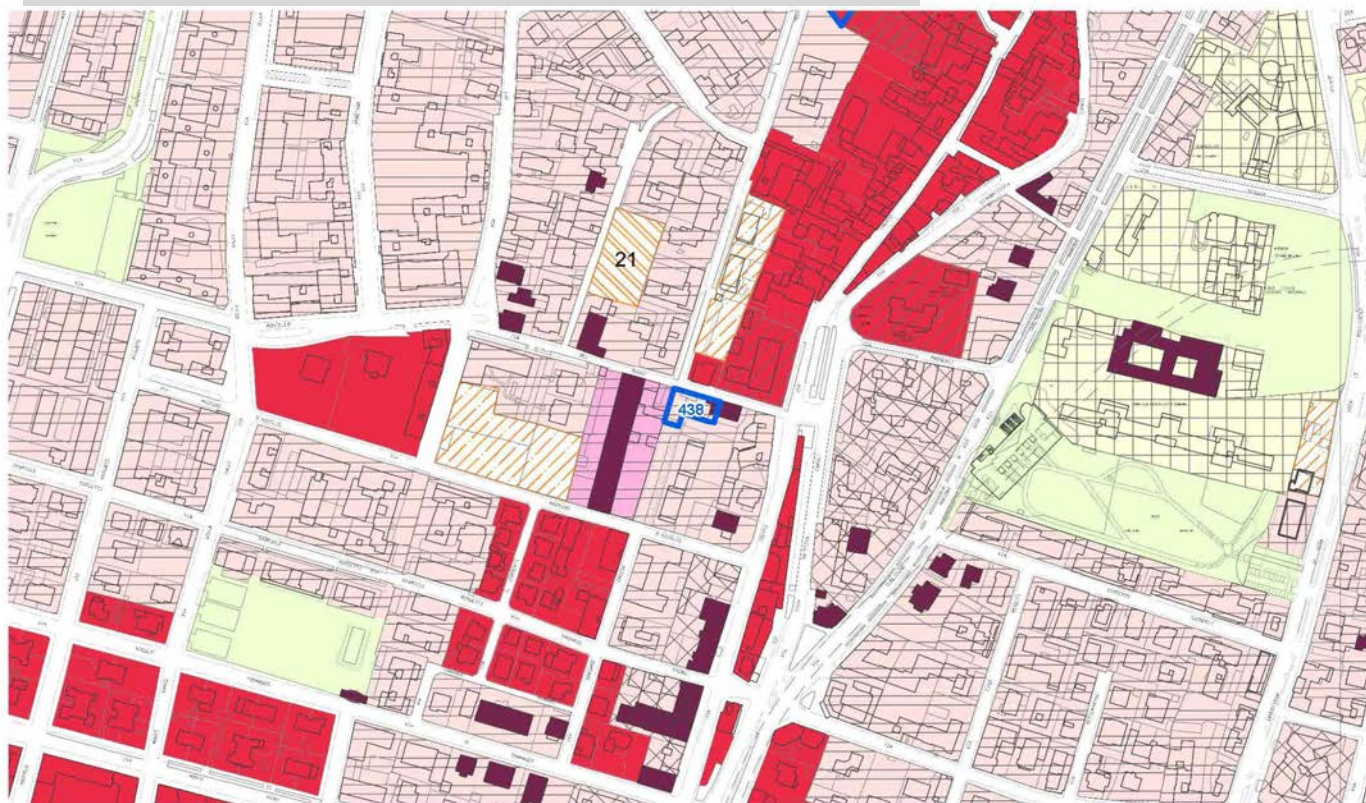
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

Quesito: 3 di 3

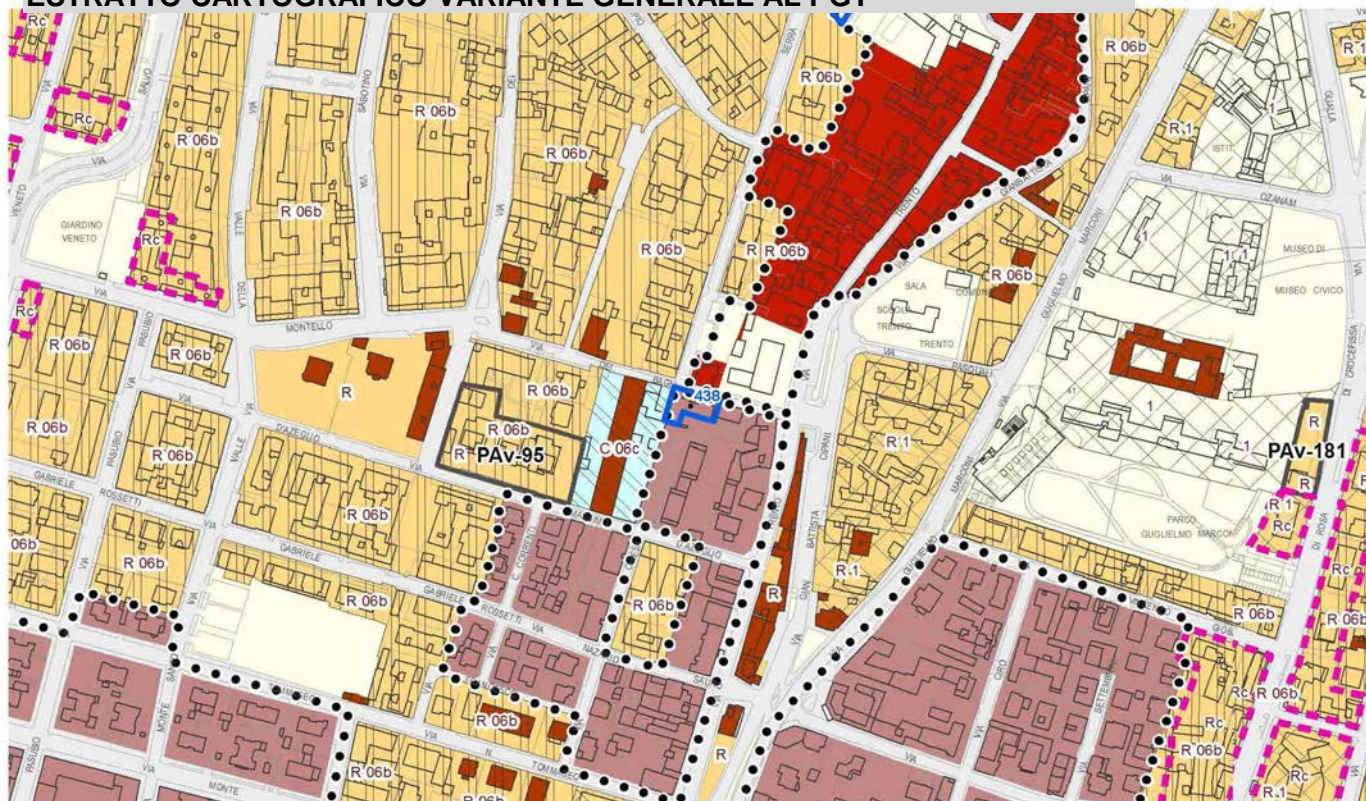
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 438

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°	439	
PROTOCOLLO:	159467	13/11/2015 13:22:24
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	domus immobiliare srl	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Martinengo da Barco, 10
QUARTIERE BRESCIA ANTICA
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: NS01 Nucleo antico Principale

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede la correzione degli elaborati del Piano delle Regole che riportano sull'immobile in oggetto il vincolo monumentale n. 369, in quanto documentata la dichiarazione di esclusione di tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola PR07b - Tavola dei Vincoli di Tutela e salvaguardia.

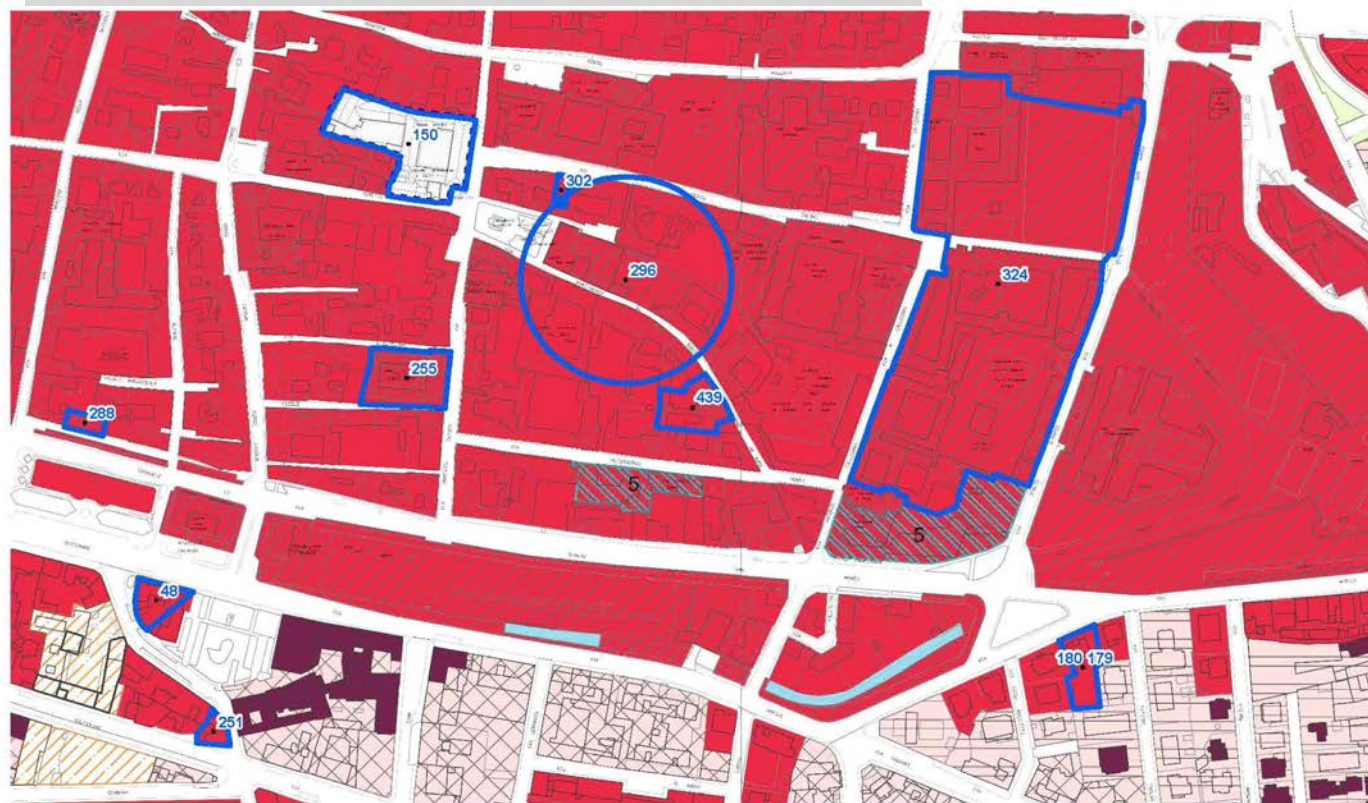
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 1 di 1

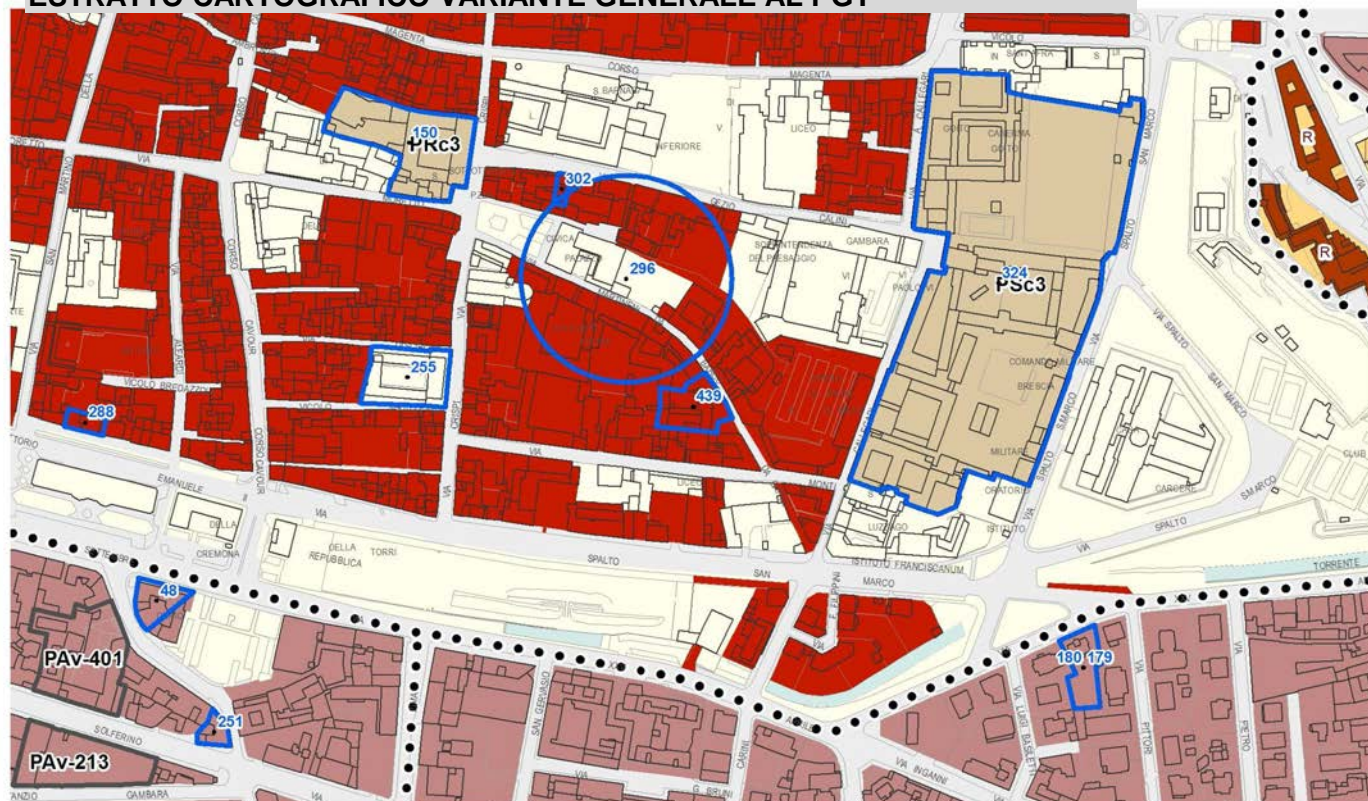
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 439

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°	440	
PROTOCOLLO:	159674	13/11/2015 13:43:14
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	UNIONE PROVINCIALE AGRICOLTORI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	10	

Quesito: 1 di 10

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 027

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In riferimento alla definizione di attività agricole di cui al punto 1d dell'art. 27 si propone di sostituire la definizione introducendo il concetto di allevamenti che rientrano nel reddito agrario. In tal modo, infatti, vengono adottati elementi di natura fiscale, obiettivamente riscontrabili.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 27 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 1 di 10

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 10

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 agli obiettivi dell'art. 84 delle NTA si propone di estendere le politiche di tutela anche alla conservazione del valore produttivo dei suoli agricoli.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

Quesito: 2 di 10

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 3 di 10

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 all'art. 84 delle NTA si chiede che per le nuove costruzioni tra le destinazioni d'uso principali siano ammesse le residenze agricole anche al fine di consentire l'insediamento alle nuove generazioni.

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: 3 di 10

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 4 di 10

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 all'art. 84 delle NTA si propone altresì che per le nuove costruzioni venga prevista la possibilità di insediare nuove attività agrituristiche al fine di favorire attività agricole sempre più integrate con l'assetto urbanizzato della città e consentire lo sviluppo di una agricoltura multifunzionale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'insediamento di attività agrituristiche è limitato agli edifici storici esistenti, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

Quesito: 4 di 10

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 5 di 10

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

Sempre n riferimento all'art. 84 delle NTA si propone di precisare che per gli edifici esistenti la destinazione d'uso principale è quella Agricola declinata in tutte le sue funzioni e che sia ammessa la residenza agricola e l'attività agrituristica.

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: 5 di 10

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 6 di 10

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

Riguardo gli interventi ammessi nelle aree non edificate si chiede di prevedere che, per gli allevamenti esistenti alla data di entrata in vigore del presente PGT, siano consentiti interventi di ampliamento nel rispetto della disciplina sanitaria nonché gli adeguamenti igienico-sanitari imposti da sopravvenute disposizioni sanitarie ed ambientali.

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: 6 di 10

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 7 di 10

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

Sem pre riguardo gli interventi ammessi nelle aree non edificate si chiede di precisare che gli ampliamenti delle strutture produttive devono essere realizzate preferibilmente in adiacenza di complessi esistenti. Tale previsione è auspicabile anche in ragione della disposizione prevista all'art. 89 delle NTA che vieta la realizzazione di attrezzature agricole nella fascia di salvaguardia di 150 mt dal confine del perimetro urbano consolidato. Questo determina che aziende con strutture poste nella fascia di salvaguardia non possano procedere ad ampliamenti in allineamento alle strutture esistenti.

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: 7 di 10

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 8 di 10

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

Le disposizioni relative alle aree agricole di cintura prevedono che per ogni opera realizzata sarà necessaria una compensazione paesaggistica.

Osserviamo che l'attività agricola, attraverso la coltivazione dei fondi, già produce e conserva le valenze paesaggistiche e naturalistiche del territorio. Proponiamo pertanto di eliminare tale adempimento in capo al sistema agricolo.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Alcune aree agricole degradate necessitano di una compensazione paesaggistica, pertanto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

Quesito: 8 di 10

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 9 di 10

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DP

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si evidenzia che nelle tavole di sintesi di previsione di (V-DPO5) Piano, all'interno dell'area agricola di cintura posta a Sud, è declinato l'itinerario di connessione Green Way. Tale previsione si innesta prepotentemente nell'area agricola coltivata, interrompendone la continuità agronomica. Si propone di localizzare l'itinerario di connessione in modalità meno invasive ed impattanti sul sistema rurale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il percorso della Greenway individuato nella tavola V-DPO5 individua i tracciati finalizzati a garantire la migliore percorribilità in ambito extraurbano tra il Plis delle Cave e il Mella e interessa per lo più tracciati viari o campestri esistenti o da completare anche in affiancamento al reticolo idrico. In fase attuativa, riscontrate le varie criticità, si potrà valutare l'attestamento su itinerari maggiormente consolidati comunque individuati nella tavola V-DG01 Rete verde.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

15/01/2016

Quesito: 9 di 10

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 10 di 10

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 osserva che in talune delle aree individuate tra le aree periurbane sono insediate attività agricole di valenza produttiva ed economica importante. Ci riferiamo in particolare alla zona agricola periurbana posta al confine con il Comune di Rezzato ed il Comune di Castenedolo. Per tali aziende la disciplina proposta per le aree rurali periurbane risulta eccessivamente penalizzante, compromettendone lo sviluppo strutturale e produttivo. Infatti per dette zone non sono consentite nuove edificazioni, non sono consentiti ampliamenti per gli edifici esistenti e, tra le destinazioni assentite, non sono previsti né residenze rurali, né allevamenti agricoli né attività agrituristiche. Peraltro la procedura prevista dall'art. 8 DPR 160/2010 (SUAP), riservata alle aziende agricole di valenza strategica sulla base dell'indagine in corso di redazione alla data di adozione della presente variante e comunque alla condizione che vengano adottate misure di compensazione/mitigazione, espone le aziende agricole attive a costi e ad una discrezionalità amministrativa estremamente penalizzante. Proponiamo che la zona agricola periurbana posta al confine con il Comune di Rezzato ed il Comune di Castenedolo venga retinata quale zona agricola di cintura.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Condividendo le considerazioni esposte nell'osservazione relativamente all'estensione delle aree interessate si ampliano le aree agricole di cintura in sostituzione delle corrispondenti aree rurali periurbane comprese: fra Via Chiappa, le aree produttive/commerciali di Via Serenissima e la ferrovia Milano Venezia ad esclusione dell'area classificata AR3 dal Piano delle Regole; tra Via Serenissima, il laghetto Fips, Via Cerca, il Naviglio Cerca e Viale Sant'Eufemia.

Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

Quesito: 10 di 10

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 440

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°	441	
PROTOCOLLO:	159879	13/11/2015 14:07:08
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	COSI TABELLINI SNC	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	3	

Quesito: 1 di 3

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Stretta
QUARTIERE S. BARTOLOMEO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede possa essere previsto chiaramente nella normativa di PGT che la SLP disponibile per ampliare la proprietà e l' ampliabilità in deroga del 15% della SLP esistente alla data del 30 giugno 2011 prevista dall' art. PR.

"Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati " possa essere interscambiato tra ditte confinanti e adiacenti per poter permettere una sinergia di utilizzo e una maggior flessibilità a seconda delle esigenze della ditta stessa in oggetto che permetterebbe di soddisfare le esigenze produttive in caso di richiesta di maggior spazi e rifunzionalizzazione della produzione visto che siamo in presenza di ditte che normalmente sono insediate sul territorio da lungo tempo.

E' chiaro che la cessione di SLP dovrà essere effettuata con vincolo notarile registrato e trascritto .

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.

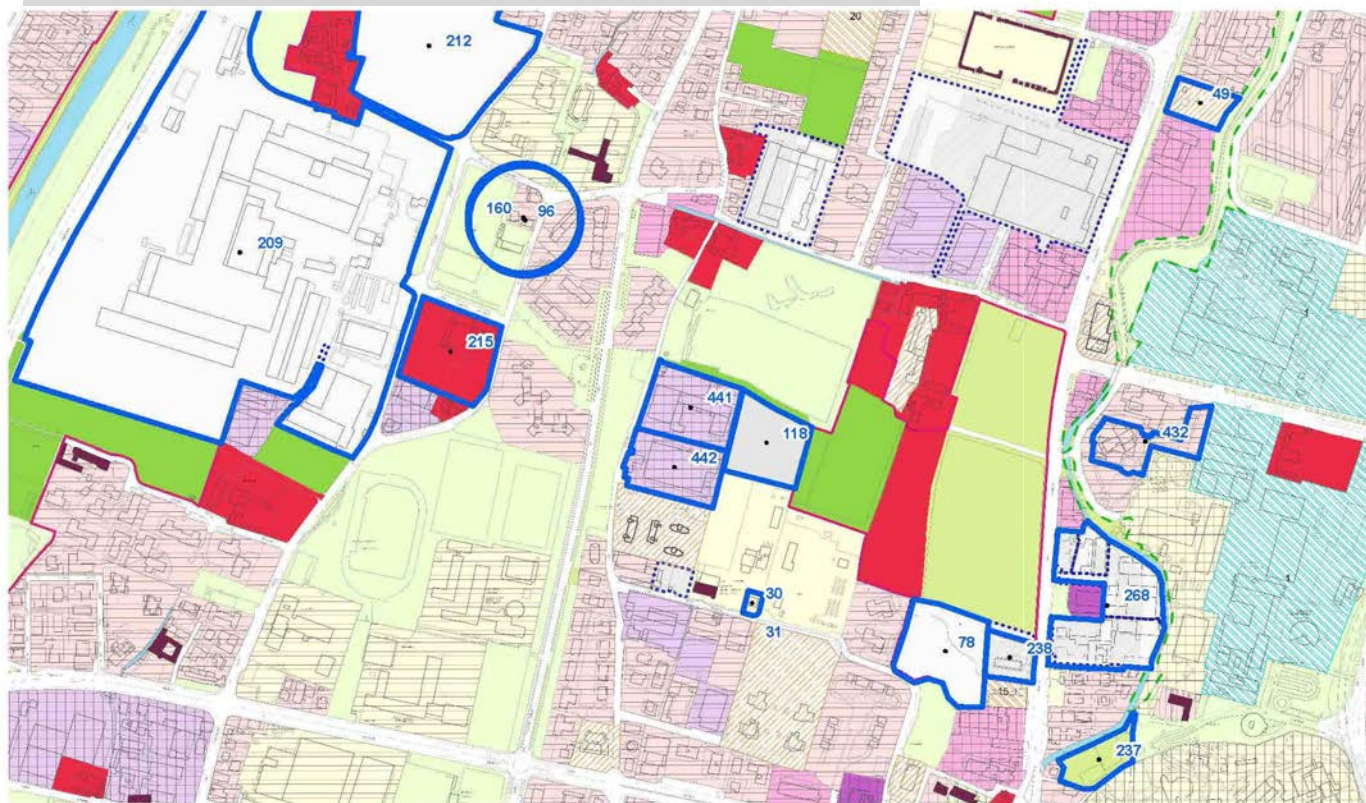
ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

Quesito: 1 di 3

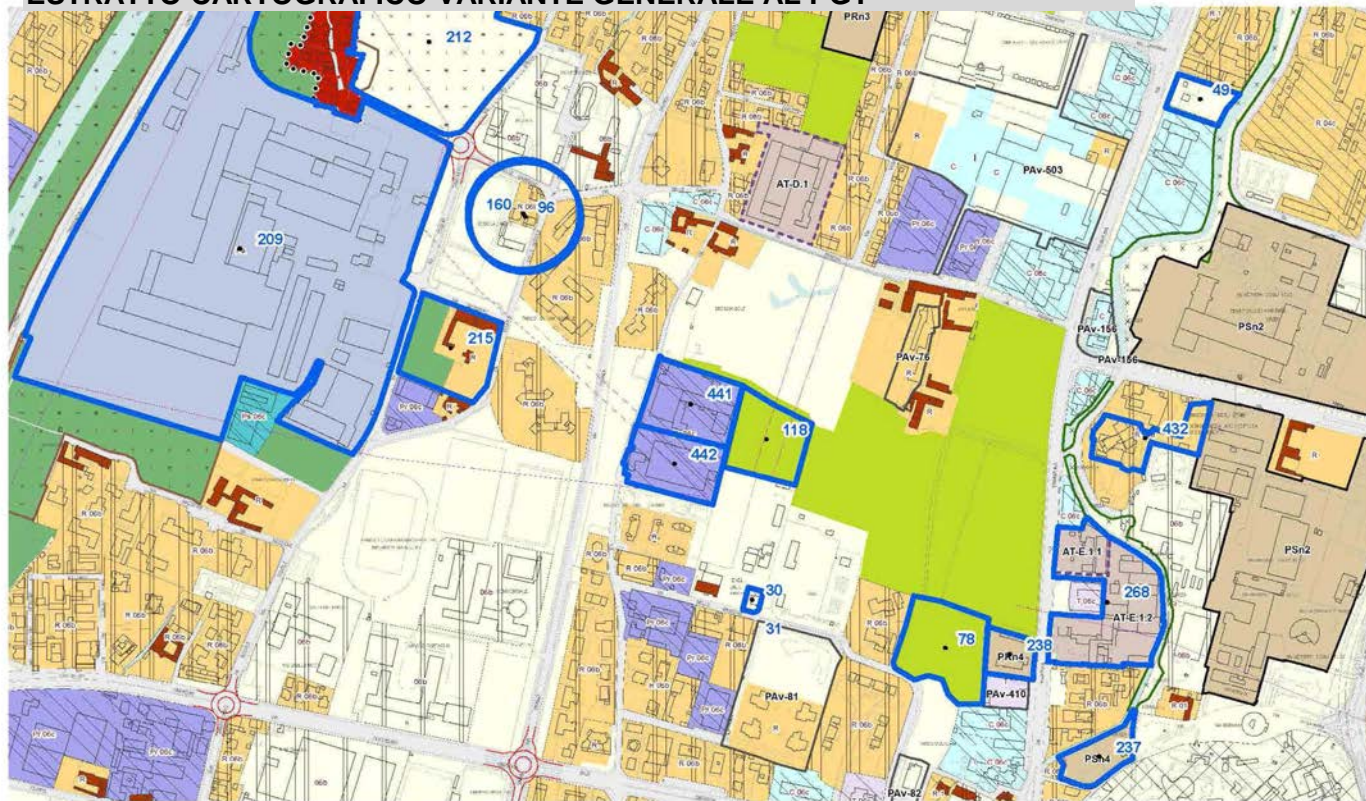
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 2 di 3

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Stretta
QUARTIERE S. BARTOLOMEO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Con riferimento alla normativa di PGT in cui si cita "in caso di frazionamenti di complessi unitari tra l 000 e 15.000 mq di SLP sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato qualora l'Amministrazione comunale rilevi la necessità di disporre l'adeguamento degli spazi pubblici complementari all'intervento privato", si chiede di rivedere tale norma in quanto troppo coercitiva e comprendente complessi anche di minima importanza.

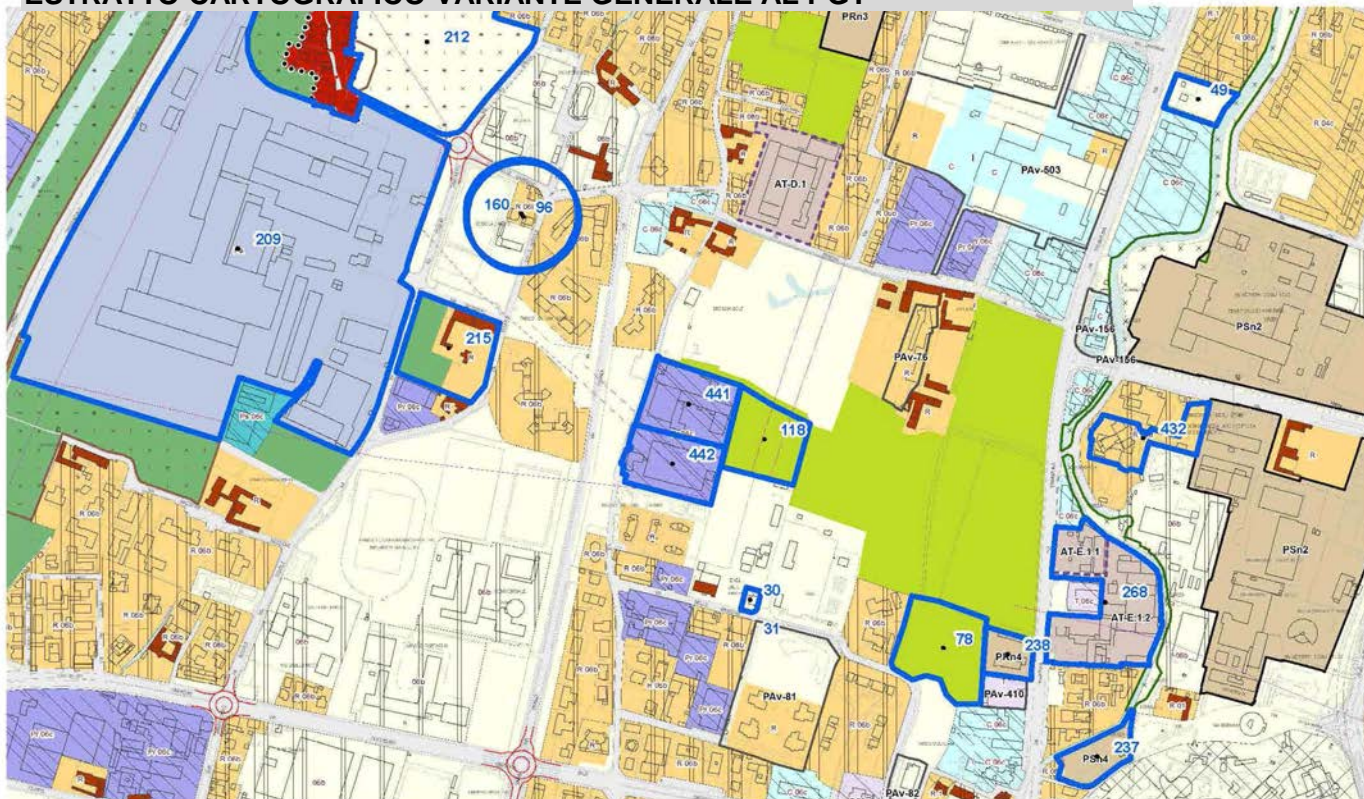
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si riformula l'articolo portando il limite della slp per la quale è richiesto il PdC convenzionato a 5000 mq, nel caso il frazionamento avvenga senza cambi di destinazioni d'uso, mentre viene mantenuto il limite di 1000 mq nei casi di cambio di destinazione d'uso, pertanto l'osservazione si intende parzialmente accolta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

Piano delle Regole



Quesito: 3 di 3

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Stretta
QUARTIERE S. BARTOLOMEO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che non ci siano obblighi di percentuali minime da garantire come si legge nell 'art. apposito che prevede in caso di intervento edilizio il mantenimento delle attività principali (attività manifatturiere e attività di produzione beni materiali) nella misura minima del 50% o del 30% di destinazione attività di produzione beni materiali , in caso di ristrutturazione con cambio d'uso e/o frazionamento di complessi unitari superiori a 1000 mq.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'obbligo di destinare almeno il 30% ad attività di produzione di beni immateriali viene limitato agli interventi di consistenza maggiore (oltre i 2500 mq di slp). Pertanto l'osservazione è parzialmente accolta.

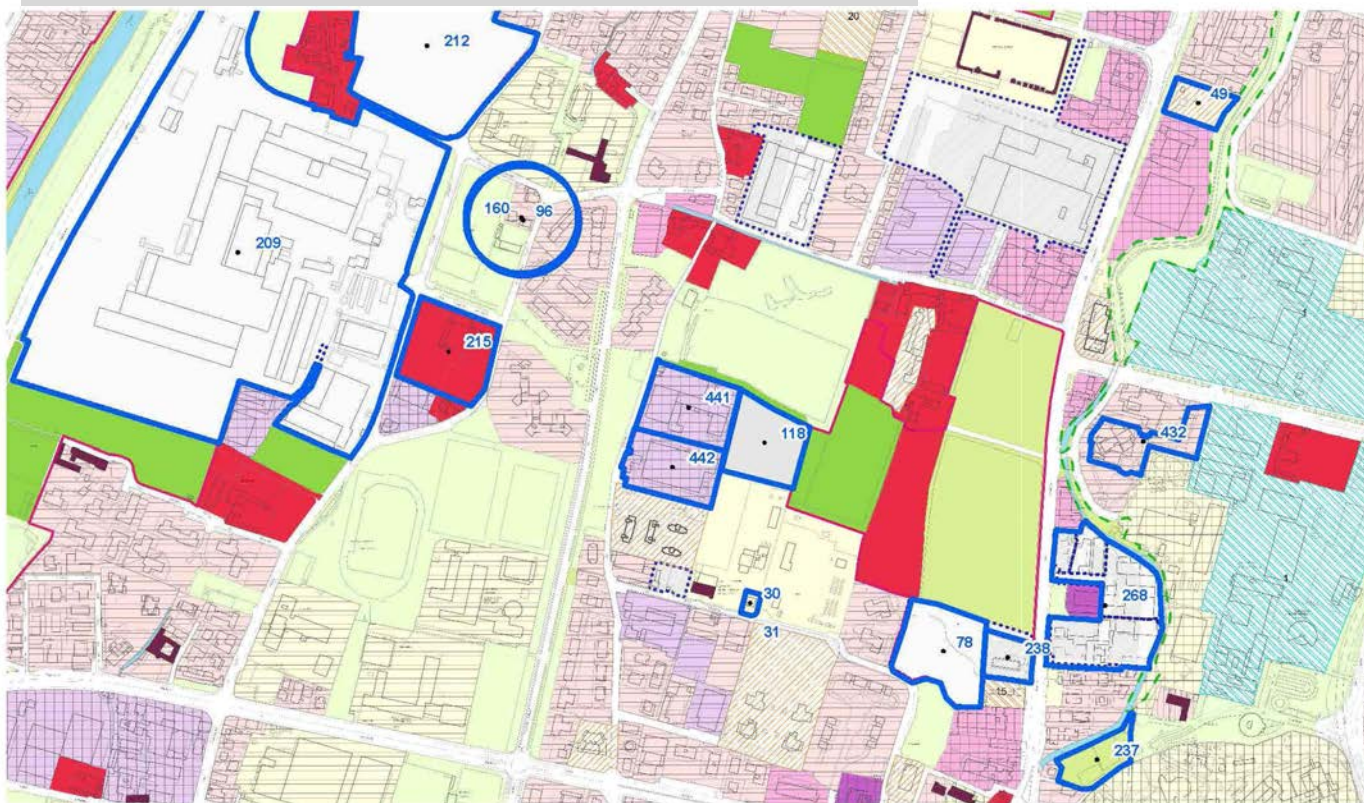
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

Quesito: 3 di 3

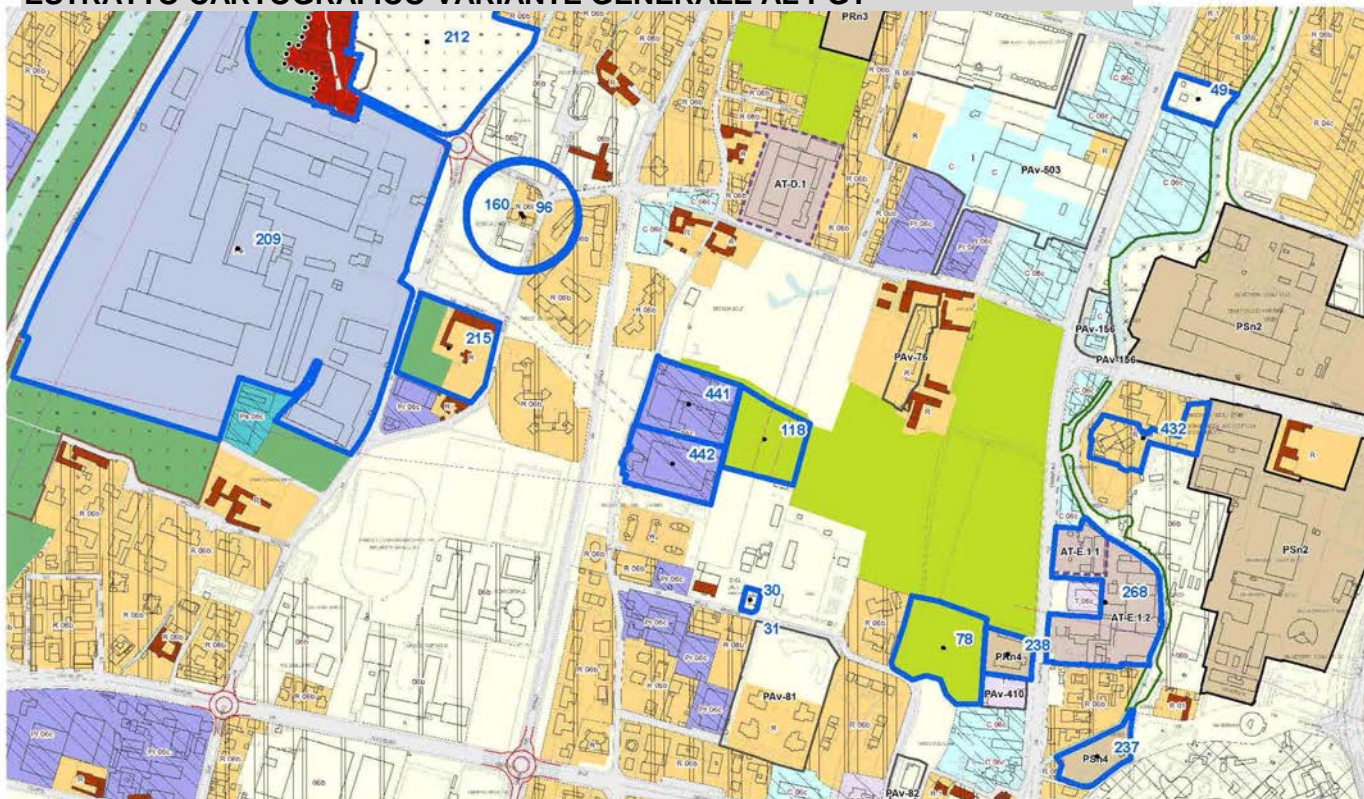
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 441

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°	442	
PROTOCOLLO:	160131	13/11/2015 14:32:40
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	IMMOBILSTAMPA P.A.C.I. SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Stretta
QUARTIERE S. BARTOLOMEO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambiti produttivi in tessuti residenziali consolidati

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 081

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede stante le indicazioni delle destinazioni d'uso ammesse, non ci siano obblighi di percentuali minime da garantire come si legge nell'articolo apposito che prevede in caso di intervento edilizio il mantenimento delle attività principali (attività manifatturiera e attività di produzione beni immateriali) nella misura minima del 50% o del 30% di destinazione attività di produzione beni immateriali in caso di ristrutturazione con cambio d'uso e /o frazionamento di complessi unitari superiori a 1 000 m quadri.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'obbligo di destinare almeno il 30% ad attività di produzione di beni immateriali viene limitato agli interventi di consistenza maggiore (oltre i 2500 mq di slp), pertanto l'osservazione è parzialmente accolta.

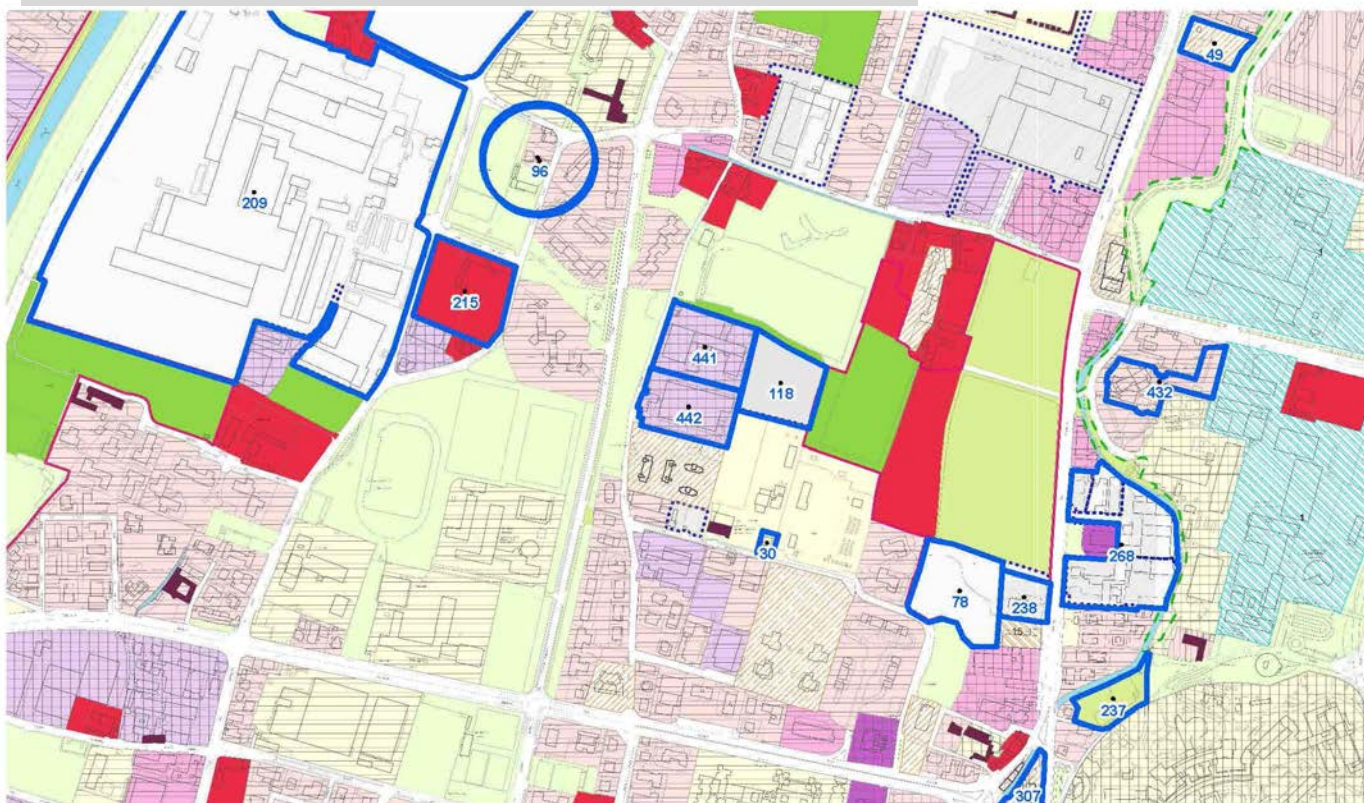
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 26/01/2016

Quesito: 1 di 1

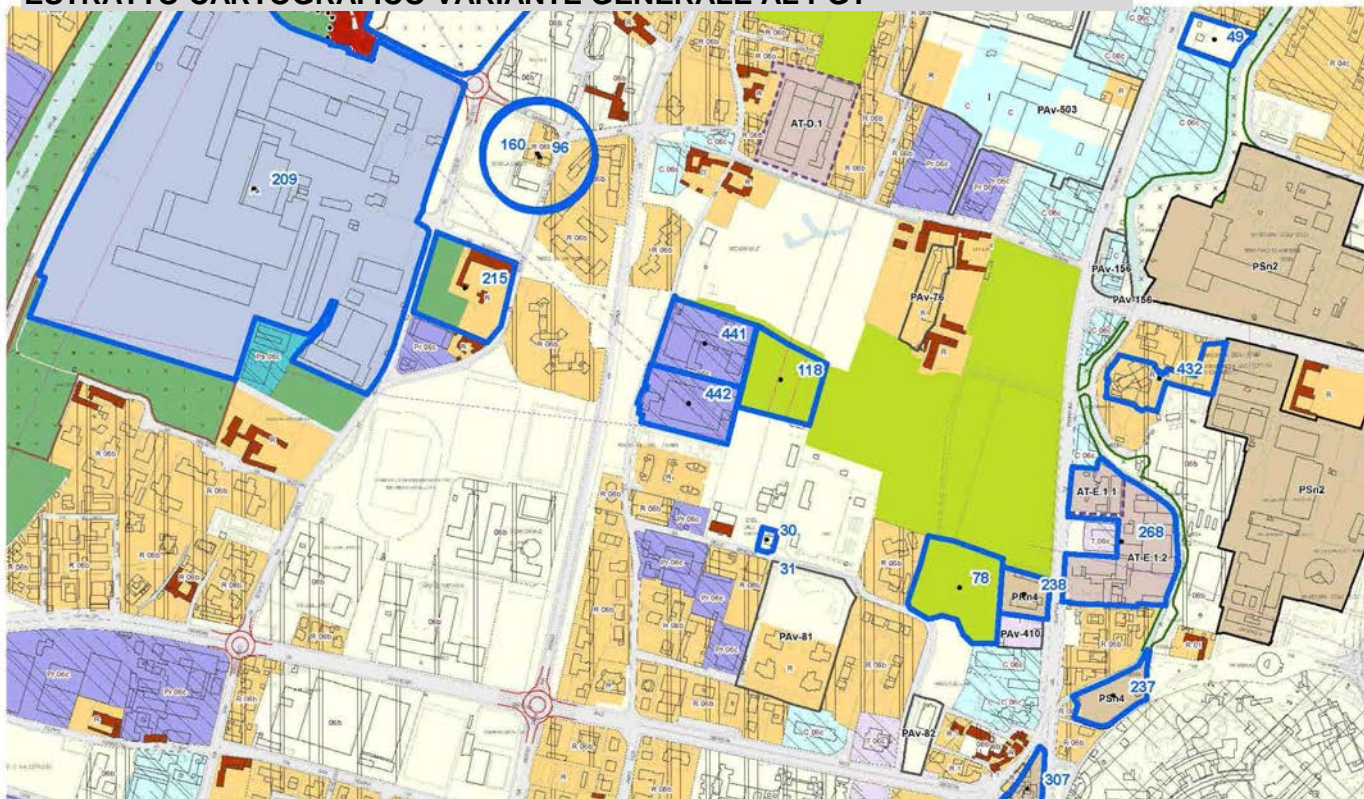
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 442

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°	443	
PROTOCOLLO:	160170	13/11/2015 14:40:07
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	CRESSERI EUGENIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	3	

Quesito: 1 di 3

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 chiede che la viabilità al servizio dell'insediamento deve avere come unico accesso la via serenissima da e per la tangenziale. deve essere salvaguardata la via buffalora e la via chiappa che devono rimanere a livello di quartiere, adeguatamente dotate di pista ciclabile da e per l'abitato di buffalora.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La scheda non indica un obbligo d'accesso all'Ambito, preso atto della prevalente funzione logistica dell'area si ritiene condivisibile che l'accessibilità possa avvenire dalla viabilità principale. Sarà la fase di Piano Attuativo a valutare la soluzione più opportuna.
Per quanto sopra esposto si propone di non accogliere.

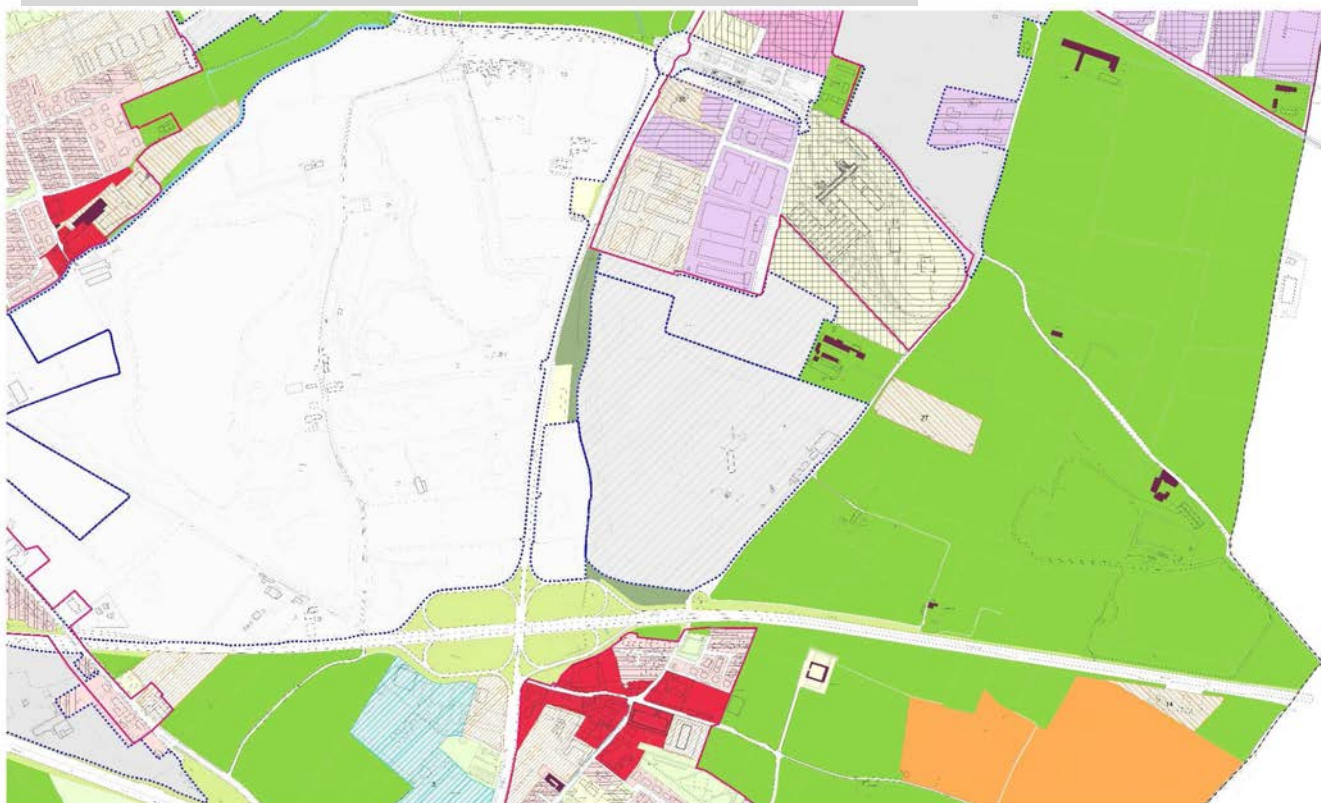
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

Quesito: 1 di 3

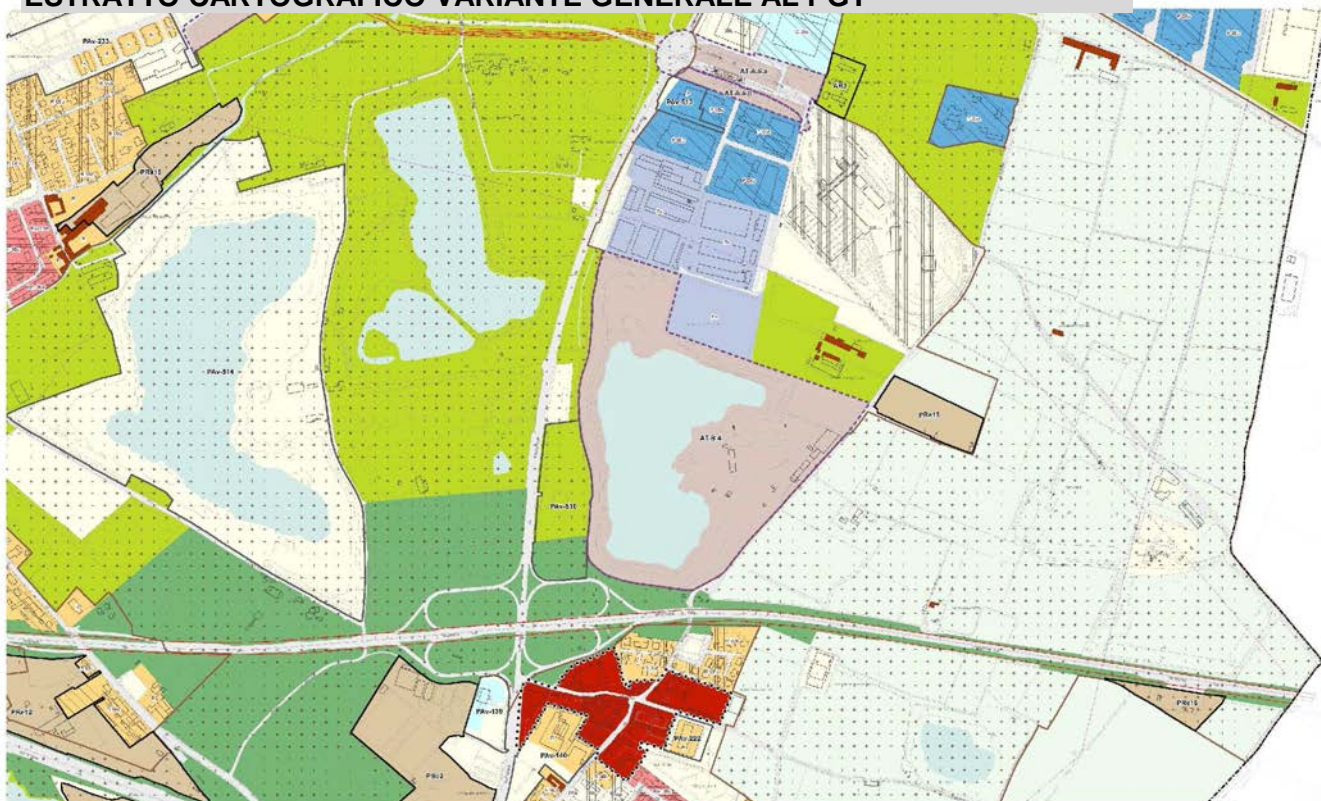
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 2 di 3

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

si chiede la necessità di obbligo di valorizzazione ambientale delle sponde al pari e in continuità dello specchio d'acqua a nord.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il recupero ambientale delle sponde, sia in cessione che private, sarà sviluppato in sede di Piano Attuativo, con l'obiettivo di assicurare una fruibilità pubblica dello specchio d'acqua e delle relative sponde, ancorché di proprietà privata. Tale precisazione sarà recepita nella scheda di progetto, insieme ad una maggior precisazione che è prevista unicamente la cessione delle aree collocate ad est del perimetro d'ambito (e già contornate con linea tratteggiata blu), mentre non è prevista la cessione di specchi d'acqua. Per quanto sopra esposto, si propone di accogliere parzialmente.

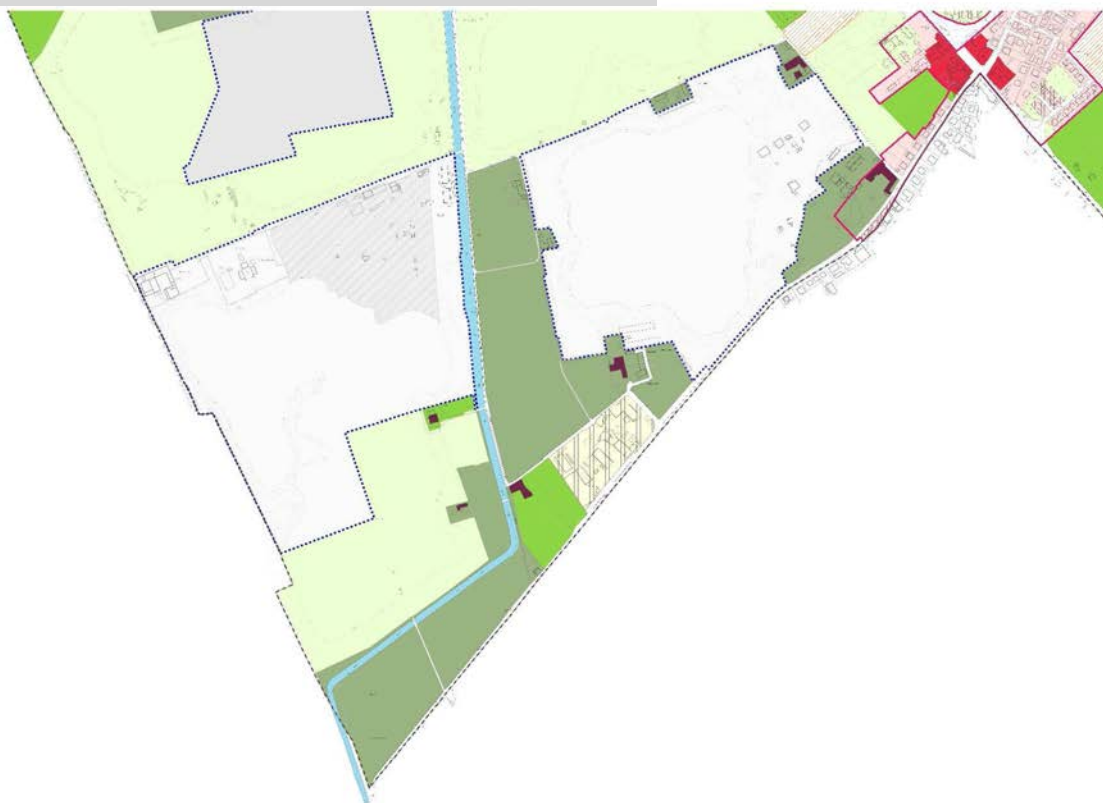
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

Quesito: 2 di 3

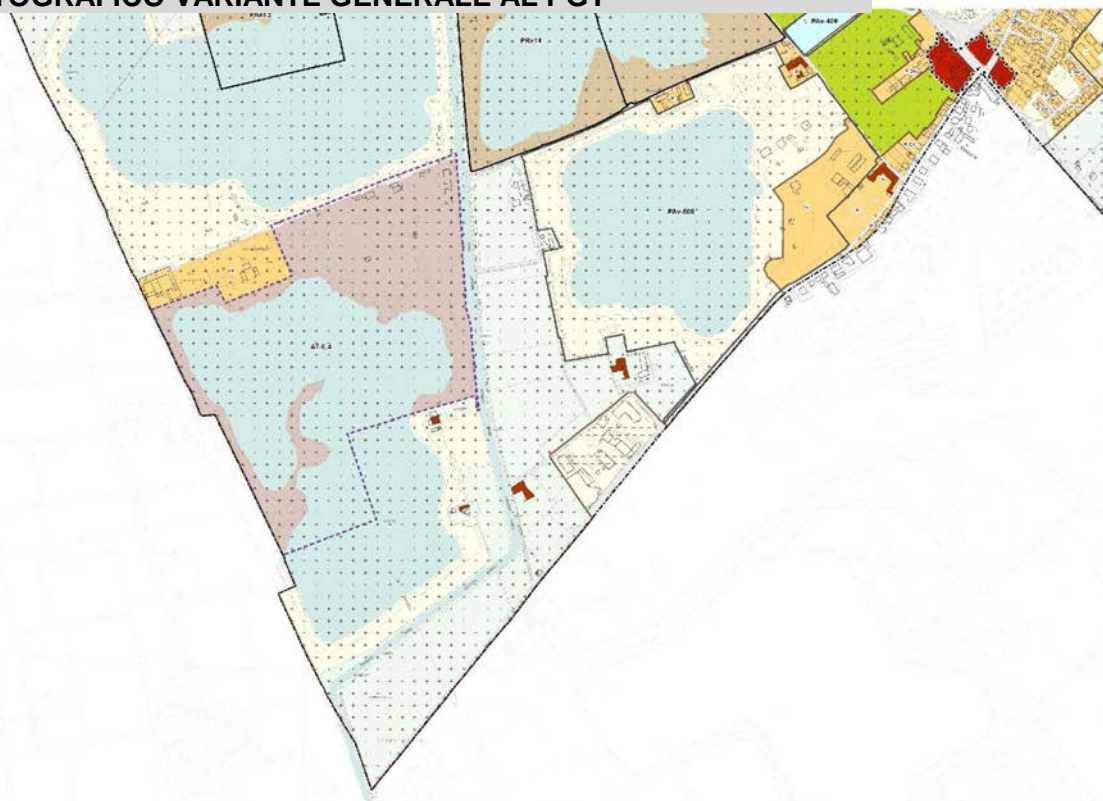
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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: DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

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

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

si ritiene ingiustificato l'incremento di 5000 mq , peraltro con la previsione di attribuzione o a.r. n°3 si chiede azzeramento.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Obbiettivo della trasformazione è il “consolidamento dell'identità morfologica del tessuto urbano in prossimità della stazione metrobus”; le previsioni edificatorie sono sostenibili e coerenti con gli obbiettivi sopra citati, la morfologia al contesto e la presenza della stazione metrobus.
Per quanto sopra si propone di non accogliere.

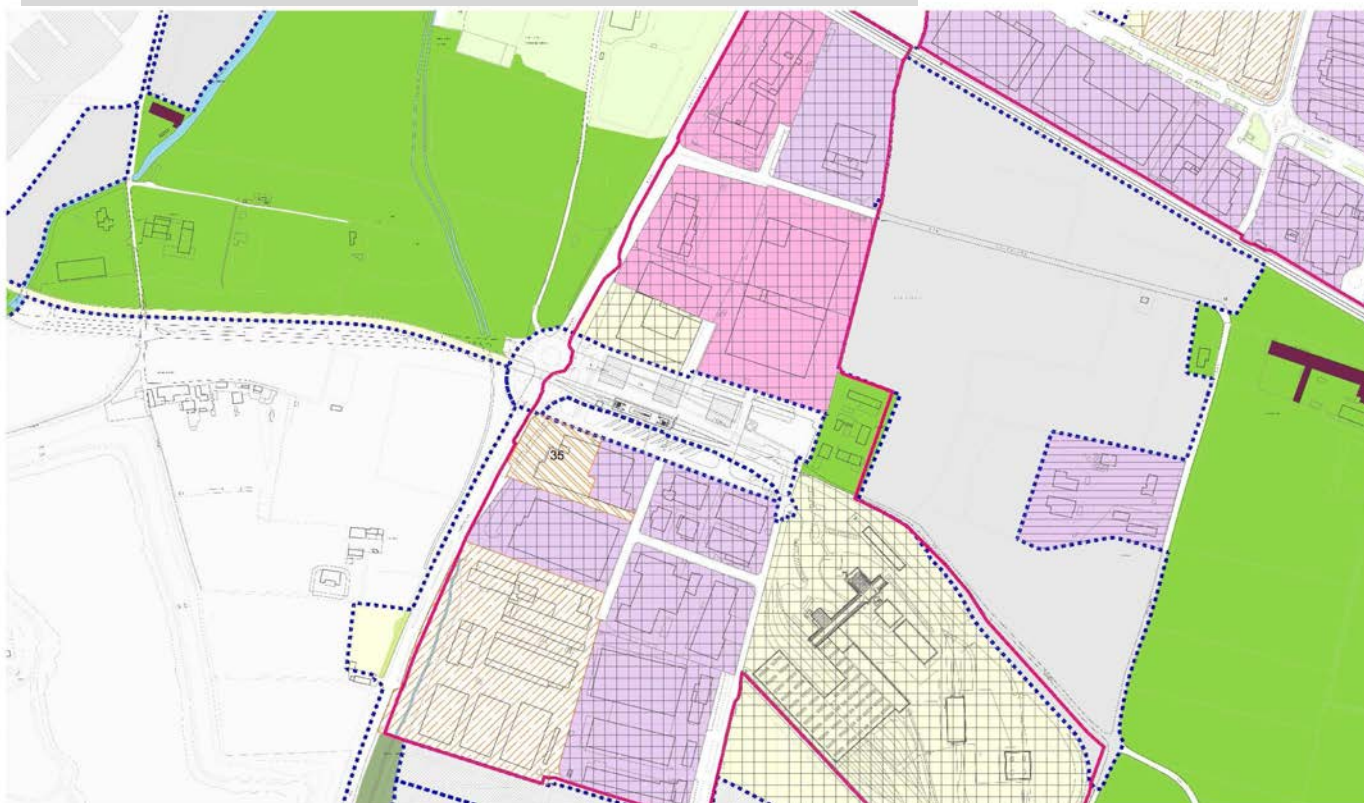
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

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. 443

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°	444	
PROTOCOLLO:	160319	13/11/2015 14:57:24
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ARICI GIANGOTTARDO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Bettole
QUARTIERE	S. POLO CASE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PR _e 12 BONOMI METALLI

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di riqualificare l'area PR_e12 per ridare vivibilità alle 45 famiglie residenti nel triangolo est e sud di via bettole e a voi di "preoccuparvi" il meno possibile delle sottoelencate aziende (comunque delocalizzabili) che per 20/40anni hanno reso l'ambiente INVIVIBILEVE: 1 Bonomi Metalli, 2 Impianto di betonaggio, 3 Carrozzeria Europa, vista anche la vicinanza ad Autostrada A4, Tangenziale Sud, Svincolo con SP per Mantova, Discarica di Via Cerca, Centro Commerciale e Zona Manifatturiera di Castendeolo. Si allegano personali proposte.

- 1.Si propongono modifiche alla scheda di progetto riguardo la descrizione e gli obiettivi che includano anche l'impianto di betonaggio e la Carrozzeria Europa e si chiede il potenziamento della pista ciclabile su Via Bettole a scomputo oneri ritenuta inadeguata.
- 2.Si chiede di traslare il sedime 2 della scheda di progetto in direzione sud in corrispondenza del reliquato stradale.
- 3.Si chiede di estendere il sedime 1 all'area interessata dall'impianto di betonaggio per riqualificarla previa attribuzione di indice edificatorio.
- 4.Si chiede di ridurre l'indice di edificabilità del sedime 1 e 2 rispettivamente da 0,4 a 0,3 mq su mq e da 0,6 a 0,5 mq/mq.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene nel complesso parzialmente accoglibile la richiesta, alla luce delle modifiche apportate al PR_e12 per effetto dell'accoglimento anche parziale di altre osservazioni e al conseguente inserimento di un nuovo Progetto speciale riguardante Autoservice.

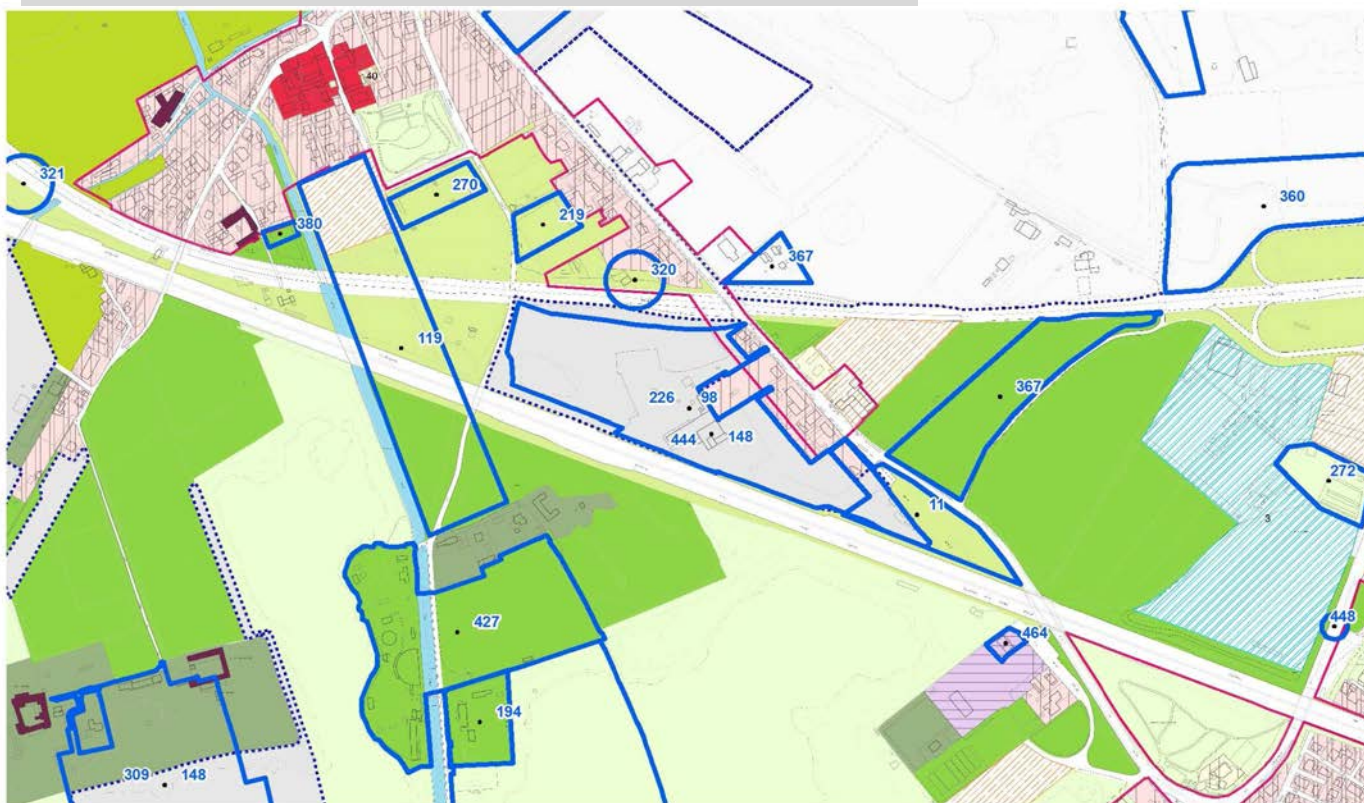
ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 28/01/2016

Quesito: 1 di 1

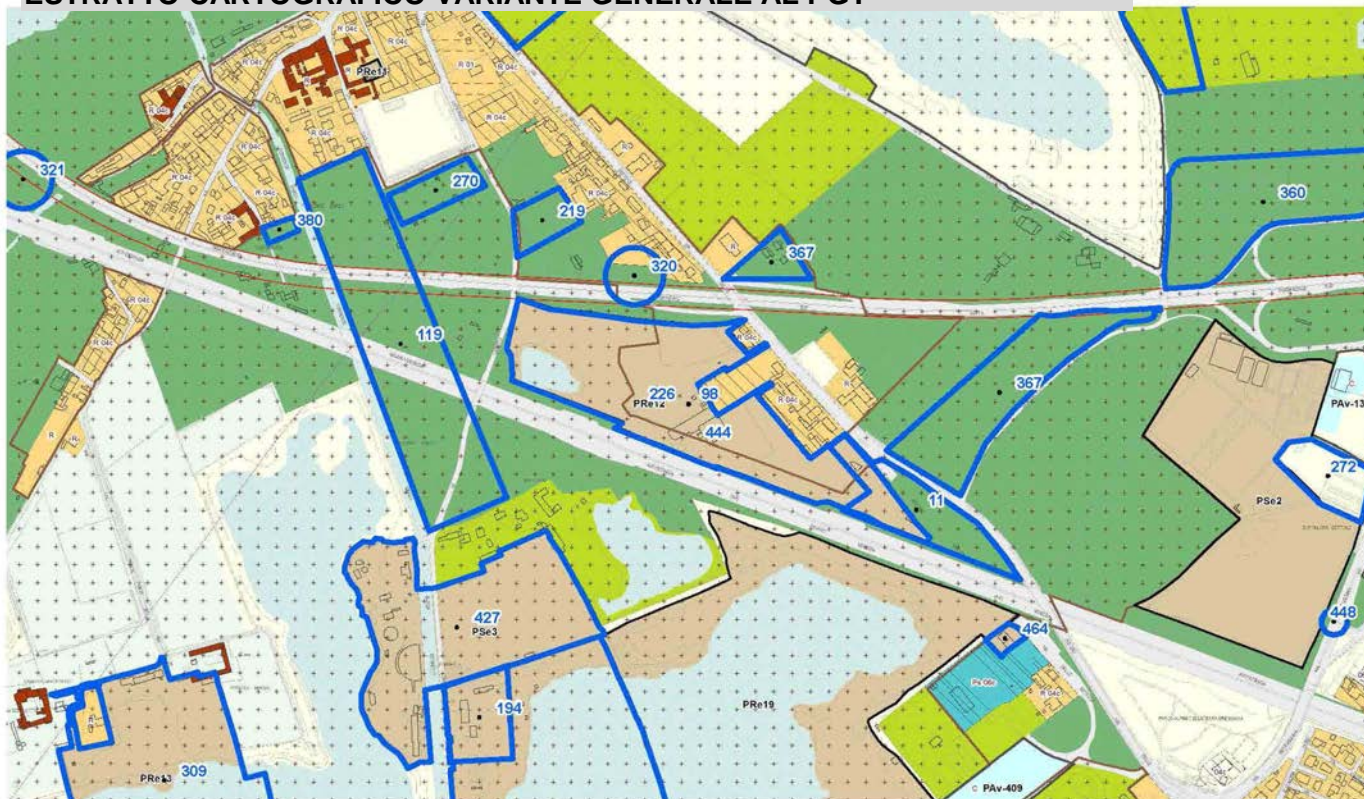
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 444

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°	445	
PROTOCOLLO:	160329	13/11/2015 14:55:50
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	FINSIBI SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Orzinuovi
QUARTIERE: CHIESANUOVA
DOMINIO PGT: DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - C.3.2 PIETRA CURVA

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Considerata la riduzione di slp della variante superiore al 50%, che comporterebbe gravissime ripercussioni sia sotto il profilo economico/finanziario che per gli impegni assunti per la riqualificazione dell'area, in quanto il valore della stessa subirebbe una drastica riduzione e l'incidenza dei costi di bonifica, non inferiori a 5.000.000 di Euro, che passerebbe da 86 a 195 Euro per ogni mq di slp; inoltre, dato che la risoluzione unitaria del disegno urbano con le previsioni contenute nell'AT C-3.1 Maritan Borgato, di proprietà di terzi, comporta un ulteriore aggravio per l'attuazione dell'ambito, si chiede la riconferma delle previsioni di sviluppo dell'ambito conformemente alle destinazioni e alle volumetrie previste per l'ambito L-2.1 del vigente PGT.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

CONTRODEDUZIONE EMENDATA IN CONSIGLIO COMUNALE:

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, l'art. 49 della NTA verrà integrato con il seguente capoverso: "I suddetti piani particolareggiati, di competenza del consiglio comunale, potranno altresì prevedere, per le aree di trasformazione del DP comprese negli ambiti territoriali interessati, aumenti degli indici territoriali di base e/o modifiche delle destinazioni, a compensazione della bonifica e/o messa in sicurezza dei siti contaminati, a condizione che gli interventi siano effettuati da soggetti non responsabili dell'inquinamento.

Qualora l'applicazione dell'incremento di cui sopra dovesse determinare un aumento dell'indice edificatorio complessivo, previsto dall'ambito di trasformazione, il piano particolareggiato dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale, previa VAS specifica.

Nelle more di approvazione del Piano particolareggiato, l'incremento di cui sopra potrà essere applicato anche ai singoli piani Attuativi relativi alle aree di trasformazione del DP compresi nei Programmi di rigenerazione urbana, che in tal caso dovranno essere approvati dal Consiglio comunale e sottoposti a VAS specifica".

Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

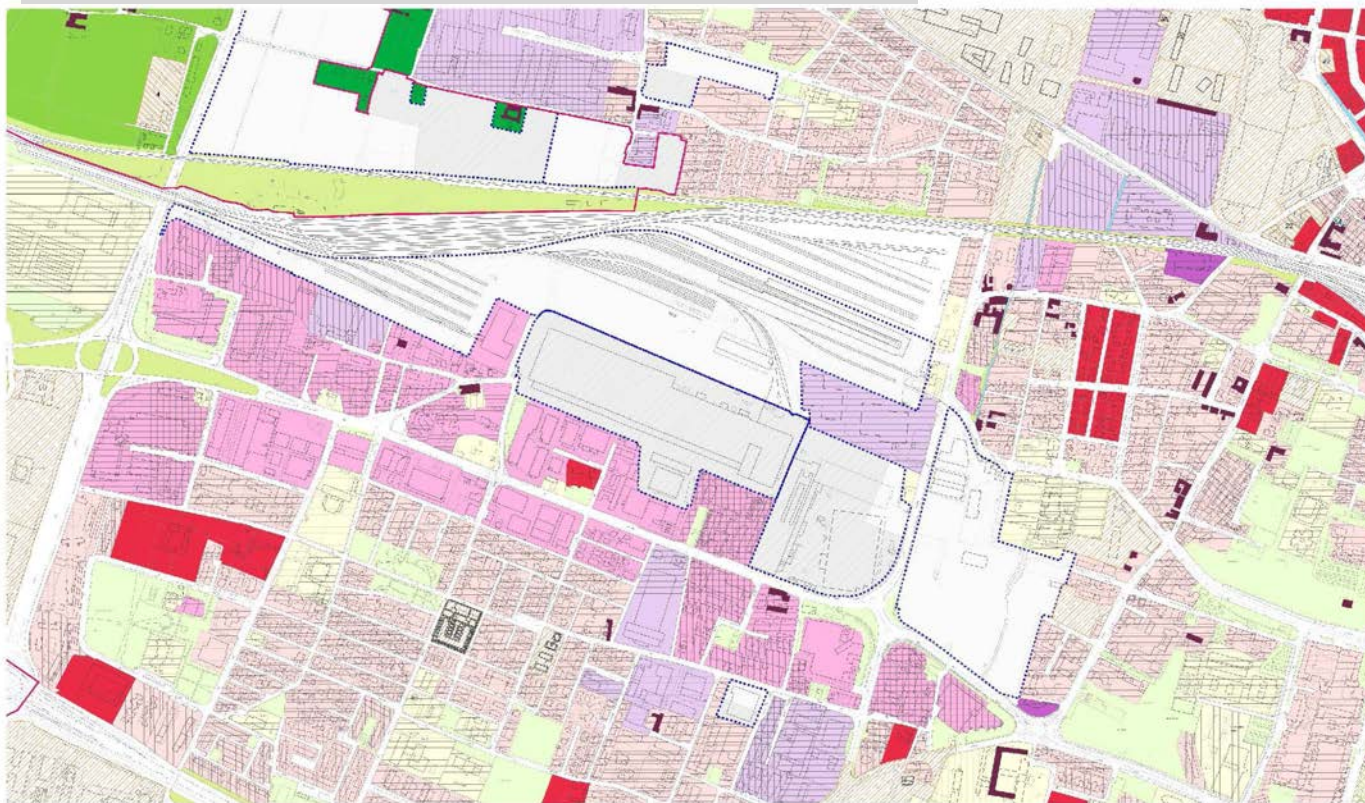
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

Quesito: 1 di 1

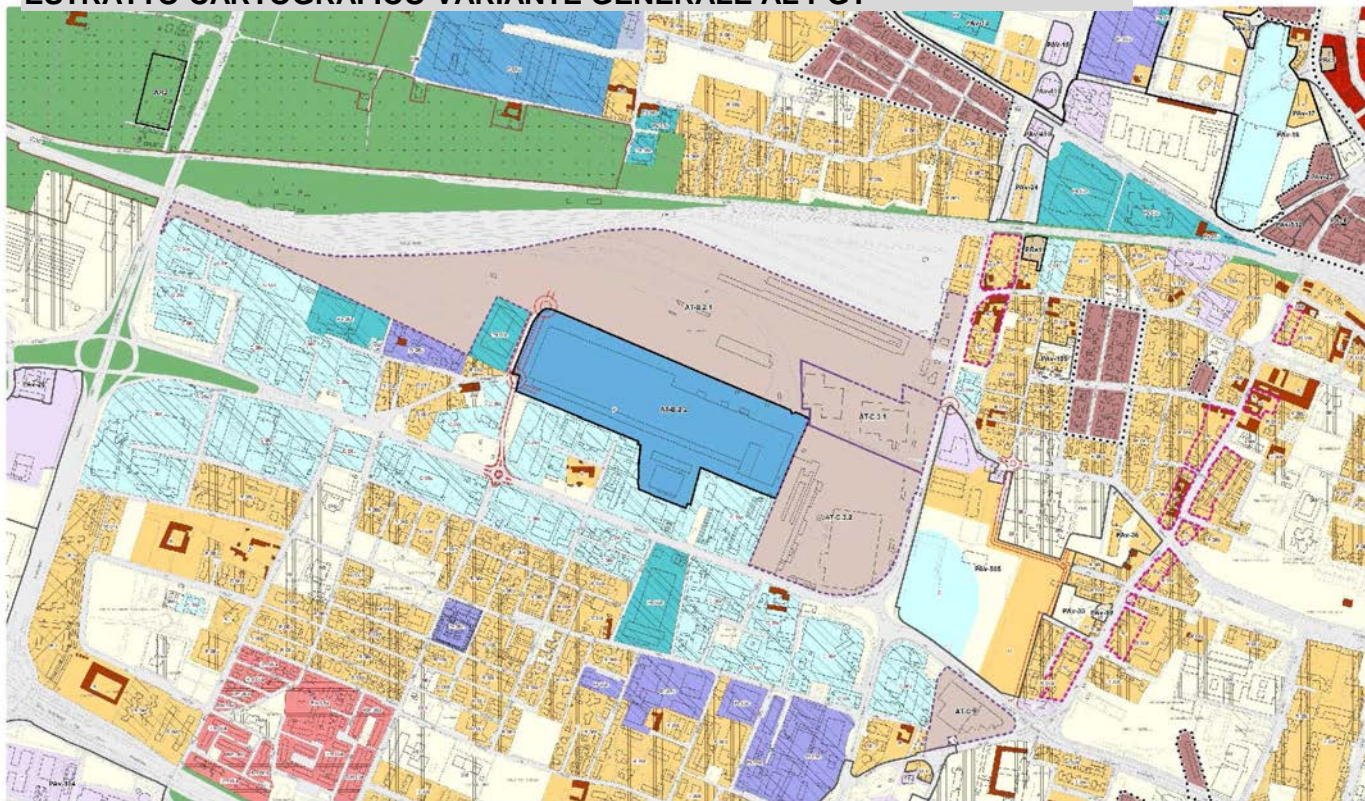
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 445

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°	446	
PROTOCOLLO:	160601	13/11/2015 15:28:54
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	BOLDARINO SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	2	

Quesito: 1 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Deretti
QUARTIERE	FORNACI
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale
	Estensione PLIS delle Colline
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di accorpare all'area soggetta a PA vigente (area A di mq 14.275) le aree contornate in colore blu e viola ed individuate con le lettere B e C (mq 4.950) negli elaborati grafici allegati (corrispondenti ai mappali 311, 184 e 341 del foglio n° 245 NCTR di Brescia), costituendo così un unico comparto opportunamente perimetrato con apposita simbologia ed attribuendo la stessa classificazione urbanistica, senza incrementare la capacità edificatoria rispetto a quanto già previsto dal PA convenzionato. Si precisa che i due appezzamenti sono utilizzati ormai da anni come depositi di materiali

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Preso atto dello stato di fatto si conviene con l'osservante destinando le aree indicate con B e C come tessuti produttivi senza indice con le seguenti precisazioni: 1 l'area B è delimitata a sud dal limite imposto dall'area A. Le aree B e C rimangono separate dalla via Cesare Deretti. La richiesta è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

Quesito: 1 di 2

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 2 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Deretti
QUARTIERE	FORNACI
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale
	Estensione PLIS delle Colline
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	L'osservazione pare riguardare aree di tezi

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di eliminare la strada attualmente interposta fra parte del mappale 311 fg. 245 ed i mappali 184 e 341 fg. 245 creando una nuova strada a sud del mappale 341 in modo da unificare l'intero comparto utilizzato dalla società Boldarino Spa. Lo spostamento della strada verrà eseguito a cura e spese della Società Boldarino spa, senza alcun onere a carico del Comune di Brescia

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta non è pertinente a questa fase della pianificazione. Si rimanda allo strumento dedicato ovvero al PUMS. Non si ritiene quindi di accogliere la richiesta.

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. 446

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°	447	
PROTOCOLLO:	160765	13/11/2015 15:47:05
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	A2A SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	9	

Quesito: 1 di 9

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

Zonizzazione acustica:

si chiede un cambiamento di classe da III (aree di tipo misto) a IV (aree di intensa attività umana) dove sono presenti impianti;

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta non è pertinente allo strumento urbanistico. Si rimanda al Settore Ambiente e Ecologia del comune di Brescia.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 1 di 9

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 2 di 9

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Variazione di destinazione d'uso:

i pozzi distinti al foglio 19-particella 33, foglio 227-particella 228 e foglio 225-particella 196 sono inseriti nel Piano delle Regole; si chiede l'inserimento nel Piano dei Servizi con destinazione funzionale a Servizi Tecnologici in analogia con altri impianti. Anche per il futuro pozzo Ducos 2 si chiede l'identificazione come Servizi Tecnologici.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta si ritiene non accoglibile in quanto i pozzi, nel Piano dei Servizi, non sono equiparabili ai servizi tecnologici, in ogni caso le funzionalità e le manutenzioni future non sono precluse dal non accoglimento.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

14/01/2016

Quesito: 2 di 9

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 3 di 9

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede di prevedere due nuove cabine elettriche primarie localizzate nella parte ovest della città. Le dimensioni di massima dell'area per ciascuna cabina sono pari a c.a. 4.000 mq.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 60 delle NTA: "...Le cabine di servizio sono ammissibili in qualunque ambito...". La richiesta nella sostanza è accolta; formalmente non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

29/01/2016

Quesito: 3 di 9

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 4 di 9

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 060

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

L'art. 60 recita. "Per i servizi tecnologici esistenti, sono sempre ammessi incrementi della superficie coperta entro la soglia del 15% rispetto a quella in essere al momento dell'approvazione del PGT e, comunque, fino ad un massimo di 500 mq di superficie coperta". Si chiede che tali condizioni siano tecnicamente verificate e aggiornate con i contenuti di sviluppo progettuale previsti dal Gruppo A2A nel prossimo futuro.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Considerata la tipologia di servizio e in assenza di specifiche indicazioni negli elaborati di Piano riguardo maggiori possibilità edificatorie, il limite di 500 mq appare congruo, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 4 di 9

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 5 di 9

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 060

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

L'art. 60 recita. "Gli interventi debbono essere accompagnati da correlate ed adeguate opere di mitigazione ambientale. Sia i nuovi interventi, sia gli ampliamenti debbono essere preceduti da una valutazione., da parte della Giunta Comunale, della compatibilità con il paesaggio, anche considerando le possibili alternative".
Stante l'obbligatorietà di una valutazione propedeutica dell'intervento da parte dell'Amministrazione Comunale, si chiede che la necessità di opere di mitigazione ambientale sia valutata caso per caso in relazione alla tipologia di intervento e al contesto paesaggistico-ambientale in cui ricade.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art.60 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 9

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 9

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 060

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Con riferimento all'art. 60 si chiede che sia mantenuta la possibilità di realizzazione di centri multi raccolta (e non solo delle cabine di "servizio") in ogni ambito (ad eccezione della città storica). Previa presentazione di un progetto che ne assicuri la compatibilità urbana ed ambientale, come da normativa PGT vigente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Considerata la particolare natura del servizio, si ritiene che questo debba essere regolato da previsioni puntuali e specifiche, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 6 di 9

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 7 di 9

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 060

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Lavori per la posa delle reti di servizi, da realizzare sotto le sedi stradali esistenti in aree ricadenti nella perimetrazione dei vincoli ambientali.

Per quanto riguarda le zone con vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D Lgs 42/2004, si chiede che sia la posa dei nuovi sottoservizi (totalmente ipogei) sia la sostituzione di quelli esistenti (totalmente ipogei) non venga considerata rilevante ai fini paesaggistici in modo che la realizzazione di tali lavori possa essere autorizzata come nelle altre zone non vincolate. Tale procedura darebbe modo di accelerare le pratiche autorizzative e renderle più economiche anche per i clienti finali. Si ricorda che tutti i lavori per la posa dei sottoservizi A2A sono comunque soggetti ad autorizzazioni per la manomissione di suolo pubblico e relative prescrizioni tecniche del Comune di Brescia.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le procedure di autorizzazione paesistica in zone assoggettate a vincolo è regolata da specifica normativa, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 7 di 9

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 8 di 9

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 060

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Impianti di pubblica illuminazione.

Si chiede tali interventi possano essere esclusi dall'obbligo di redazione dell'istanza di autorizzazione paesaggistica, laddove non sia rilevante la presenza dell'impianto stesso (ad esempio aree di applicazione dell'art. 142 comma 1 lettera C del D.Lgs 42/04 - fiumi e corsi d'acqua - in cui ricade la tangenziale ovest e tratti di Via S. Polo - Bettole).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le procedure di autorizzazione paesistica in zone assoggettate a vincolo è regolata da specifica normativa, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 8 di 9

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 9 di 9

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 060

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nuovi insediamenti abitativi.

Si chiede che per le future realizzazioni di nuovi edifici siti in prossimità di impianti delle scrivente società, sia tenuto debito conto della preesistenza dei medesimi, affinché non Impattino sul rispetto delle norme tecniche, ambientali e di sicurezza vigenti.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Tra gli elaborati del PGT è compreso uno specifico elaborato (prevalentemente a carattere ricognitivo) in cui sono riportati i vincoli di legge gravanti sul territorio, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 9 di 9

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 447

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°	448	
PROTOCOLLO:	161560	13/11/2015 19:38:16
TERMINE:	ENTRO I TERMINI	
RICHIEDENTE/I:	ARICI GIANGOTTARDO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Bettole
QUARTIERE: BUFFALORA
DOMINIO PGT: PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si segnalano alcune criticità riguardanti la viabilità della zona di Buffalora-Bettole che sarà sede del futuro parco cave. Dette opere risultano menzionate fra quelle di prossima realizzazione:

STRETTOIA BETTOLE :Pista ciclabile e marciapiedi non percorribili in direzione BS-Castenedolo Carico traffico giorn.: V.10.800 BS- Cast. V.12.000 Cast.-BS Nastro asfalto larghezza m.7,50 Traffico prevalente da Centro Comm.le e zona industriale Alpino (Castenedolo)VIA BETTOLE da sottopasso tang.Sud a semaforo Bettole: Centinaia di autotreni al giorno in direzione BS-Castenedolo

SEMAFORO BUFFALORA:si chiede nuova soluzione.

VIA SERENISSIMA :Per gli innesti zona Rigamonti ,Gabeca e laghetto pesca si propone lo schema spartitraffico realizzato dalla ditta Cembre. La possibilità sul lato destro di realizzare una Pista Ciclabile che protetta da aiuola renderebbe sicuro il transito. Ovviamente l'illuminazione non dovrebbe mancare.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le richieste riguardano aspetti di carattere gestionale del traffico non di competenza del PGT. Eventuali approfondimenti in materia potranno comunque essere condotti nell'ambito del redigendo "PUMS".

Per quanto sopra esposto la richiesta non è pertinente e pertanto non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

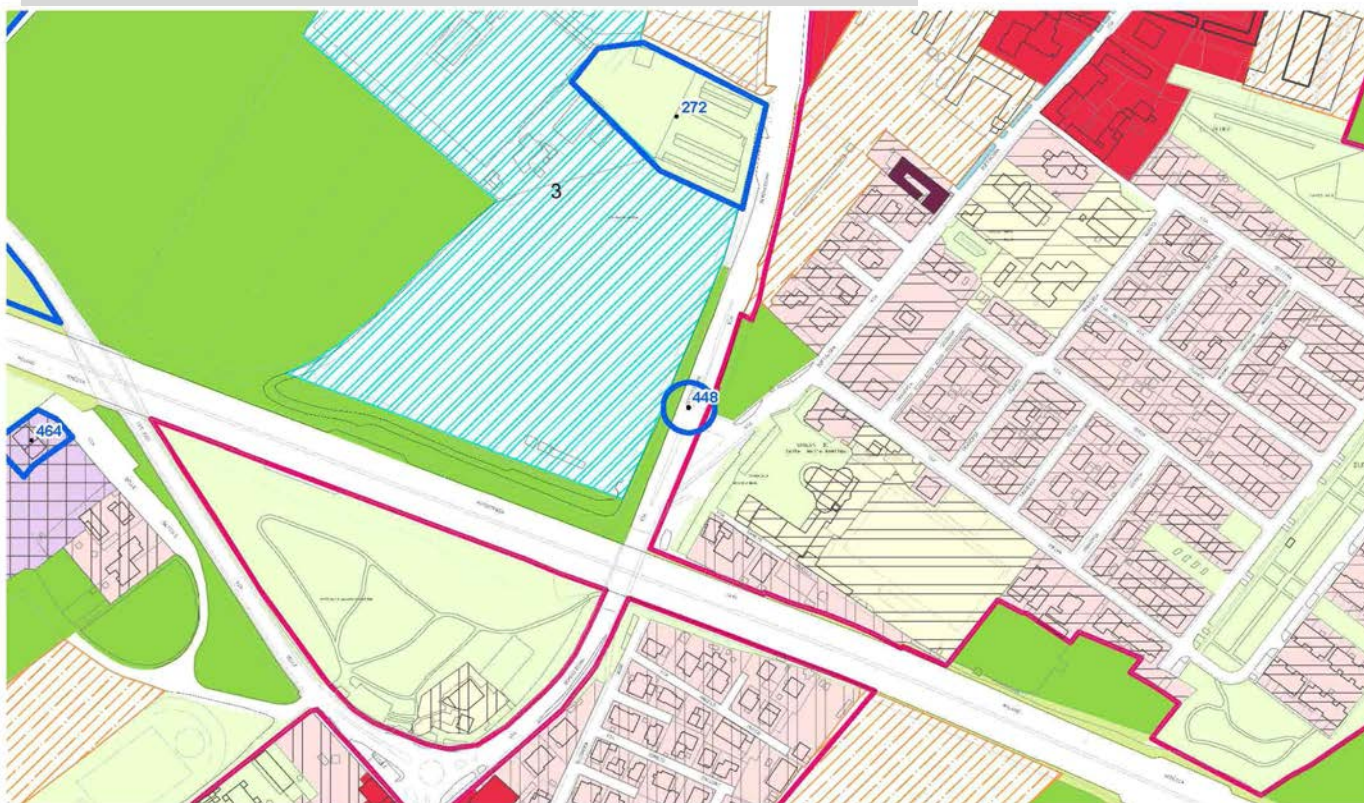
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

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. 448

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°	449	
PROTOCOLLO:	161729	14/11/2015 12:59:03
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	BOTTARO GIULIANO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Trivellini
QUARTIERE PORTA MILANO
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 il non interesse all'edificazione su questo mappale. Il lotto e' intercluso tra parco pubblico comunale, altri lotti e fabbricati; inoltre presenta notevoli difficoltà di accesso.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il lotto è effettivamente intercluso tra lotti di altre proprietà, pertanto, prendendo atto dello stato dei luoghi, si propone la destinazione a Spazi aperti V5 - verde di mitigazione. Per quanto sopra esposto la proposta è accoglibile.

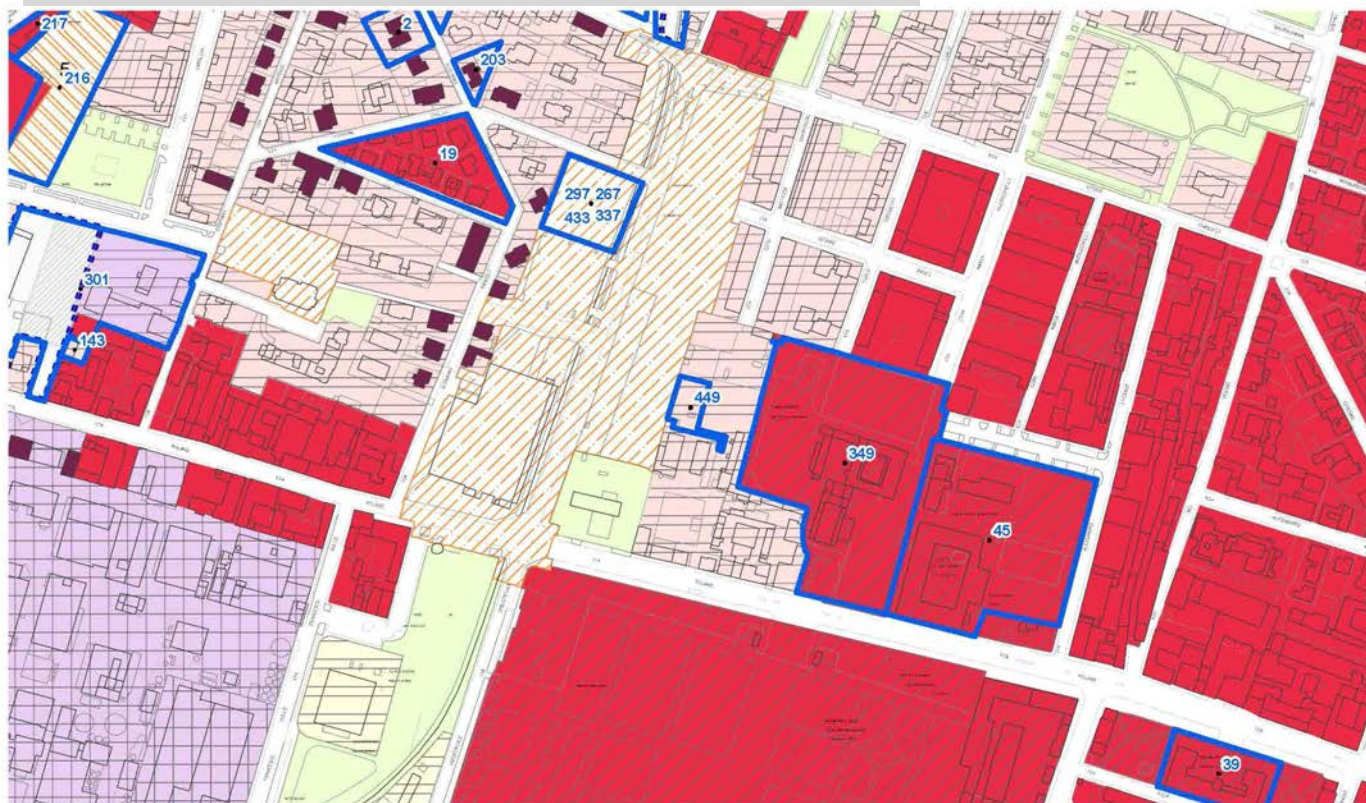
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 1 di 1

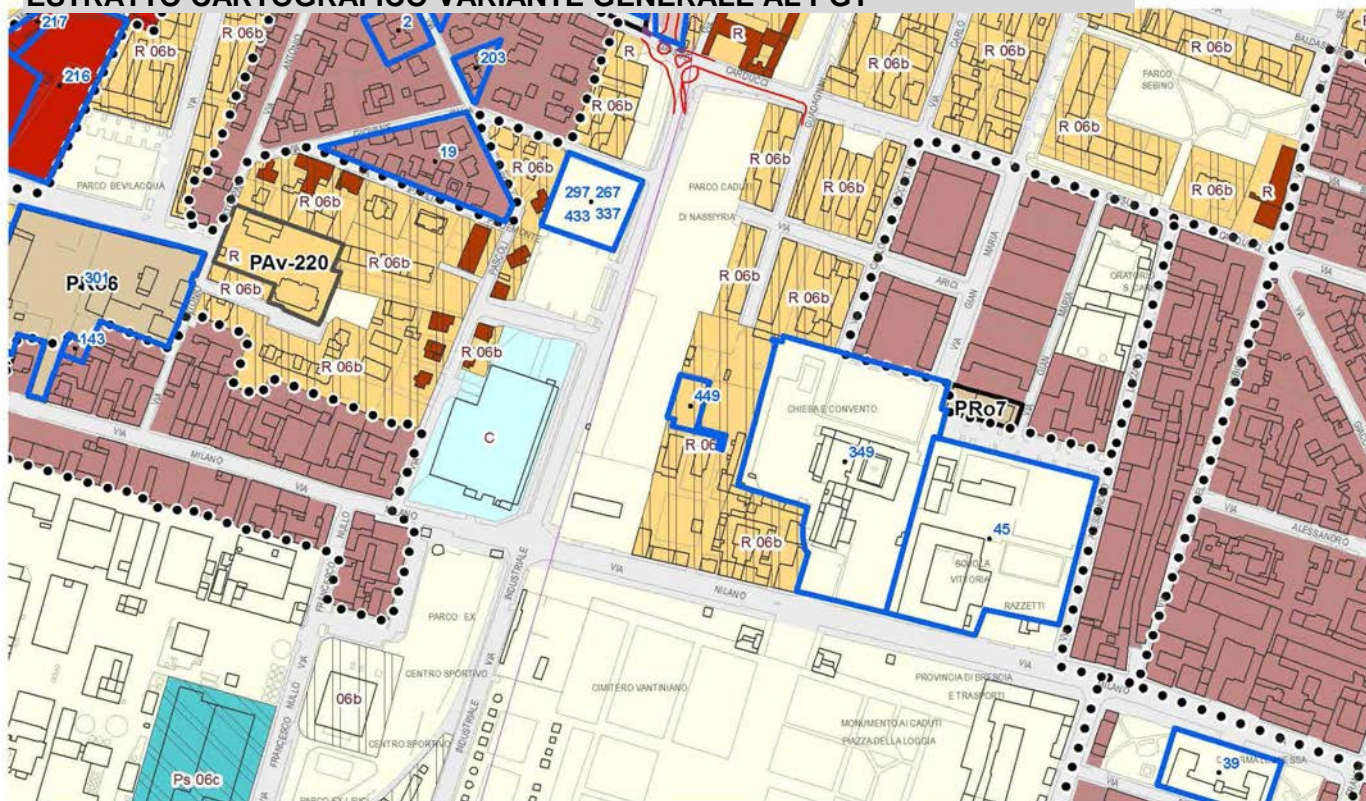
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 449

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° **450**

PROTOCOLLO: 161967 16/11/2015 10:06:30

TERMINE:

RICHIEDENTE/I: COLDIRETTI BRESCIA

CATEGORIA RICHIEDENTE/I: Privato per NTA

QUESITI TOTALI N°: **8**

Quesito: 1 di 8

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 027

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

All'art.27 al punto 1.a si propone al termine della frase di aggiungere " con esclusione del fotovoltaico a terra." Detta osservazione è supportata dal negativo impatto ambientale che hanno questi impianti e dalla sottrazione di superfici agricole alla loro primaria funzione di coltivazione .

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 27 delle NTA. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazioni sopraesposte l'osservazione risulta accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

Quesito: 1 di 8

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 8

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 084

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

All'art. 84 al punto "a. aree agricole di cintura" nel capoverso relativo agli "interventi ammessi" al terzo trattino varrebbe la pena di introdurre il concetto di reciprocità delle distanze tra ambiti del tessuto urbano, aree destinate a servizi e ad attrezzature della viabilità e le aree agricole; la distanza di 150 mt. potrebbe essere rivista in diminuzione in quanto già escluse le strutture destinate all'allevamento e normate dal regolamento locale di igiene.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il rapporto tra aree agricole e le possibili trasformazioni urbane è di fatto determinato dall'individuazione degli ambiti agricoli strategici del PTCP che in Comune di Brescia riguardano la totalità delle aree agricole di cintura. In relazione alle attività agricole, fatta salva la distanza dagli allevamenti normati dal R.L.i., la distanza di 150 m appare congrua per mantenere un corretto rapporto in termini paesaggistici e ambientali con le aree edificate. Si coglie comunque l'occasione per richiamare nella normativa il principio di reciprocità fra allevamenti e aree edificate disciplinato dal R.L.i. Per tali motivazioni la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

Quesito: 2 di 8

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 8

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 084

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nel medesimo art. 84 al punto "b. aree agricole pedecollinari", negli "interventi ammessi e modalità", al primo paragrafo si esclude la possibilità di utilizzo dei diritti edificatori attribuiti a queste aree, ma la possibilità di un loro utilizzo in quelle definite nel punto "a. aree agricole di cintura". Si chiede di poter utilizzare tali diritti almeno per l'ampliamento dei fabbricati rurali esistenti.

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: 3 di 8

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 8

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 084

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Sempre all'art.84 nei punti "a. aree agricole di cintura" e "b. aree agricole pedecollinari" è prevista la possibilità di "... chiusura di logge, portici e altane con materiali trasparenti , ... " si chiede la possibilità di chiudere tali spazi anche con materiali diversi e funzionali alla utilizzazione e valorizzazione della slp..
Detta osservazione vale anche per quanto contenuto nei punti "a. aree rurali periurbane" e "b. aree di salvaguardia ambientale" dell'art .85.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

Quesito: 4 di 8

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 8

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 084

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Negli art. 84 e 85 negli interventi ammessi, quando si citano le opere di recupero ambientale deve essere data la possibilità di eseguire lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e ricostruzione dei muretti e dei terrazzamenti funzionali alla manutenzione del territorio e dell'attività agricola.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 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: 5 di 8

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 8

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 086

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

L'art. 86 al quinto capoverso prevede la possibilità di realizzare nuove costruzioni per lo svolgimento di attività funzionali al parco con dei vincoli, in particolare quelli contenuti nel secondo trattino prevedono in caso di cessazione dell'attività la demolizione ed il ripristino dei luoghi o la cessione all'amministrazione comunale delle strutture realizzate. Queste norme potrebbe essere valide per fabbricati realizzati su terreni di proprietà comunale e dati in concessione all'imprenditore agricolo, mentre per fabbricati realizzati su proprietà privata, pur mantenendo il vincolo di destinazione d'uso, si potrebbe imporre l'obbligo del mantenimento della funzionalità e del decoro del fabbricato e delle pertinenze, e solo in caso di inadempienza imporre la demolizione o la cessione al comune.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si conferma il testo della norma, la richiesta non è perseguibile attraverso la normativa in quanto l'Amministrazione non può obbligare al mantenimento della funzionalità. Per le motivazioni sopraesposte la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

Quesito: 6 di 8

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 8

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 086

NOTE:

Si tratta di imposizione di arretramenti di recinzioni

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Sempre all'art. 86 nell'ultimo paragrafo "Tutela dei prati naturali" si propone di togliere dall'ultimo capoverso "... o l'apertura di nuovi passaggi pedonali.

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: 7 di 8

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 8

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 086

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito al mantenimento dei prati si ricorda che tale attività è realizzabile nel lungo periodo solo in presenza di attività zootecnica, come anche previsto nel secondo trattino del paragrafo, per tanto si chiede una flessibilità nella possibilità di permettere la realizzazione di idonee strutture per lo svolgimento di attività zootecniche.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta trova già riscontro nel testo della normativa adottata, pertanto l'osservazione risulta non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

26/01/2016

Quesito: 8 di 8

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. 450

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°	451	
PROTOCOLLO:	162234	16/11/2015 11:16:23
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	ENI SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via milano
QUARTIERE	FIUMICELLO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Progetti Speciali disciplinati dal Piano delle Regole
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	NTAall04
NOTE:	PRo5 MILANO OVEST

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che:

- 1.in coerenza con l'art. 49 delle NTA la futura trasformazione dell'area soggetta a Progetto speciale PRo5 possa essere identificata in fase di presentazione del futuro piano particolareggiato, senza specificare quindi nella scheda di piano né le prescrizioni alla progettazione né lo schema insediativo prescrittivo.
- 2.che l'area identificata al foglio 80 mappale 90 non venga identificata in modo prescrittivo come area a verde di fruibilità pubblica.

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.

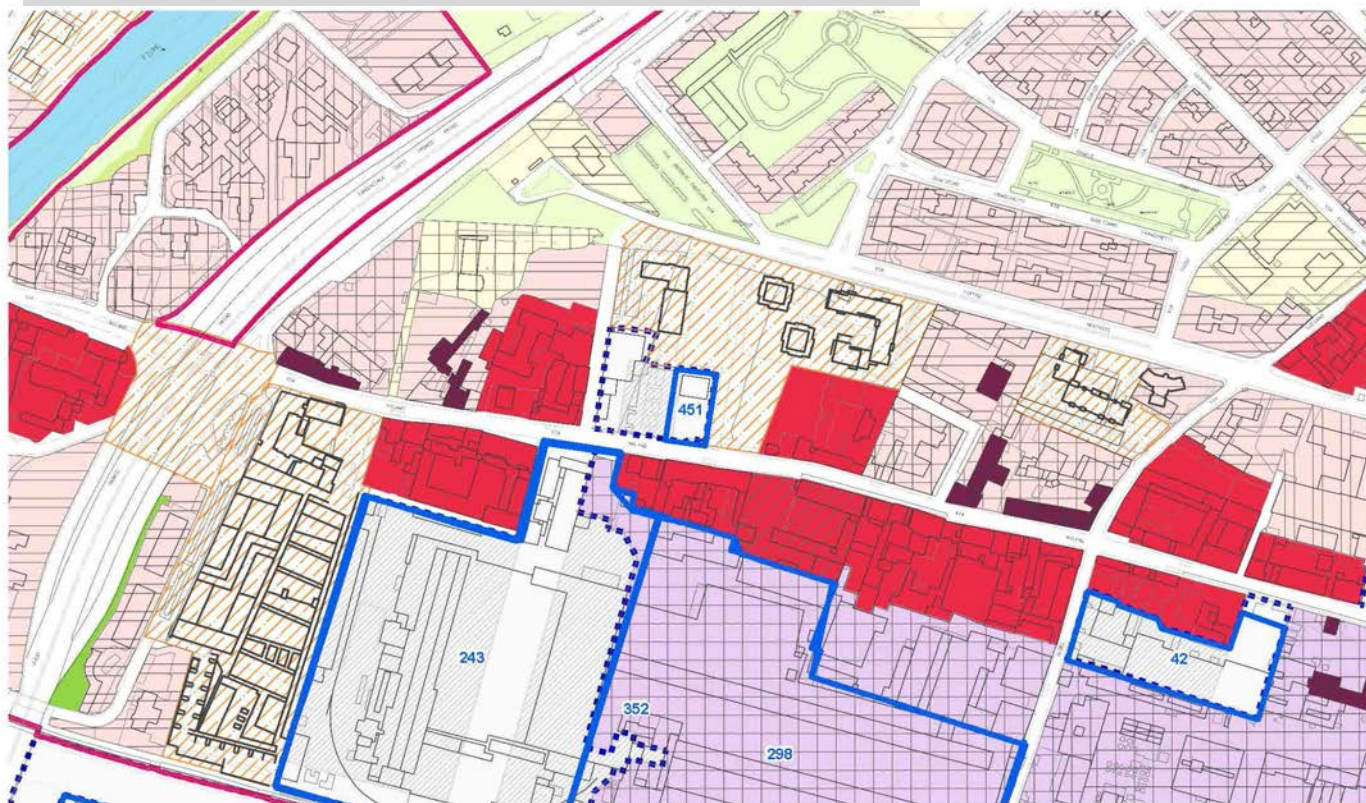
ESITO PROPOSTA TECNICA: NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

Quesito: 1 di 1

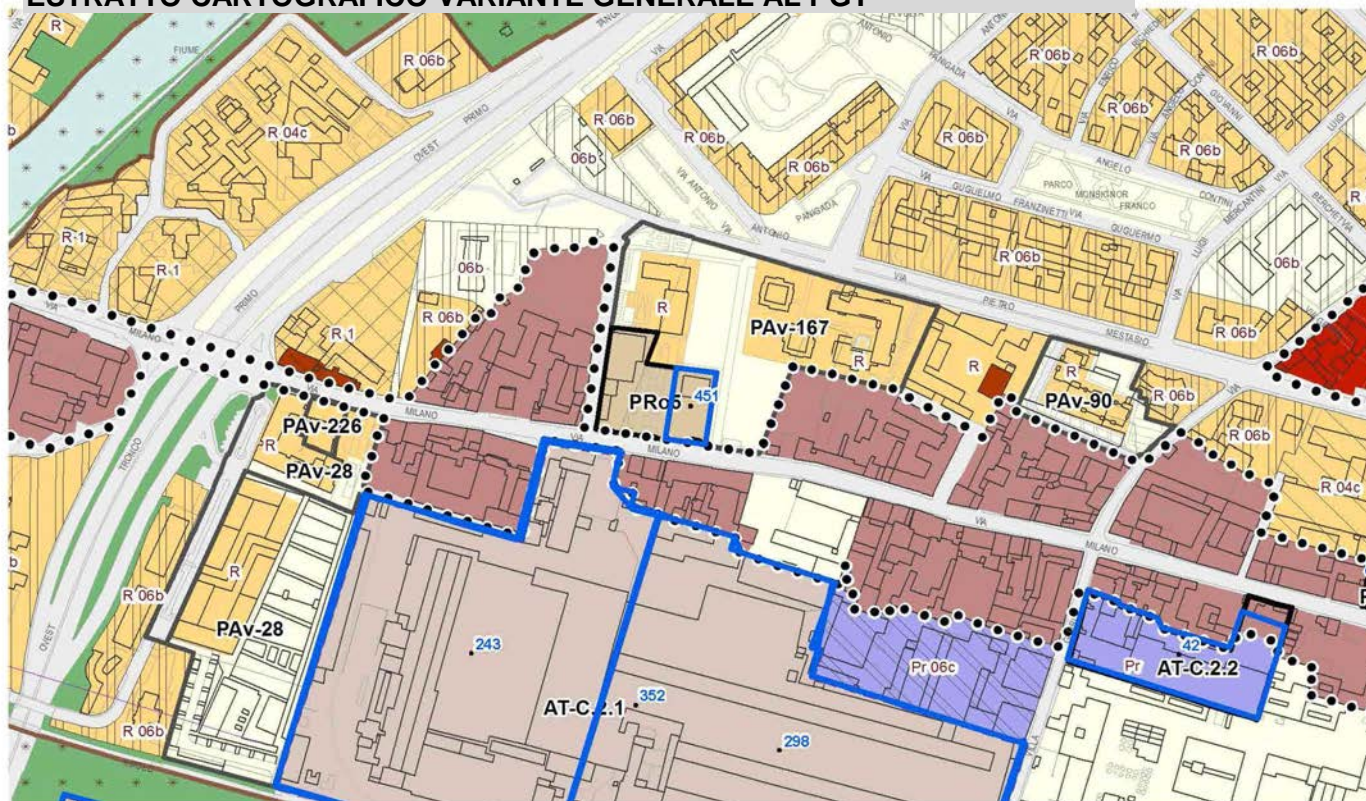
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 451

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°	452	
PROTOCOLLO:	162279	16/11/2015 11:23:37
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	ENI SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

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:

1. che venga mantenuta nell'ambito di trasformazione AT A.6 Via Sostegno la previsione di sviluppo per Unità Minime d'Intervento, in forma indipendente, come indicato nella prima variante al PGT, al fine di renderne possibile l'attuazione.
2. che la futura trasformazione dell'ambito di trasformazione AT A.6 Via Sostegno possa essere definita in sede di piano attuativo, senza individuare uno schema insediativo prescrittivo e quindi che questo diventi uno schema indicativo.
3. che sia eliminata sull'area ENI la prescrizione di area verde.
4. che per l'ambito di trasformazione AT A.6 Via Sostegno si preveda un indice territoriale di progetto maggiore di quello previsto al fine di consentire la sostenibilità economica e finanziaria dell'operazione immobiliare, cioè che sia mantenuto l'indice previsto nella prima Variante al PGT.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1. la scheda propone un unico Ambito da attuare nel suo complesso, si ritiene che solo il PA complessivo relativo all'intervento 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;
2. lo "schema prescrittivo", presente in tutte le schede degli Ambiti di Trasformazione, non può essere eliminato o sostituito in quanto disegno direttore ed ordinatore delle componenti essenziali al soddisfacimento degli obiettivi e dei criteri insediativi d'Ambito, si ritiene che la flessibilità di tale schema determini la possibilità di ricercare in fase di Piano Attuativo le più variabili soluzioni nel rispetto degli obiettivi ed indirizzi d'Ambito;
3. si precisa che per l'area ENI non vige una prescrizione ad area verde;
4. Un aumento delle previsioni edificatorie è da ritenersi in contrasto con gli indirizzi e gli obiettivi generali della Variante oltre che con le esigenze morfologiche specifiche dell'Ambito. La SIp assegnata corrisponde a un indice omogeneo agli ambiti simili incrementato della SIp assoggettata alla qualità aggiuntiva. Aumentare ulteriormente l'indice corrisponderebbe a una densificazione tale da ridurre drasticamente la qualità e quantità degli spazi aperti oltre a realizzare un'edificazione in contrasto con le esigenze morfologiche ed insediative del contesto immediato. Per quanto sopra si propone di non accogliere.

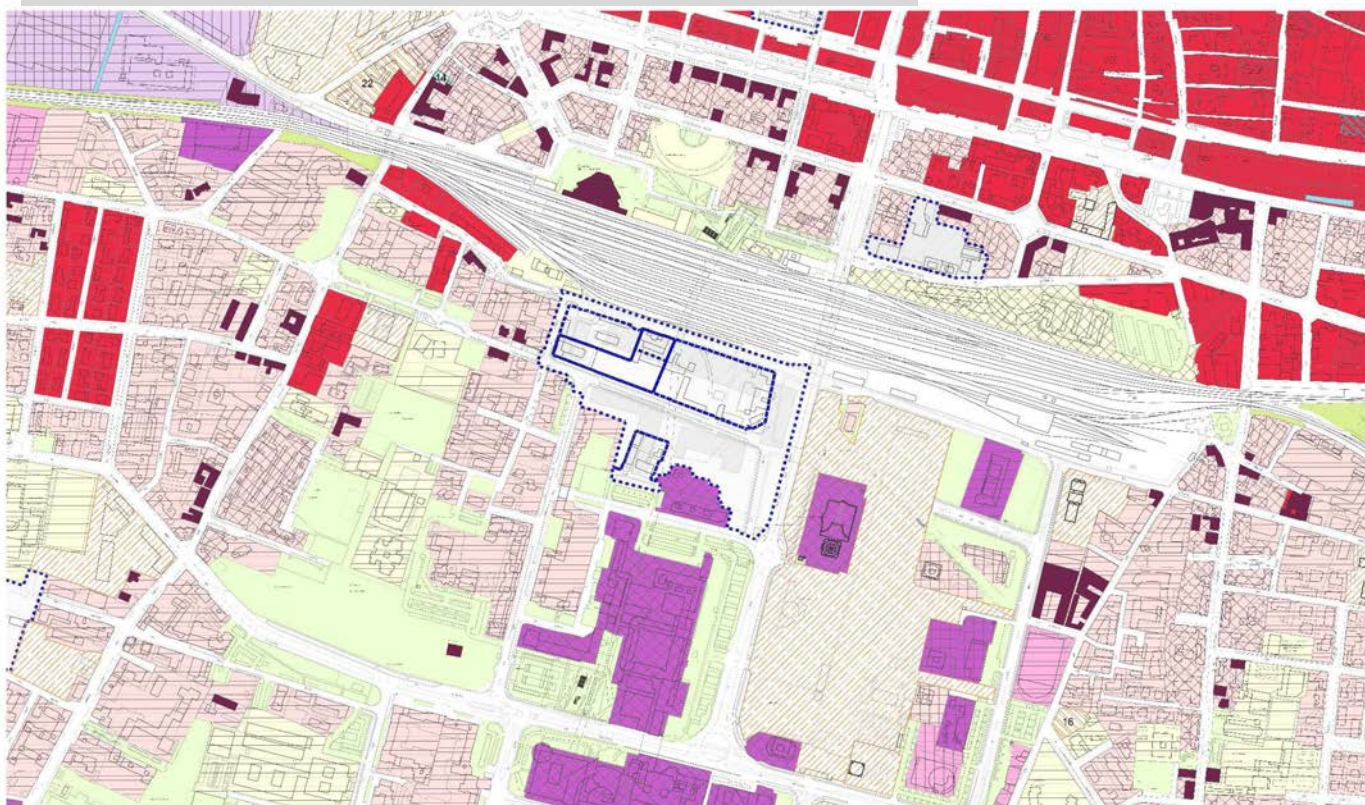
ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

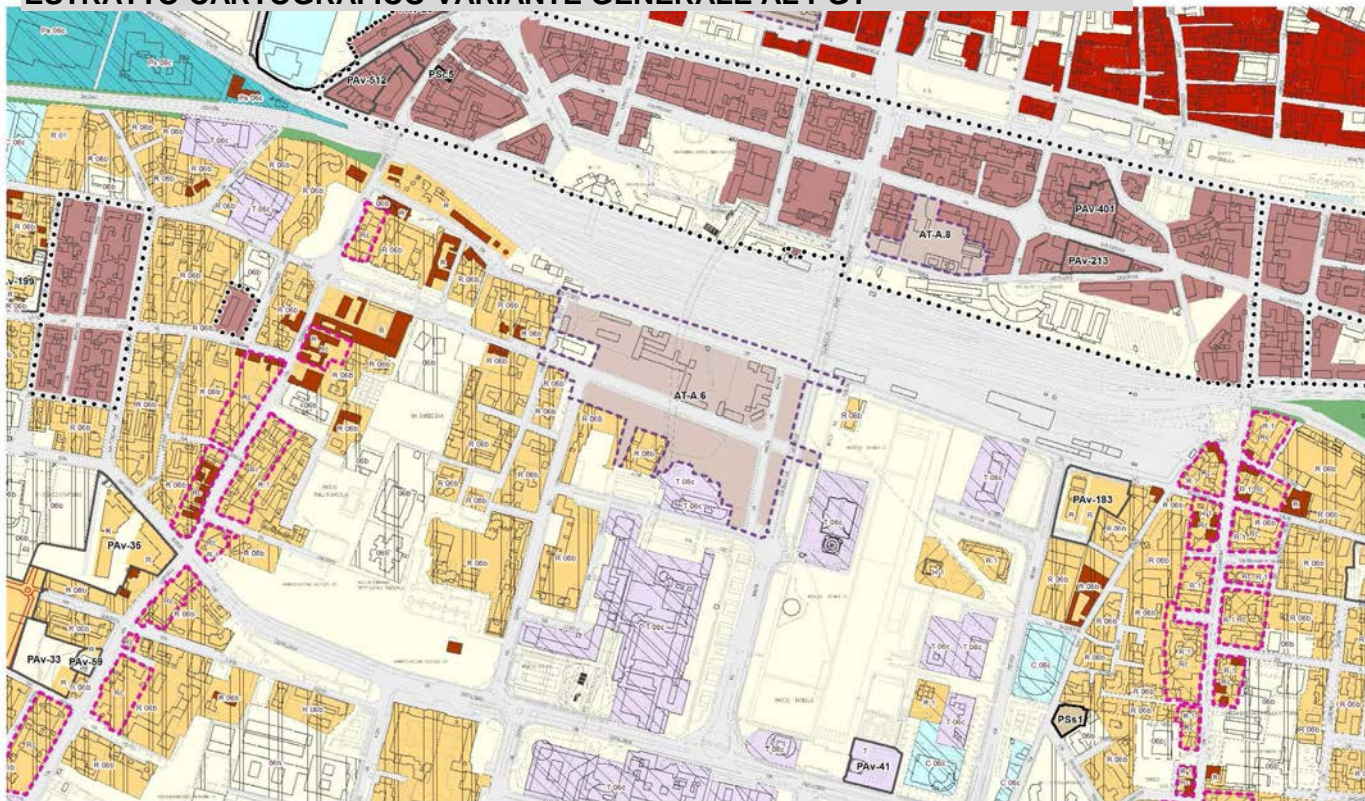
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

20/01/2016

Piano delle Regole



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. 452

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°	453	
PROTOCOLLO:	162319	16/11/2015 11:33:59
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	HG SRL IN LIQUIDAZIONE	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Viale S. Eufemia
QUARTIERE: CAIONVICO
DOMINIO PGT: DP
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01
NOTE: AT - C.4.2 METALGOI

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede:

1. la ripermetrazione del piano attuativo Metalgio AT C42 secondo quanto annotato nella tavola qui allegato (vedi allegato 1) con mantenimento della slp realizzabile complessiva pari a mq 6.800 per il piano attuativo ripermetrato e relativo stralcio della porzione d'area su cui insiste il fabbricato individuato dalla scheda d'ambito in oggetto come edificio da mantenere e da "riconvertire funzionalmente" e inglobamento di tale area nella zona omogenea adiacente posta a sud;
2. In alternativa al quesito 1, si chiede che il piano di trasformazione in oggetto possa essere attuato per stralci funzionali che verranno meglio individuati in un planivolumetrico complessivo condiviso con l'amministrazione comunale e gli uffici preposti in fase di presentazione del piano attuativo stesso, al fine di facilitarne l'attuazione anche in vista di eventuali cessioni parziali ad altri soggetti non interessati alla trasformazione;
3. lo stralcio degli obblighi prescrittivi alla demolizione degli edifici esistenti, in particolare della palazzina uffici esistente ancor oggi utilizzata;
4. al riguardo del completamento, adeguamento e miglioramento della rete stradale esistente si chiede di prevedere una viabilità alternativa, con accessi diretti anche dal pubblico viale Sant'Eufemia, che possa garantire comunque e sempre l'attuazione dell'ambito di trasformazione in oggetto indipendentemente dalla realizzazione della rotonda tra viale S. Eufemia e via Musia, già convenzionata ed in capo a soggetti terzi non dipendenti dalle volontà e necessità dell'osservante.
5. In riferimento alle componenti ambientali si chiede lo stralcio del vincolo localizzativo dell'area verde prospiciente viale Sant'Eufemia e possibilità di ricollocazione all'interno del comparto a fronte di un progetto integrato di riqualificazione in accordo con l'Amministrazione Comunale, garantendo nel progetto l'unitarietà del verde e la valorizzazione ambientale, così da poter collocare nella fascia tra viale S. Eufemia ed i volumi oggetto di futura realizzazione le dotazioni di servizi, tra cui viabilità e parcheggi, necessarie al fine di garantirne la fruibilità per gli utenti;
6. Per ciò che concerne le funzioni ammesse ed escluse si chiede l'eliminazione della soglia limitativa della media struttura di vendita riconducendola alle disposizioni normative in materia (compresa tra 251 e 2500 mq di superficie di vendita) sempre nel limite massimo imposto pari al 60% di slp complessiva o oppure la collocazione di almeno due attività commerciali facenti parte delle medie strutture di vendita (da 251 mq a 2500 mq) oppure, in extrema ratio, collocazione di almeno due attività commerciali con superficie di vendita da 601 a 1500 mq (codice funzione C.e.).
7. si chiede che l'altezza massima possa essere eccedente rispetto alla massima altezza dei fabbricati limitrofi almeno per un 50%, alla condizione che la detta eccedenza non riguardi più del 30% della superficie coperta.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1. La Slp complessiva assegnata interessa solo "l'ambito di sviluppo" entro cui avviene la trasformazione, l'esclusione dall'Ambito dell'edificio esistente, per il quale è prevista la conservazione, non implica uno stravolgimento degli obiettivi generali e dei criteri insediativi dell'AT; l'obiettivo principale dell'Ambito però è finalizzato alla riqualificazione del fronte su Viale S. Eufemia, a tale scopo si ritiene che la viabilità esistente, interna al comparto, debba essere ancora inclusa nella nuova perimetrazione d'Ambito al fine di garantire una corretta accessibilità ad aree parclanti da prevedere a sud a garanzia di una riqualificazione da attuare a nord su Viale S. Eufemia. Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente.
2. Vedasi accoglimento formulato al punto 1;
3. Obiettivo principale dell'Ambito è la riqualificazione del fronte su Viale S. Eufemia in relazione al suo contesto e alla prospiciente AT C.4.1 Fabbrica di Cannoni, a tale scopo si ritiene che non attuare la demolizione dei fabbricati posti fronte Viale sia in contrasto con i fondamenti e l'esistenza stessa della trasformazione, si ritiene però che il mantenimento del solo edificio esistente posto sul lato nord-est e destinato ad uffici non comprometta gli obiettivi previsti e sia compatibile con la trasformazione, resta fermo che la Slp complessiva (6.800 mq) assegnata all'Ambito è comprensiva della Slp del fabbricato esistente, per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente; sarà quindi integrata la scheda conseguentemente;
4. Richiamando l'accoglimento parziale formulato al punto 1 si ribadisce che la riqualificazione del fronte di Viale S. Eufemia implichi un'accessibilità carraia da Via Musia con individuazione di aree parclanti poste a sud;
5. Vedasi accoglimento parziale formulato ai punti 1 e 4;
6. Considerato che il comparto appartiene agli Ambiti della Rigenerazione Urbana che sottintende una mescolanza funzionale, per quanto sopra si propone di non accogliere;
7. La scheda non prescrive un limite massimo di piani e demanda la valutazione di merito alla fase di Piano Attuativo, l'indicazione pari a 2 piani riportata nello "schema progettuale esemplificativo" è solo simulativa.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

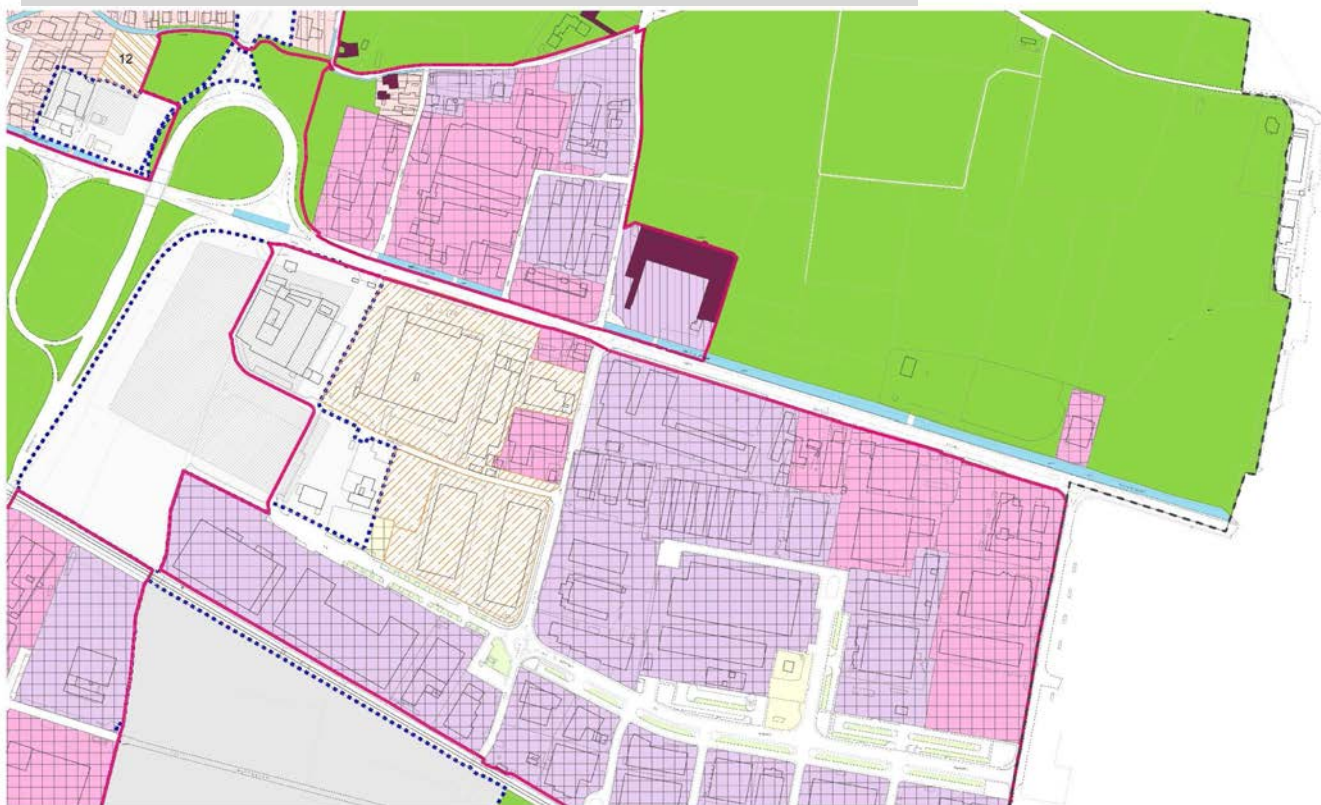
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

21/01/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 453

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°

454

PROTOCOLLO:

162357

16/11/2015 11:42:01

TERMINE:

RICHIEDENTE/I:

Ing. LAITI MARCELLO

CATEGORIA RICHIEDENTE/I:

Comproprietario

QUESITI TOTALI N°:

1

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Romiglia
QUARTIERE	S. POLO PARCO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Aree rurali periurbane
	Edifici isolati di valore storico e architettonico
	PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	Riguarda anche terzi

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede:

- 1.l'esclusione dal PLIS e dalla classificazione "Aree rurali periurbane" della Cascina Masserdotti e aree limitrofe.
- 2.l'esclusione dall'applicazione degli artt. 87 e 85.
- 3.una regolamentazione che consenta di ristrutturare il compendio immobiliare residenziale esistente, con incremento della slp ove necessario, ai fini del completamento dell'ingombro delle strutture edilizie e di ampliamento sempre ai fini immobiliari nelle aree limitrofe.
- 4.la realizzazione di parcheggi pertinenziali e fuori terra, pertinenziali e proporzionati per dimensioni al carico insediativo residenziale, da ricavarsi entro il sedime di proprietà e/o nelle aree attigue.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

- 1) Quale accoglimento parziale della richiesta, richiamata nella presente anche la proposta tecnica di controdeduzione dell' osservazione n. 199, si propone l'inclusione dell'area nell'ambito nell' AT-D.4 (vedi successivo punto 3) provvedendo pertanto al cambio di classificazione delle aree in "Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano". Non è da ritenersi accoglibile la richiesta di stralcio dal PLIS.
- 2) Si richiama quanto espresso al precedente punto 1.
- 3) Si propone di accogliere parzialmente la richiesta, in virtù di quanto di seguito proposto:
La scheda dell'AT D.4 Parco San Polo – Via Romiglia (ADOTTATA) viene modificata, stralciando dal perimetro dell'ambito l'unità AT.D.4.b, su cui insistono fabbricati da demolire, in quanto la stessa è destinata alla rinaturalizzazione. In coerenza con l'obiettivo, le stesse aree sono ricondotte nel Piano delle Regole, quali Aree di rinaturalizzazione (Ar) normate dall'art. 88, cui è attribuita una slp compensativa di 355,35 mq.
Come conseguenza, la SLP assegnata all'ambito AT D.4, ridimensionato, diventa pari a 3.164,65 mq. Di questi, una quota parte potrà essere utilizzata all'interno dell'edificio storico rurale, individuato come AT D.4.c. Per detto edificio, la Slp complessiva utilizzabile non potrà comunque essere maggiore di 1.000 mq, di cui il 20% massimo in ampliamento.
La restante parte sarà realizzata sul sedime AT D.4., la cui estensione è modificata in modo da corrispondere a quella interessata dal sedime edificabile dell'ambito P.1.3. del PGT vigente.
L'Amministrazione comunale si riserva, in sede di P.A. di individuare ulteriori possibili aree da acquisire, utili per la strutturazione delle connessioni e delle aree di fruizione del Parco delle Cave di Buffalora e San Polo.
L'area interessata dalla realizzazione della pista ciclabile sarà rinominata AT D.4.a.
L'altra area di cui è prevista la cessione, collocata a nord della stazione Metrobus San Polo Parco e corrispondente

ai mapp. 4 e 696 foglio 211, sarà nominata AT D.4.b.

L'area della cascina e delle pertinenze, sarà nominata AT D.4.c

4) Si ritesene la richiesta parzialmente accoglibile, in virtù di quanto specificato al punto precedente.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

30/01/2016

Quesito: 1 di 1

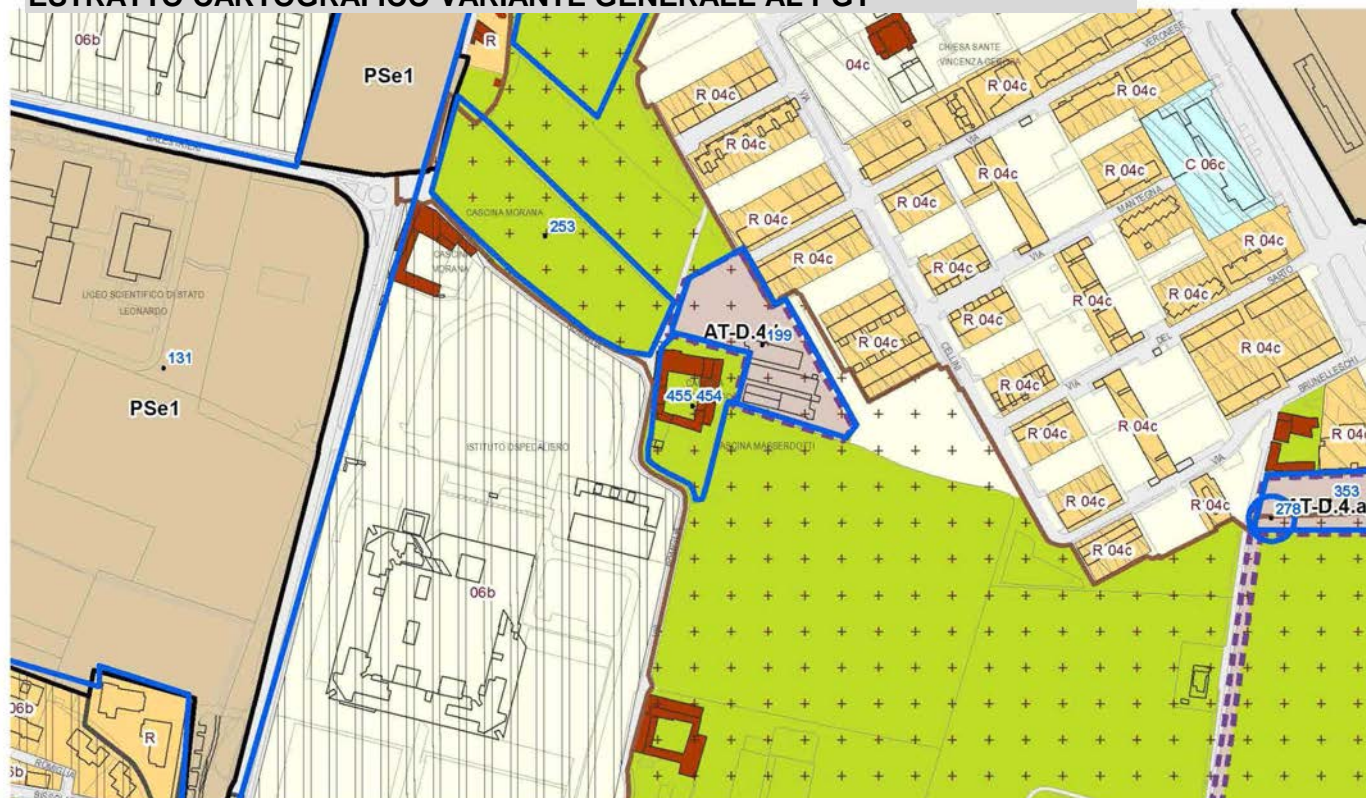
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 454

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° **455**

PROTOCOLLO: 162419 16/11/2015 11:55:24

TERMINE:

RICHIEDENTE/I: Ing. LAITI MASSIMO

CATEGORIA RICHIEDENTE/I: Comproprietario

QUESITI TOTALI N°: **1**

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via Romiglia
QUARTIERE	S. POLO PARCO
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico
	Edificio di valore storico architettonico e paesaggistico
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Aree rurali periurbane
	Edifici isolati di valore storico e architettonico
	PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	Idem osservazione 454

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede:

- 1.l'esclusione dal PLIS e dalla classificazione "Aree rurali periurbane" della Cascina Masserdotti e aree limitrofe.
- 2.l'esclusione dall'applicazione degli artt. 87 e 85.
- 3.una regolamentazione che consenta di ristrutturare il compendio immobiliare residenziale esistente, con incremento della slp ove necessario, ai fini del completamento dell'ingombro delle strutture edilizie e di ampliamento sempre ai fini immobiliari nelle aree limitrofe.
- 4.la realizzazione di parcheggi pertinenziali e fuori terra, pertinenziali e proporzionati per dimensioni al carico insediativo residenziale, da ricavarsi entro il sedime di proprietà e/o nelle aree attigue.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

CONTRODEDUZIONE EMENDATA IN CONSIGLIO COMUNALE:

- 1) Quale accoglimento parziale della richiesta, richiamata nella presente anche la proposta tecnica di controdeduzione dell' osservazione n. 199, si propone l'inclusione dell'area nell'ambito nell' AT-D.4 (vedi successivo punto 3) provvedendo pertanto al cambio di classificazione delle aree in "Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano". Non è da ritenersi accoglibile la richiesta di stralcio dal PLIS.
- 2) Si richiama quanto espresso al precedente punto 1.
- 3) Si propone di accogliere parzialmente la richiesta, in virtù di quanto di seguito proposto:
La scheda dell'AT D.4 Parco San Polo – Via Romiglia (ADOTTATA) viene modificata, stralciando dal perimetro dell'ambito l'unità AT.D.4.b, su cui insistono fabbricati da demolire, in quanto la stessa è destinata alla rinaturalizzazione. In coerenza con l'obiettivo, le stesse aree sono ricondotte nel Piano delle Regole, quali Aree di rinaturalizzazione (Ar) normate dall'art. 88, cui è attribuita una slp compensativa di 355,35 mq.
Come conseguenza, la SLP assegnata all'ambito AT D.4, ridimensionato, diventa pari a 3.164,65 mq. Di questi, una quota parte potrà essere utilizzata all'interno dell'edificio storico rurale e relative pertinenze, individuato come AT D.4.c così come rappresentato nello schema grafico allegato all'emendamento. Per detto edificio, la Slp complessiva utilizzabile non potrà comunque essere maggiore di 1.000 mq, di cui il 20% massimo in ampliamento.
La restante parte sarà realizzata sul sedime AT D.4., la cui estensione è modificata come rappresentato nello schema grafico allegato all'emendamento.
L'Amministrazione comunale si riserva, in sede di P.A. di individuare ulteriori possibili aree da acquisire, utili per la strutturazione delle connessioni e delle aree di fruizione del Parco delle Cave di Buffalora e San Polo.
L'area interessata dalla realizzazione della pista ciclabile sarà rinominata AT D.4.a.

L'altra area di cui è prevista la cessione, collocata a nord della stazione Metrobus San Polo Parco e corrispondente ai mapp. 4 e 696 foglio 211, sarà nominata AT D.4.b.

L'area della cascina e delle pertinenze, sarà nominata AT D.4.c

4) Si ritiene la richiesta parzialmente accoglibile, in virtù di quanto specificato al punto precedente.

Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

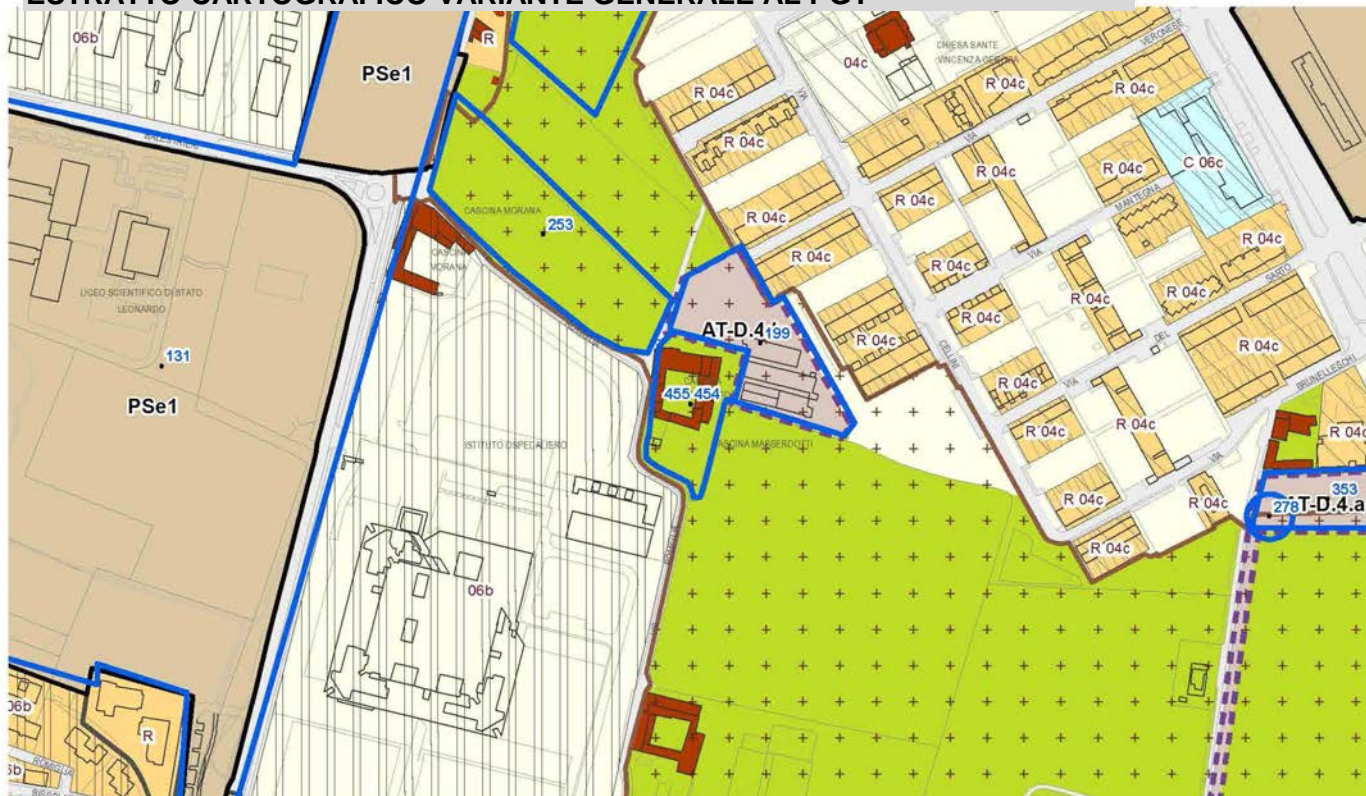
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

30/01/2016

Piano delle Regole



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. 455

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°	456	
PROTOCOLLO:	162478	16/11/2015 12:09:30
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	Ing. GAMBA GIANCARLO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	2	

Quesito: 1 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

Comitato spontaneo via Sostegno (261 firme raccolte)

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

I sottoscrittori della presente, esaminato il PGT, avanzano le seguenti osservazioni di carattere generale:

1. che venga sempre privilegiato il recupero dei volumi esistenti senza ampliamenti e mitigando al massimo il ricorso a nuove costruzioni per limitare il consumo di territorio;
2. che, all'interno delle destinazioni d'uso, sia privilegiata l'edilizia residenziale con una quota consistente e prioritaria di edilizia convenzionata;
3. che siano sempre mantenute le aree permeabili, agricole o verdi attualmente esistenti;
4. che venga evitata la costruzione di nuovi poli commerciali di medie e/o grandi strutture, privilegiando invece la realizzazione di esercizi di vicinato e di strutture di vendita di ridotte dimensioni;
5. che venga privilegiata la dotazione di SLP per strutture e servizi a carattere sociale;
6. che venga incentivata la dotazione di verde tramite l'ampliamento dei parchi esistenti e il reperimento di nuove aree, in accordo con l'idea di una riqualificazione ecologica della città;
7. che, allo scopo di realizzare una "mobilità sostenibile", lo studio della viabilità venga improntato prevedendo sistematicamente la creazione di piste ciclabili in sede propria, sicura e protetta.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1. Si condivide la richiesta. La stessa infatti, riprende i principi fondamentali della Variante che sono stati declinati nelle specifiche azioni, riscontrabili nei tre livelli della pianificazione. La richiesta, accolta nella sostanza in quanto già recepita dagli atti di variante, non comporta modifiche agli elaborati di piano ed è pertanto non accoglibile ai fini dell'istruttoria.
2. La Variante promuove una diffusa dislocazione sul territorio delle superfici da destinare ad edilizia residenziale sovvenzionata o convenzionata, confermando al contempo oltre 75.000 mq di slp sul comparto di Sanpolino, che mantiene la sua prerogativa di disponibilità di aree per l'edilizia residenziale pubblica. Inoltre vengono evidenziati contesti in cui è auspicabile la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata. Questa possibilità diventa un obbligo (ai sensi dell'art. 47 NTA), quando l'intervento preveda destinazione residenziale superiore a 7.000 mq, mediante la destinazione del 30% della superficie per le forme convenzionate. Anche la recente delibera di revisione in riduzione degli oneri di urbanizzazione (per l'edilizia residenziale pubblica o per edilizia sociale o convenzionata) è volta ad incentivare tali tipi di intervento. La richiesta, pur sostanzialmente già accolta nella variante, non introduce modifiche agli atti di variante, ed è pertanto formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.
- 3) Il tendenziale azzeramento di nuovo consumo di suolo libero, le numerose situazioni individuate dalla variante quali occasioni per il ripristino al valore naturale di aree compromesse, l'attenzione volta in tutte le trasformazioni ad

implementare la permeabilità delle aree, nonché l'estensione del PLIS delle Colline e la proposta di istituzione del PLIS delle Cave di San Polo e Buffalora, dimostrano la condivisione degli obiettivi oggetto della richiesta. La stessa, non comportando modifiche agli atti di variante, non è tuttavia accoglibile.

4) Grande attenzione è stata posta, in fase di stesura della Variante, alla tutela e incentivazione degli esercizi di vicinato, non escludendo superfici commerciali di medie dimensioni solo ove compatibili con il contesto. E' invece un'assoluta novità per un piano urbanistico a Brescia, non aver previsto alcuna nuova grande distribuzione. In virtù di quanto qui riassunto, che dimostra la condivisione con lo spirito dell'osservazione, non introducendo la stessa modifiche agli atti di variante, è formalmente non accoglibile ai fini dell'istruttoria.

5) La Variante, attraverso le previsioni contenute nel Piano dei Servizi, ha recepito le politiche dell'Assessorato ai Servizi Sociali, volte a creare una capillare dislocazione sul territorio dei punti di erogazione degli stessi, fino alla scala di quartiere.

6) La controdeduzione al quesito è già contenuta al punto 3.

7) I temi oggetto dell'osservazione sono propri del redigendo Piano Urbano della Mobilità Sostenibile. La variante al PGT ne ha già recepito le previsioni strategiche (ad esempio: estensione di linee veloci e relative fermate, adeguamenti della rete infrastrutturale sia carrabile che ciclabile), supportandole con azioni che si traducono in incentivazione all'uso del trasporto pubblico: ad esempio prevedendo funzioni attrattive da insediare nelle nuove volumetrie inserite presso alcune stazioni del metrobus, o evidenziando l'obbligo di assicurare l'integrazione di tutte le trasformazioni con adeguate connessioni fruibili di collegamento (o implementazione) alle esistenti. Sono state introdotti, a seguito di osservazioni accolte, adeguamenti delle previsioni di alcuni tracciati ciclopedonali. In virtù di quanto qui riassunto, che dimostra la condivisione con lo spirito dell'osservazione, l'osservazione è parzialmente accoglibile, nella misura in cui interseca le modifiche introdotte ai tracciati ciclopedonali a seguito di accoglimento di osservazioni di dettaglio delle stesse.

Alla luce di quanto sopra esposto, per quanto ampiamente condivisibili tutti i temi sollevati, la richiesta nel suo complesso è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

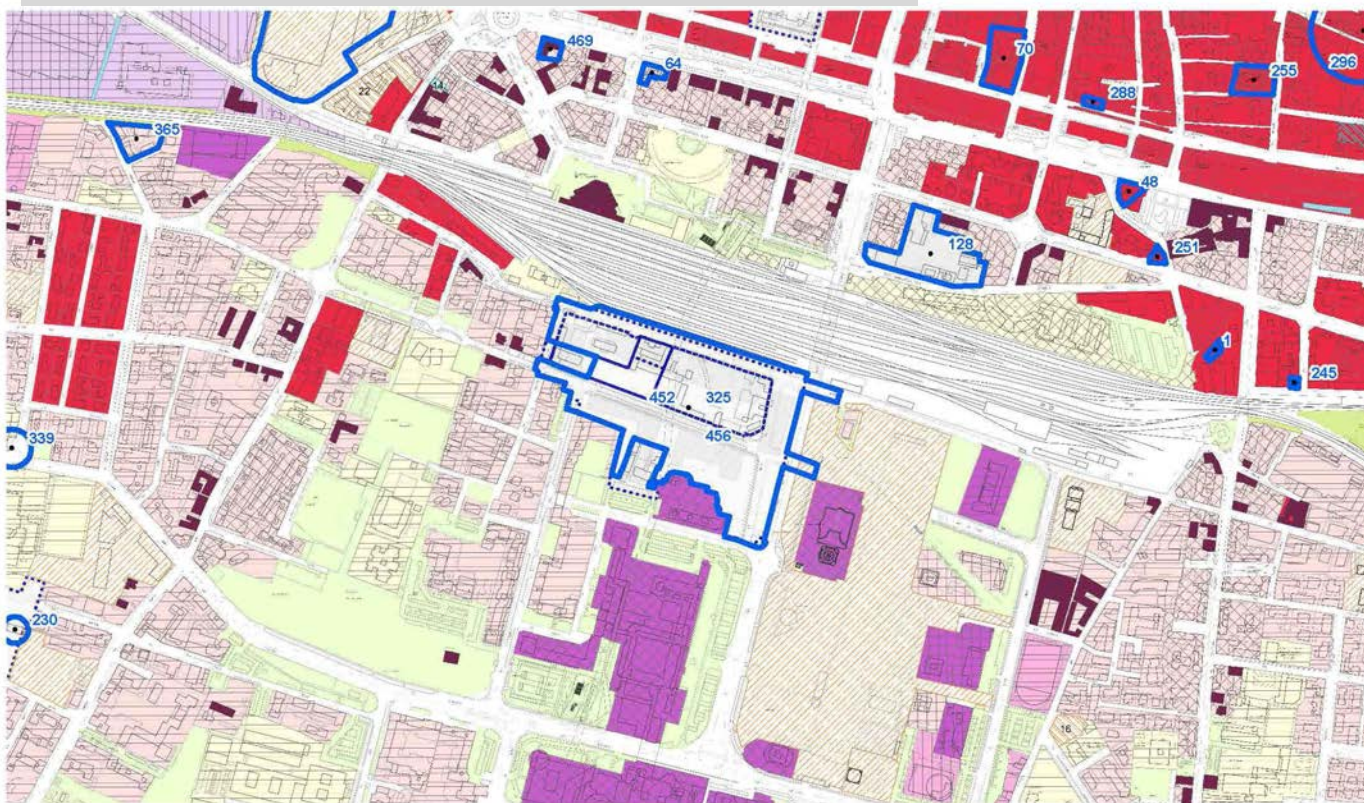
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 1 di 2

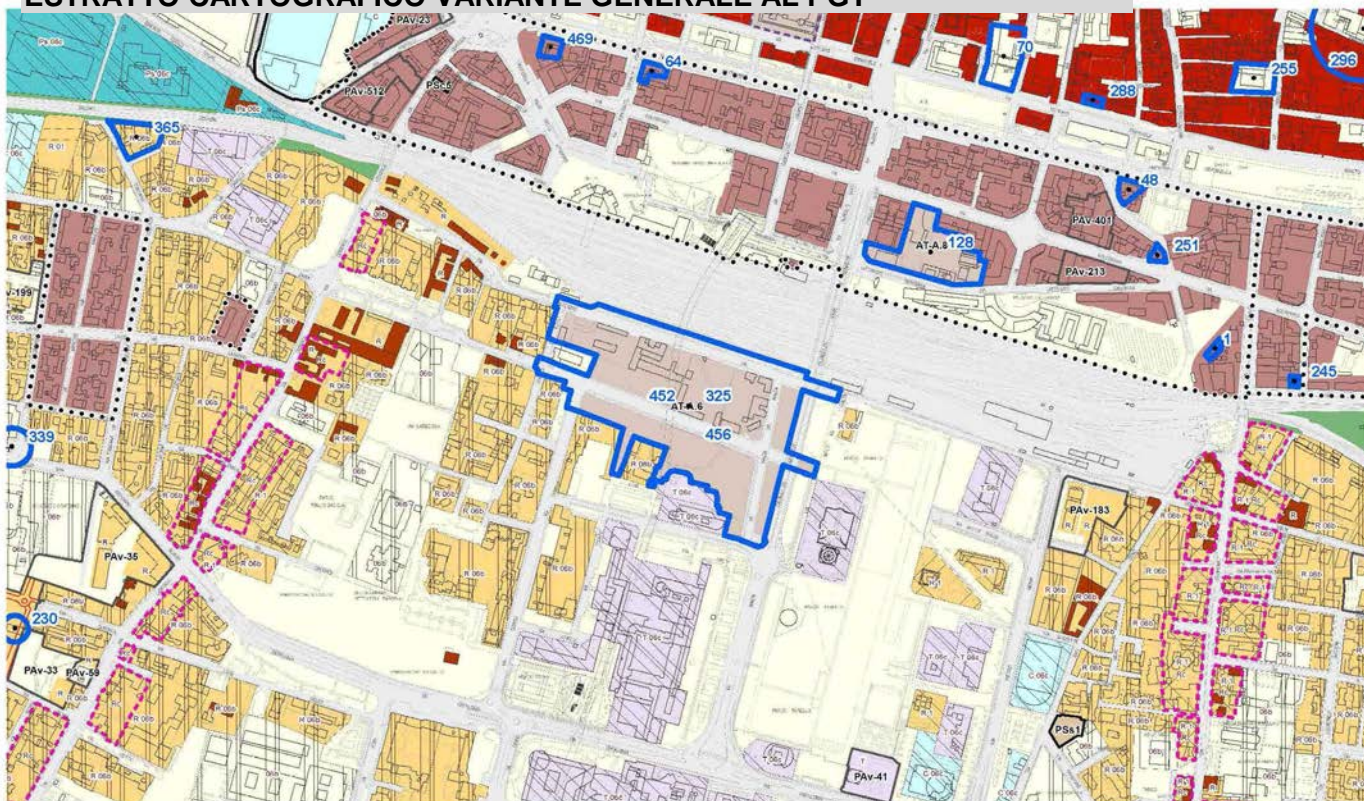
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 2 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via 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

Ambito AT-A.6 relativo a via Sostegno.

-si chiede che tale ambito venga attualmente "congelato" e sospeso in attesa della presentazione del P.U.M.S. (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile);

- Si chiede che, pur nella discrezionalità delle scelte che saranno attuate dai privati proprietari di parte delle aree del comparto, sia garantita comunque una quota di edilizia residenziale e che, all'interno di tale quota, sia privilegiata l'edilizia convenzionata che è la sola che, oltre a garantire l'afflusso di famiglie (che sono lo strumento più idoneo per riqualificare il quartiere), può avere qualche probabilità di collocamento nell'attuale difficile situazione del mercato immobiliare;

-Si chiede che sia prevista anche una fascia di adeguato spessore con alberi d'alto fusto tra la via Sostegno ed il sedime ferroviario per creare una barriera verde di mitigazione dai disagi (rumore) provocati dalla linea dell'Alta Velocità (TAV);

-Non si concorda con la soppressione dell'attuale area verde di proprietà comunale, compresa tra via Sardegna ed il Finpro Palace, per l'edificazione di due palazzine di tre piani e si chiede che l'area verde venga mantenuta tale e si preveda diversa collocazione per le eventuali palazzine;

-Si chiede di eliminare gli stalli delle soste degli autobus spostandoli in altra zona servita dalla metropolitana più a sud e periferica;

-Prevedere, in ogni caso, la sistemazione di via Sostegno, da via Privata de Vitalis a via Cremona, con allargamento della sede stradale, marciapiedi e pista ciclabile e la salvaguardia totale del Parco Tarello;

-Si propone la realizzazione di parcheggio in struttura nell'area ex Carboil (Unicarbo, Magazzino di Vetrolì) con significativi risparmi sui costi di bonifica.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1. L'attuazione delle previsioni sarà oggetto di programmazione ai sensi dell' art. 48 e pertanto la tempistica sarà coordinata con il redigendo PUMS nel quale verranno approfonditi i temi della mobilità. La richiesta non è accoglibile;
2. Si propone di accogliere parzialmente. Infatti, per quanto riguarda la residenza convenzionata e con riferimento all'art. 47 delle NTA (nel quale si specifica che per le previsioni edificatorie residenziali maggiori di 7.000 mq di Slp potenziale, dovrà essere assicurata il 30% della slp realizzata a edilizia convenzionata) la stessa risulta prevista sull'ambito e quindi da includere tra gli obiettivi.
3. Al punto 10 della scheda (prestazioni pubbliche attese) è indicata la richiesta di realizzazione di opere di mitigazione dell'infrastruttura ferroviaria che vengono coerentemente riportate nella scheda prescrittiva al punto 14.

L'efficacia di tali mitigazioni, in relazione a dimensionamento e collocazione, sarà funzione del progetto definitivo e pertanto da definirsi in fase di Piano Attuativo. Non accoglibile.

4. L'individuazione "dell'ambito di sviluppo del progetto" a sud è finalizzato ad una collocazione dell'edificazione in conformità e garanzia del disegno degli ampi spazi aperti verdi previsti nella scheda. Non accoglibile.

5. Le previsioni sulla mobilità pubblica sono coerenti con la presenza delle stazioni ferroviarie (RFI e alta capacità) nonché della stazione della metropolitana a sud, le suddette previsioni sono da confermare e definire puntualmente in fase di Piano Attuativo e in conformità al redigendo PUMS. Non accoglibile.

6. La scheda prevede la sola riqualificazione di una parte di Via Sostegno, di Via Privata DeVitalis e parte di Via Sardegna in quanto ricadenti nella perimetrazione e funzionali alla risoluzione degli obiettivi, non è escluso che in fase di Piano Attuativo, se economicamente sostenibile, sia valutata la possibilità di espandere la riqualificazione ad altri tratti viari. In tal senso si propone di specificare nella scheda dell' AT che la dotazione di qualità aggiuntiva sarà prioritariamente destinata alla realizzazione di tale opera. Accoglibile parzialmente.

7. La scheda d'ambito prevede ampi spazi a parcheggio a raso ma non esclude la possibilità di realizzare parcheggi in struttura compatibilmente con la sostenibilità economica, sarà da valutare in fase di Piano Attuativo conformemente al redigendo Pums. Non accoglibile.

Per quanto sopra, si propone di accogliere parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

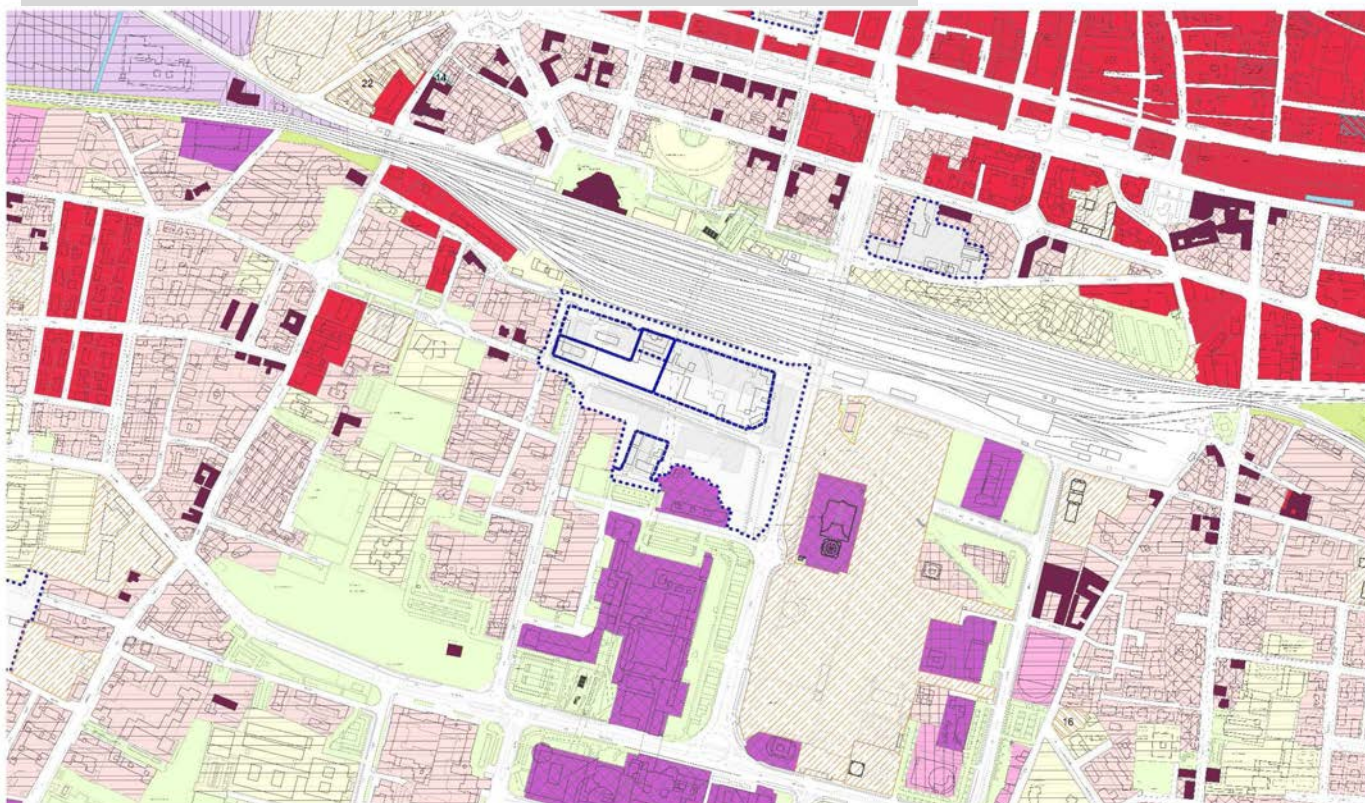
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

20/01/2016

Quesito: 2 di 2

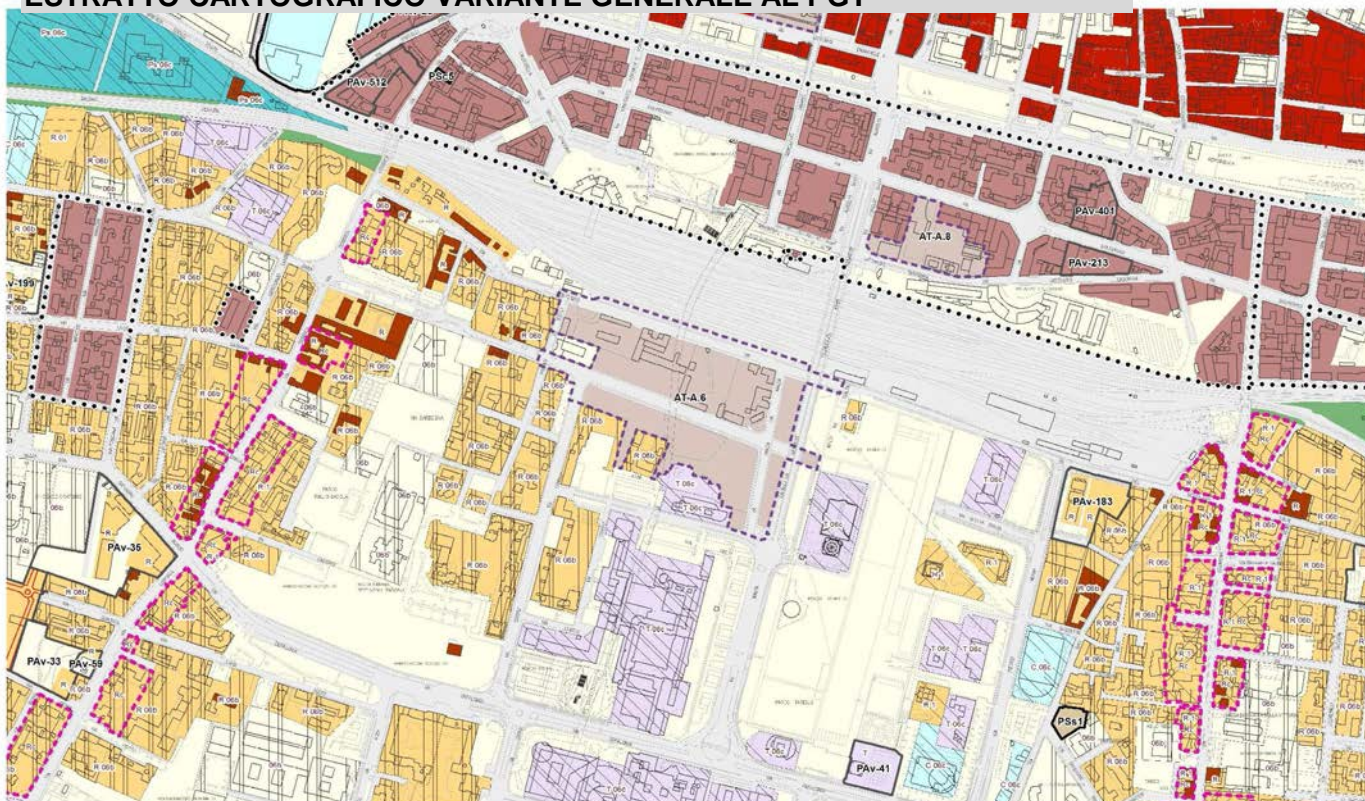
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 456

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°	457	
PROTOCOLLO:	162552	16/11/2015 12:24:57
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	FS LOGISTICA SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Dalmazia e 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

Si chiede:

1) che si introduca nuovamente per l'ambito AT-B.2.1 gli stessi parametri urbanistico-edilizi che erano già stati stabiliti con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia 29.9.2011 n. 163, di adozione del PGT di Brescia (esclusa la disciplina della dotazione di qualità aggiuntiva, di cui si rinnovano le critiche già sollevate nel ricorso n. 42/20 13 R.G.) ;

In via subordinata si chiede:

2) che, in accoglimento delle presenti osservazioni , il Comune di Brescia voglia modificare le previsioni della Scheda di progetto del Documento di Piano adottato riguardante l'ambito AT-B.2.1 nei termini di seguito specificati:

2.1) che la Slp complessiva assegnata all'Ambito sia elevata da mq 6.300 a non meno di mq 32.700. Quanto alle destinazioni funzionali, si chiede che venga modificato il mix delle funzioni previsto dalla Scheda di progetto aumentando la percentuale dedicata alla edilizia residenziale e commerciale, a condizione che la misura della Slp sia elevata nei termini sopra precisati;

2.2) sia ridotta la misura della superficie territoriale destinata alla realizzazione del polo di interscambio ferro-gomma, risultando la stessa sovradimensionata, rispetto alle reali esigenze;

2.3) una revisione della viabilità di progetto indicata nella Scheda prescrittiva dell'Ambito AT-B.2.1. Il tracciato ivi individuato pare funzionalmente interferire con il progetto del Terminal;

2.4) che la Scheda individui un nuovo accesso per lo Scalo Ferroviario Pubblico, di proprietà di RFI, per ovviare alla interdizione dell'accessibilità da via Dalmazia per le funzioni di logistica.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1) L'AT appartiene agli Ambiti della Produzione, nello specifico l'obiettivo principale assegnato è "migliorare l'offerta del trasporto di prodotti e merci", a tal fine l'area ovest è destinata allo scalo ferroviario e può essere interessata solo da funzioni o edificazioni strettamente necessarie allo svolgimento della funzione Intermodale, come indicato al punto 9 della scheda; una richiesta pari a 100.000 mq di Slp a destinazione produttiva-logistica, come richiesto negli allegati all'osservazione, non è compatibile con gli obiettivi specifici dell'ambito né sostenibile con la morfologia del contesto, così come peraltro già dimostrato nel PGT vigente.

Per quanto sopra si propone di non accogliere.

2) con riferimento alle ulteriori richieste sopra citate:

2.1) e 2.2) Si ritiene che le aree di proprietà poste ad Est e confinanti con la Via Dalmazia, con l'AT C.3.1 Maritan

Borgato e parte dell'AT B.2.2 Pietra Tubificio, abbiano una superficie territoriale atta a contenere una Slp pari a 16.300 mq (anziché 6.300 mq) da destinarsi alle funzioni ammesse e la cui realizzazione è comunque condizionata all'attuazione del centro intermodale, che è la funzione caratterizzante l'area di trasformazione. In conseguenza dell'aumento della slp riconosciuta ed insediabile, viene ampliato il sedime su cui la stessa può essere collocata. Pertanto il paragrafo 9. "Prescrizioni per la progettazione" viene così parzialmente modificato:

- Nell'area ovest destinata allo scalo intermodale possono essere insediate unicamente le strutture strettamente necessarie allo svolgimento della funzione specifica (uffici, locali tecnici).
- La Slp assegnata all'ambito (16.300 mq) può essere realizzata unicamente nell'area prospiciente la Via Dalmazia.
- Con riferimento alle aree fronteggianti la Via Dalmazia, obbligo di demolizione di tutte le costruzioni esistenti tranne gli edifici di valore testimoniale (vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 10 comma 1 e art. 12) individuati nel layout, per i quali si prescrive il restauro conservativo (palazzina uffici e pensiline retrostanti, cabina elettrica e annesso corpo di fabbrica e cancellata con pilastri d'ingresso).
- Realizzazione di misure di mitigazione ambientale di inserimento paesaggistico in ambito urbano, tra l'area destinata alle attività del centro intermodale e le funzioni afferenti alla Via Dalmazia, mediante la creazione di una fascia tampone boscata, posta in continuità con quella prevista nelle trasformazioni a sud, ciò anche al fine di costruire sistemi di connessione ambientale a grande scala in direzione Nord-Sud.
- Obbligo d'indagine ambientale preventiva ai fini dell' eventuale bonifica delle aree sulla via Dalmazia, interessate da funzioni diverse dall'intermodale.
- Realizzazione di fasce boscate e/o filari d'alberi perimetrali, a mitigazione della ferrovia e dell'intermodale;
- Nello sviluppo progettuale dell'area, su cui insiste la slp riconosciuta, dovrà essere ricercata unitarietà del disegno urbano con le AT confinanti a sud, anche in riferimento alle funzioni insediabili: la mixité funzionale sul fronte di Via Dalmazia, il produttivo e artigianale nella parte retrostante, più prossima all'intermodale.
- L'accessibilità all'area interessata dalla slp riconosciuta dovrà avvenire da Via Dalmazia. Il suo sviluppo interno al comparto dovrà integrarsi con le previsioni delle AT confinanti C.3.1 Maritan Borgato e C.3.2 Pietra Curva ed essere separato da quello afferente l'intermodale. Nell'ottica di un miglior sviluppo complessivo degli ambiti su Via Dalmazia, anche i sedimi edificabili dell'AT adiacente C.3.1, saranno meglio definiti, al fine di non precludere possibilità di previsioni alternative nella regolamentazione del traffico veicolare interno ai comparti.
- Obbligo di studio che verifichi la compatibilità dell'inserimento con il contesto paesistico di riferimento.
- In quanto bene culturale tutelato, il progetto di trasformazione riguardante le ex strutture ferroviarie dovrà essere sottoposto ad autorizzazione della Soprintendenza.

Relativamente alla richiesta di modifica della mixité funzionale, si modifica parzialmente il paragrafo 11. "Funzioni ammesse ed escluse", nel modo seguente:

Si introduce la possibilità di insediare le Attività manifatturiere, limitatamente alla categoria I.e (Attività logistiche e per il trasporto di merci), nella percentuale massima del 50% della slp complessiva.

Si confermano le già previste Attività Artigianali di Servizio, ma si innalza al 70% la percentuale massima.

Si confermano le già previste Attività di produzione Beni Immateriali nella misura massima del 100 %.

Si introduce la possibilità di insediare le Attività Commerciali, limitatamente alla media superficie di vendita fino a 600 mq, oltre ai già ammessi esercizi di vicinato, il tutto nella già prevista percentuale massima del 10%.

Si confermano le già previste Attività Ricettive, ma si innalza al 30% la percentuale massima.

Si confermano le già previste Attività Direzionali, ma si innalza all' 80% la percentuale massima.

Si conferma la già prevista funzione Residenziale nella percentuale massima del 20%.

Si conferma il 100% di destinazione a servizio intermodale (M8), sulle aree ad Ovest dell'ambito.

Per quanto riguarda il perimetro dell'ambito di trasformazione, lo stesso viene modificato in modo da interessare esclusivamente le aree di proprietà FS Logistica. Vengono quindi esclusi dall'ambito i mapp. 51 e 41 Foglio 144 (Distributori su Via Dalmazia), i quali saranno riclassificati, nel Piano delle Regole (tav. V-PR02 AZIONI DI PIANO), quali aree appartenenti al Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale, con indice e parametri urbanistici T04c.

Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente;

2.3) e 2.4) Il sistema intermodale abbisogna di una viabilità specifica, che supporti il traffico pesante connesso a tale funzione. Pertanto l'accessibilità è risolvibile solo nelle possibilità previste, prescritte e attese, corrispondenti all' ex Via Varese (con gli adeguamenti necessari) in primis e ad una nuova e migliore accessibilità, direttamente collegata alla viabilità extraurbana in direzione ovest, posta in affiancamento alla ferrovia come indicativamente già riportato nella scheda dell'ambito. Il tracciato di tale ultima infrastruttura potrà essere individuato più adeguatamente in fase di Piano Attuativo, affinché possa essere trovata la miglior soluzione ai fini dell'attuazione dei progetti di futura proposta. Analogamente, nell'ambito dello stesso PA dovrà essere ricercata anche la soluzione per l'accesso allo scalo Ferroviario Pubblico, non essendo perseguibile l'ipotesi di un suo collegamento con la Via Dalmazia. Per quanto sopra si propone di non accogliere.

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



COMUNE DI BRESCIA

Assessorato all'urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo Sostenibile

Area Pianificazione Urbana e Mobilità - Settore Urbanistica

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

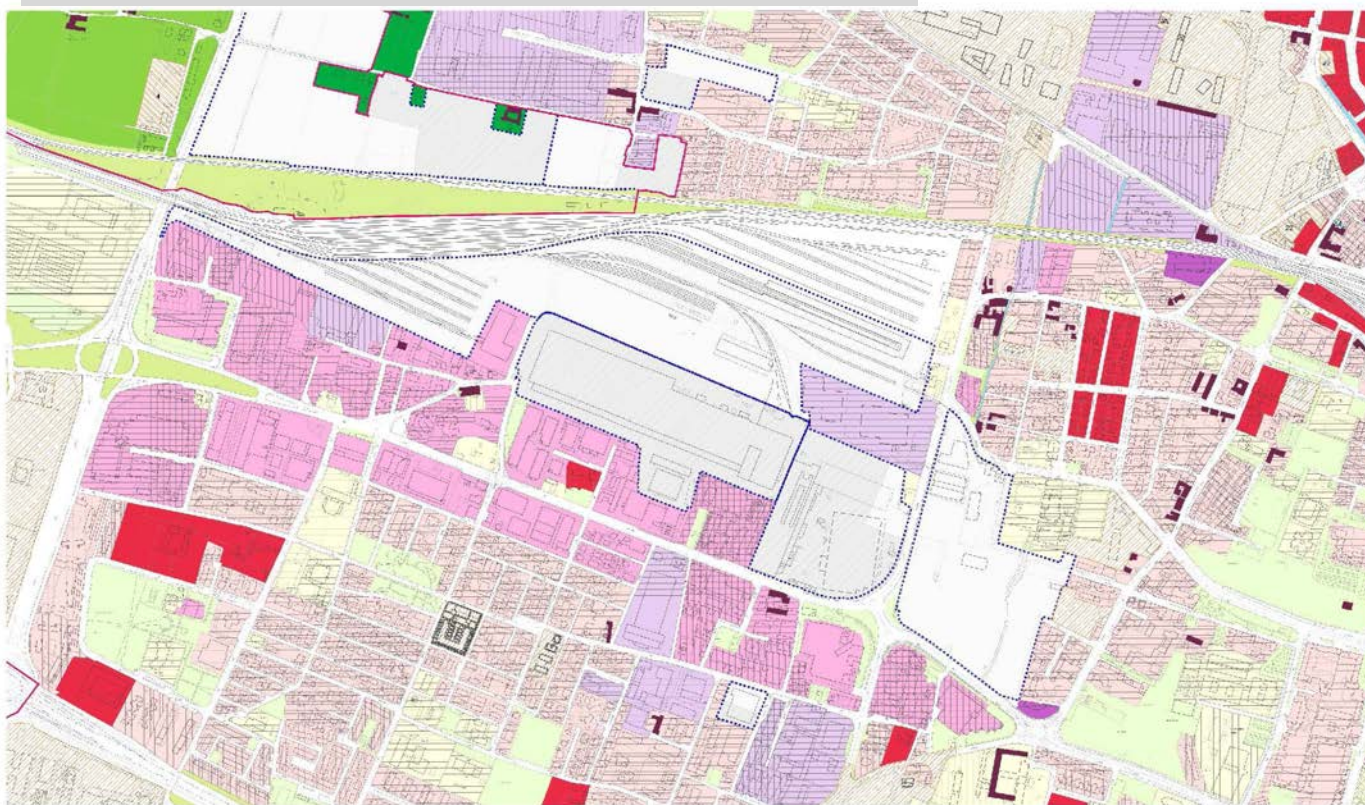
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

30/01/2016

Quesito: 1 di 1

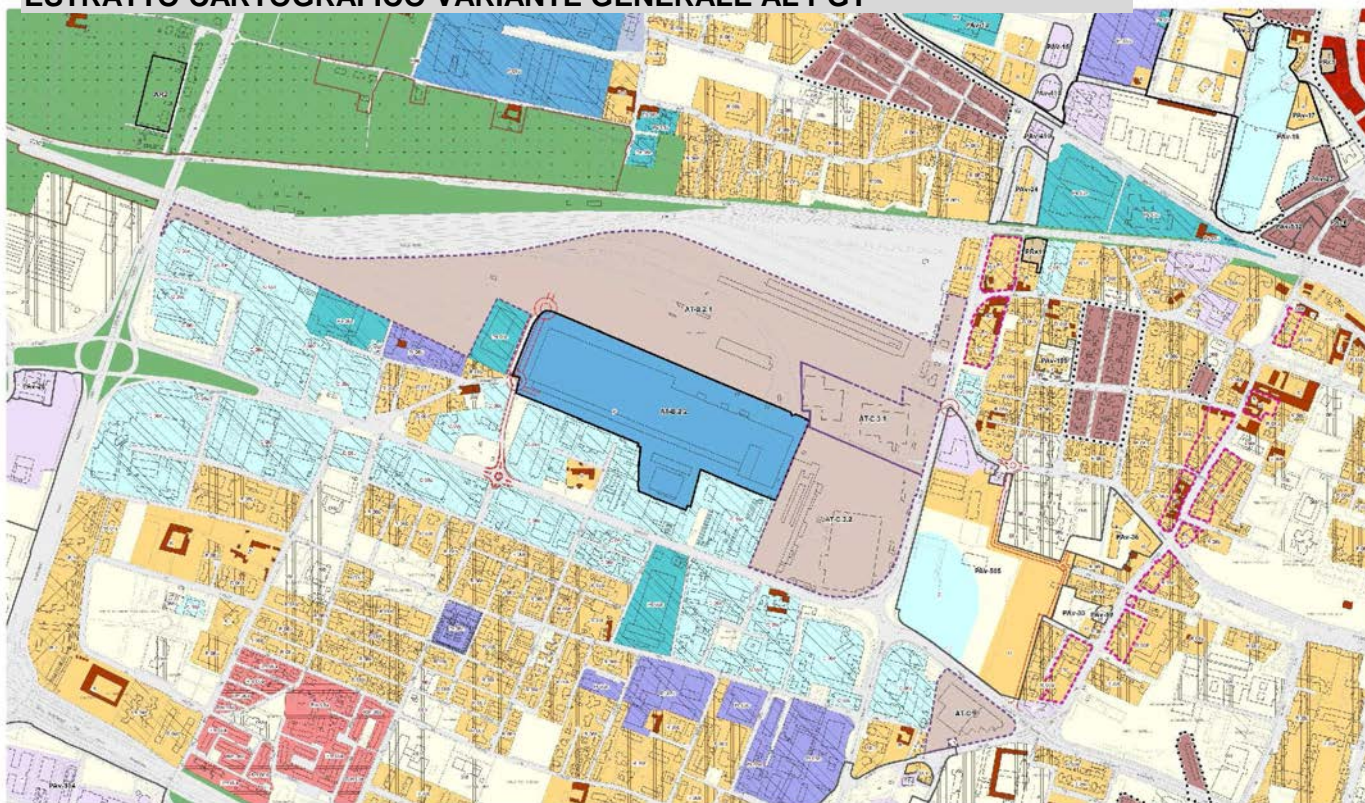
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 457

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°	458	
PROTOCOLLO:	162721	16/11/2015 14:35:00
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	CEMBRE SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Serenissima
QUARTIERE: BUFFALORA
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Ambito disciplinato dal Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Grandi poli produttivi

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede: 1) il ripristino integrale delle possibilità di trasformazione previste per questo sito dal PGT vigente nell'Unità d'Intervento S.3.4; 2) il ripristino del precedente indice fondiario (0,75); 3) ripristinare la possibilità di un ampliamento a tantum nella misura minima del 15% della SIp esistente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1) 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.
2) Per la parte individuata come produttiva, pur classificando l'ambito come "Grande Polo Produttivo" si ripristinano i parametri urbanistici seguenti: indice di edificabilità di 0,75 mq/mq, rapporto di copertura 0,5 mq/mq. Tale modifica sarà evidente in norma all'articolo 81. La richiesta è parzialmente accoglibile. 3) Per quanto concerne l'ampliamento si rimanda all'art. 81 delle NTA. Per quanto sopra la richiesta è accolta parzialmente.

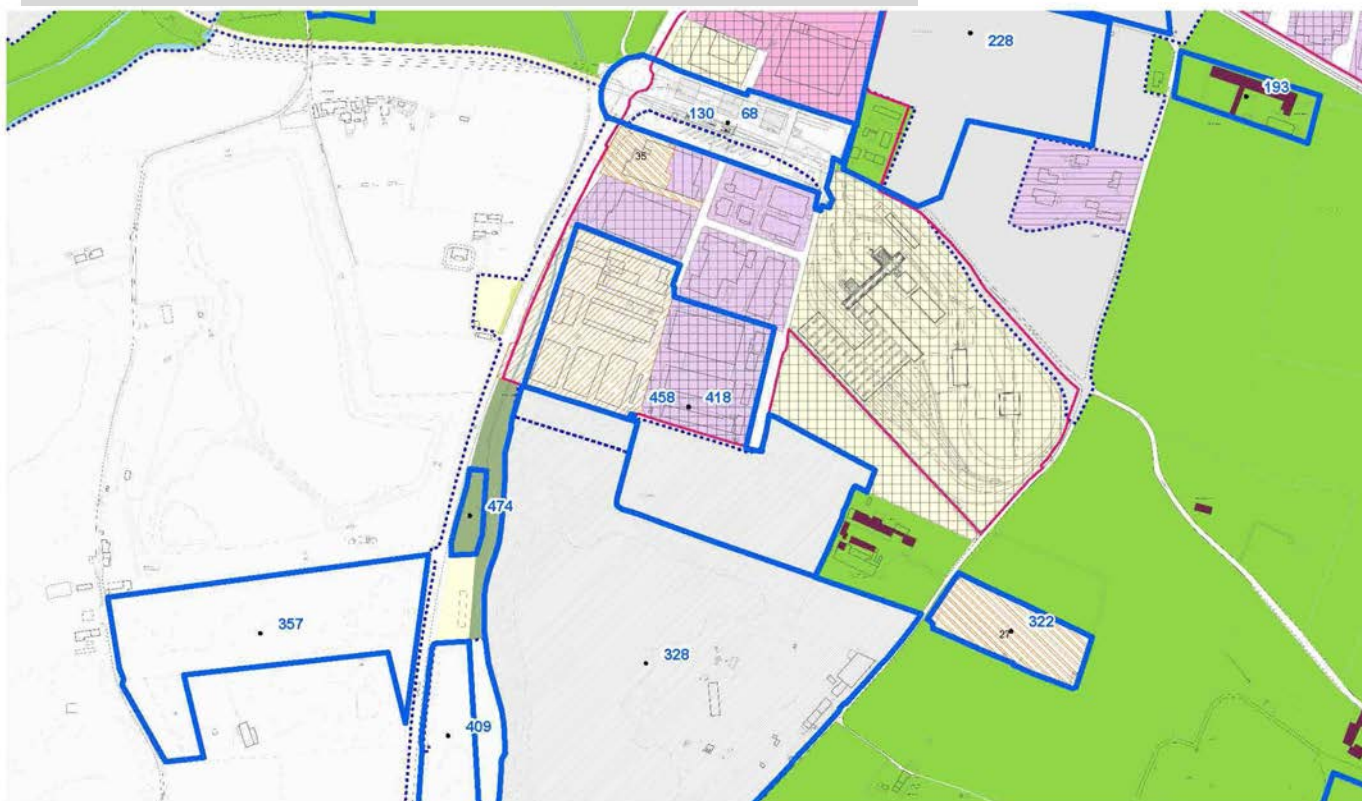
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

Quesito: 1 di 1

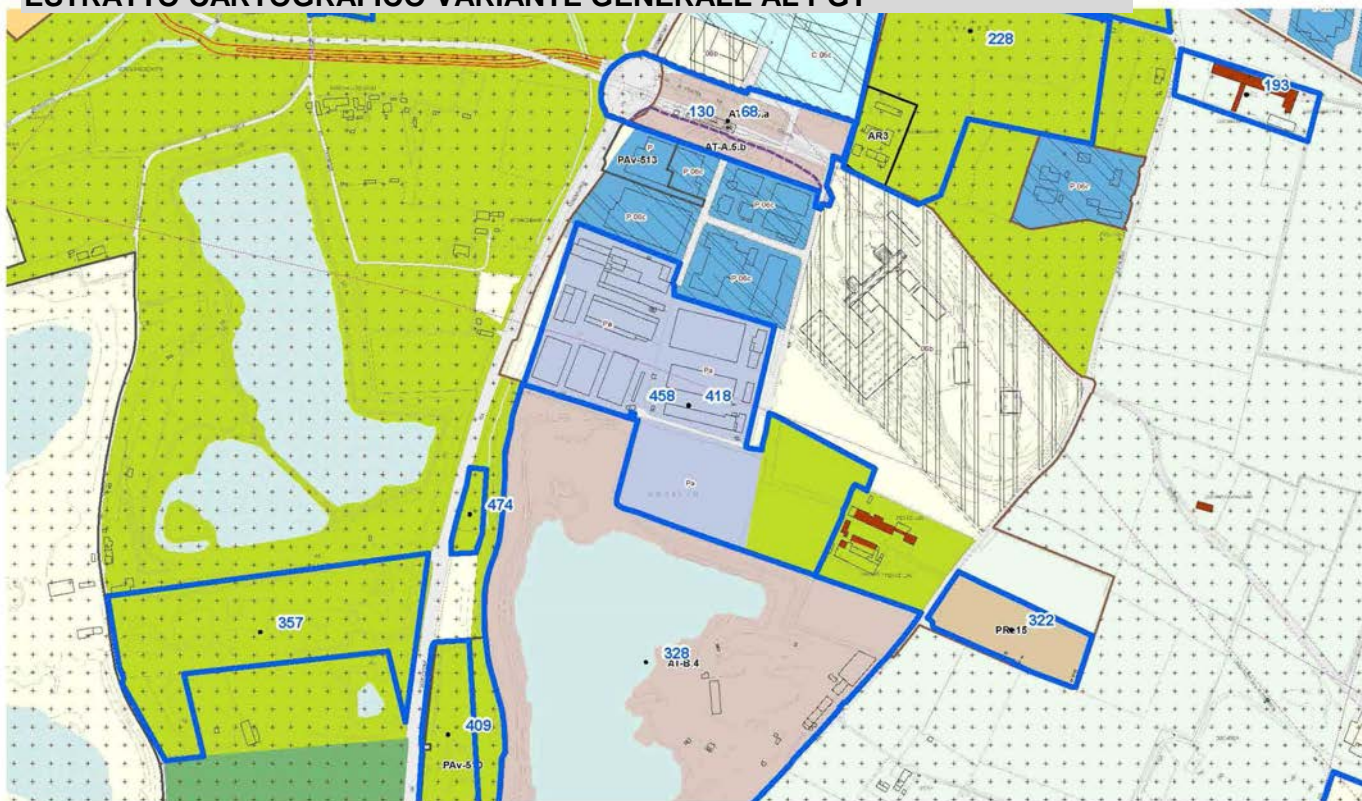
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 458

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° **459**

PROTOCOLLO: 162725 16/11/2015 14:38:16

TERMINE:

RICHIEDENTE/I: ORDINE INGEGNERI

CATEGORIA RICHIEDENTE/I: Terzi

QUESITI TOTALI N°: **31**

Quesito: 1 di 31

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 chiede di introdurre in maniera sistematica dei metodi di incentivazione alla rigenerazione e riqualificazione urbana, estesa sia all'Ambito del tessuto urbano consolidato (città di recente formazione, città storica), sia agli ambiti della città in trasformazione su vari livelli:

- a) un regolamento apposito che preveda degli incentivi di tipo volumetrico e la flessibilità tra selezionate destinazioni d'uso. Tale regolamento potrebbe inoltre prevedere delle modalità di valutazione della qualità dell'intervento nel suo insieme, esaminandone ad esempio la qualità architettonica e paesaggistica, l'efficienza energetica e gli effetti positivi portati nella zona limitrofa all'intervento;
- b) tramite la riduzione o l'esenzione di alcune delle componenti del contributo di costruzione (contributo commisurato al costo di costruzione, oneri di urbanizzazione primaria o secondaria) tra le altre;
- c) tramite la riduzione del valore delle monetizzazione derivanti degli standard a parcheggio nelle zone del centro storico;
- d) la riduzione degli oneri concessori per le attività di tipo terziario;
- e) la realizzazione delle così dette "strade del commercio", riducendo i costi per l'occupazione del suolo pubblico.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La recente delibera di revisione in riduzione degli oneri di urbanizzazione (in percentuale molto significativa), per le trasformazioni che avvengono all'interno del tessuto urbano consolidato, è volta ad incentivare le scelte di riuso dell'esistente, indipendentemente dalla destinazione funzionale. Per quanto attiene al tema della sostenibilità riguardo alle scelte realizzative, si rimanda al redigendo Regolamento Edilizio sostenibile, che mediante meccanismi di incentivazione, persegue l'obiettivo di un miglioramento delle scelte progettuali, sotto il profilo energetico e ambientale. La richiesta, pur implicitamente accoglibile, 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:

23/01/2016

Quesito: 1 di 31

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 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede, in merito alla riqualificazione dei grandi contenitori di proprietà pubblica, di inserire nelle norme, quale strumento attuativo, la redazione di un masterplan di iniziativa pubblica che definisca gli aspetti inderogabili dell'intervento e, se possibile, concordare con eventuali altri enti competenti (come ad esempio la Soprintendenza, enti relativi all'ambiente o al paesaggio) in particolare per gli aspetti / enti che potrebbero rallentare l'iter progettuale e l'attivazione del masterplan, per avere approvazione e tempistiche attuative certe e la redazione un masterplan anche da parte di privati e/o investitori istituzionali proponendo interventi integrativi a quanto proposto dall'amministrazione comunale, garantendo il rispetto dei vincoli inderogabili indicati dal masterplan pubblico.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Per alcuni grandi contenitori si prescrivono le procedure e si definiscono le norme generali. Ci si riferisce agli Edifici Speciali (art.77) e a quelli inclusi all'interno del Master Plan delle Mura Urbane di Brescia (art.78). Per quanto riguarda il rapporto con altri enti, condividendo quanto richiesto, si rimanda alla fase redazionale del Master Plan delle Mura Urbane, da attuarsi in accordo con gli altri Enti coinvolti. Pertanto la richiesta è parzialmente accoglibile. Si rimanda all'art 78 delle NTA, come modificato in seguito di accoglimento di osservazioni.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 2 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 3 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede, in merito alla riqualificazione dei grandi contenitori di proprietà pubblica, di prevedere un piano speciale di Valorizzazione dell'area del Castello migliorandone l'accessibilità pedonale e l'attrattività, anche attraverso la realizzazione o la maggiore pubblicizzazione di percorsi storico---culturali, aggregativi e di carattere sportivo e di servizio ricettivo.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Quanto richiesto è esplicitato all'art. 78 delle NTA Master Plan delle Mura Urbane di Brescia al punto 4. La richiesta nella sostanza accolta, è formalmente non accoglibile, in quanto non introduce modifiche agli elaborati.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 3 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 4 di 31

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 richiede venga inserita la localizzazione di un nuovo centro eventi polifunzionale (circa 10.000---12.000 posti), con dimensionamento flessibile alle esigenze dei finanziatori (project financing), con assoluta importanza circa esistenza infrastrutture dei trasporti per raggiungerlo.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il nuovo progetto di riqualificazione dell'EIB e degli spazi accessori già prevede la flessibilità delle destinazioni comprendendo anche quella di centro eventi -auditorium. La richiesta nella sostanza accolta è formalmente non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 4 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 5 di 31

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

In merito al nuovo centro eventi polifunzionale si chiede che sia previsto un futuro piano per la riqualificazione/rigenerazione dell'area attualmente occupata dallo stadio in zona Mompiano.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La variante conferma lo stadio calcistico nella sua attuale collocazione, prevedendo, attraverso una nuova opera del Piano dei Servizi (F) la sua rigenerazione con un progetto polifunzionale e flessibile, dove l'evento calcistico sarà solo uno dei possibili servizi. La richiesta nella sostanza accolta è formalmente non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 5 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 6 di 31

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 richiede la realizzazione di due “autostrade ciclabili” che permettano di costituire la maglia principale della rete ciclabile della città. Un primo tratto di attraversamento in direzione Nord – Sud ed un secondo in direzione Est – Ovest. È da intendersi che tali percorsi andranno integrati al TPL.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Condividendo la richiesta si rimanda al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile strumento che definirà la gerarchia delle ciclopiste. La richiesta nella sostanza accolta è formalmente non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 6 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 7 di 31

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 chiede l'introduzione nelle NTA di una specifica sezione Smart city finalizzata alla definizione di linee guida per migliorare il cablaggio delle comunicazioni, creare una supporto alle start-up innovative e agli incubatori di impresa, prevedendo anche eventuali incentivi. Inoltre potrebbe essere valutato l'utilizzo di nuove tecnologie virtuali per i percorsi d'interesse storico-culturale e della rete museale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Pur condividendo l'interesse della proposta si evidenzia che i temi esulano dall'ambito di competenza della materia urbanistica. La richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 7 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 8 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 032

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito alla correlazione tra destinazione d'uso "urbanistica" e destinazione d'uso "ambientale" con applicazione del D.Lgs. 152/06 in tema di bonifiche si richiede il recepimento della tabella in allegato all'osservazione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'obiettivo è condivisibile, purtroppo, la richiesta presuppone approfondimenti tecnici specifici e su materie non di stretta competenza del PGT; si ritiene più appropriato affrontare il tema nell'ambito dello specifico provvedimento richiamato dall'articolo che potrà, tra l'altro, definire le corrispondenze tra destinazioni d'uso come definite dalle NTA e la attività elencate nel D.M. richiamato in osservazione. Per tali motivazioni la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 8 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 9 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 073

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede, in merito al nucleo storico principale e ai nuclei storici minori :

- venga effettuata una catalogazione degli edifici storici e degli interventi previsti su di essi, magari attraverso una procedura semplificata. Tuttavia in attesa della catalogazione si dovrà garantire l'operatività delle iniziative private. La procedura di accertamento potrà essere mantenuta in caso si volessero realizzare degli interventi difforni da quelli previsti dalla catalogazione.
 - una maggiore definizione della cosiddetta procedura di accertamento in relazione alla documentazione minima che il Progettista deve produrre. A tal fine un elenco standard dei documenti base da produrre lo si ritiene indispensabile.
 - tempi certi di risposta da parte degli uffici tecnici Comunali e i tempi certi degli step della procedura
- Si chiede inoltre di meglio specificare se quanto previsto dall'art. 74 sia applicabile anche ai Tessuti di origine storica (TS) di cui all'art. 72.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il Pgt contiene sia per il Nucleo Principale, sia per i NM, una classificazione puntuale degli edifici in base alle loro caratteristiche tipologiche: per i NM si è inoltre proceduto ad un ulteriore approfondimento che ha portato ad individuare un'ulteriore classe di edifici moderni. Per quanto riguarda la procedura di accertamento l'articolo viene modificato ed integrato chiarendo la natura e le modalità del procedimento. Per quanto riguarda i tempi di conclusione dei procedimenti da parte degli uffici comunali sono regolati da norme specifiche e non sono materia di PGT. Rispetto all'estensione della procedura di accertamento anche ai Tessuti Storici si integra l'art. 80 in tal senso. Per le motivazioni soprariportate la richiesta è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

27/01/2016

Quesito: 9 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 10 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 073

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede, in merito al nucleo storico principale e ai nuclei storici minori, la realizzazione di un Abaco per particolari costruttivi e architettonici.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Quanto richiesto non attiene alla normativa prescrittiva del PGT. Peraltro, non si esclude, in futuro, di provveder a quanto richiesto. La richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

Quesito: 10 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 11 di 31

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 chiede che "l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti" venga definita in base all'altezza media degli edifici dell'isolato o confinanti.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

"I parametri urbanistici (indice, altezza e rapporto di copertura) sono la rappresentazione fisica della città, che è stata prima pianificata e poi costruita attraverso il progetto dei parametri urbanistici. E' per questo che le città non sono e non possono essere fisicamente uguali in ogni loro parte: sono generalmente più dense e più alte lungo le direttrici dei luoghi centrali, sono rade e più basse in prossimità delle aree non edificate o alle pendici delle colline. Definire come riferimento per le altezze delle nuove costruzioni, la media delle altezze circostanti, significherebbe orientare la città futura ad una perdita delle peculiarità morfo-tipologiche che la caratterizzano. Per tale ragione la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 11 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 12 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 014

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la modifica dell'art. 14, non risulta chiaro cosa intende la definizione di altezza quando parla di "intradosso di locali utilizzabili". In particolare non è definito quali siano i locali utilizzabili. Si chiede maggiore chiarezza nella definizione.

Si propone che la dicitura "locali utilizzabili" venga sostituita con "locali abitabili".

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide parzialmente la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 14 delle NTA, l'articolo viene riformulato precisando quanto richiesto nell'osservazione. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 12 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 13 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 015

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nell'art. 15 non risulta chiaro cosa s'intende con "distacco degli edifici" in riferimento al D.M. 1444/68 art. 9 ed alla recente giurisprudenza. Si chiede maggiore chiarezza nella definizione con esplicito riferimento all'art. 9.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

CONTRODEDUZIONE EMENDATA IN CONSIGLIO COMUNALE:

L'art. 9 del D.M. 68 regola la possibilità di prevedere minori distacchi rispetto a quelle indicate dallo stesso D.M., all'interno dei Piani Attuativi.

Al fine di rendere più trasparente e leggibile la normativa locale, come chiesto dall' osservante, agli articoli 14 e 15 delle NT A saranno aggiunti rispettivamente i seguenti ultimi commi:

"art. 14

(...)

Restano salve e comunque prevalenti le disposizioni in tema di limiti inderogabili di altezza stabilite dal D.M. 1444 del 1968 in quanto non derogate da norme di legge regionale in base all'art. 2 bis del D.P.R. 6.6.2001 n. 380".

art. 15 (...)

Restano salve e comunque prevalenti le disposizioni in tema di limiti inderogabili di distanze tra fabbricati stabilite dal D.M. 1444 del 1968 in quanto non derogate da norme di legge regionale in base all'art. 2 bis del D.P.R. 6.6.2001 n. 380".

Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 13 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 14 di 31

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

Il tema delle altezze è strettamente legato a quello della superficie permeabile: se è un buon principio avere maggiori superfici permeabili per garantire maggiore assorbimento in caso di pioggia è anche da valutare il caso in cui si richiedano superfici permeabili eccessive, determinando potenzialmente interventi con altezze significative. Si chiede di verificare l'art. 81 R, in particolare, si segnala la probabilità di incorrere in questo secondo caso dato che l'articolo modifica i parametri di riferimento rispetto ai quali determinare la superficie permeabile rispetto al passato, non limitandosi soltanto ad accrescerne la percentuale.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

"I parametri urbanistici (indice, altezza e rapporto di copertura) sono la rappresentazione fisica della città, che è stata prima pianificata e poi costruita attraverso il progetto degli parametri urbanistici. L'applicazione di tali consolidati parametri, garantisce il soddisfacimento dell'insieme delle prescrizioni. Per tale motivo non è mai opportuno introdurre modifiche ai singoli parametri. La richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 14 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 15 di 31

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

Nell'art. 11 non risulta chiaro cosa s'intende con "costruzione nel sottosuolo". Si chiede maggiore chiarezza nella definizione. Si chiede di inserire una definizione di "costruzione sottosuolo": per costruzione sottosuolo si intende qualunque struttura e manufatto. Le rogge o tubi o canali intubati non sono per definizione permeabili e quindi vanno considerati costruzioni sottosuolo.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'art. 11 viene integrato precisando la non rilevanza, ai fini del computo della Superficie Permeabile di alcuni manufatti solo fino a determinate dimensioni. La richiesta è parzialmente accoglibile, per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 15 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 16 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 073

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che nei tessuti storici sia inserita la possibilità di miglorie compositive, nonché la creazione di diversi rapporti con la sede stradale o la realizzazione di spazi aperti che possono determinare il livello di riqualificazione anche su scala urbana dell'intervento. Spesso inoltre gli edifici esistenti propongono soluzioni architettoniche scadenti; potrebbe essere interessante incentivare nuove soluzioni architettoniche anche completamente diverse rispetto al passato, il tutto conformemente al sopra esposto concetto di riqualificazione e rigenerazione urbana.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il Pgt contiene sia per il Nucleo Principale, sia per i NM, una classificazione puntuale degli edifici in base alle loro caratteristiche tipologiche, in base alle quali vengono calibrate le modalità di intervento sugli stessi, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

27/01/2016

Quesito: 16 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 17 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede quindi di esplicitare chiaramente tali parametri:

1. per quanto riguarda la V---PR03.1 e l'art. 80 delle NTA si fa notare una mancanza di corrispondenza tra legenda della tavola e norma ed inoltre alcuni tessuti risultano assenti nelle NTA;
2. per i tessuti storici non sono riportati i parametri urbanistici di riferimento (tra i quali le altezze, le "caratteristiche morfologiche del tessuto", cosa s'intende per "circostanti"), per i quali valgono le affermazioni fatte nel quesito n.11 e successivi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile il quesito 1: l'accoglimento comporterà una verifica (e correzione) di coerenza tra le nomenclature riportate sulla tavola V-PR03.1 e le NTA. Non si ritiene invece percorribile la definizione di parametri urbanistici come richiesti al punto 2, in virtù della natura dell'edificato, classificato come Tessuto storico, che necessita invece di tutela specifica non parametrizzabile (governata mediante la normativa sui tessuti). Si ritiene pertanto parzialmente accoglibile l'osservazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

Quesito: 17 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 18 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 076

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito ai nuclei di antica formazione si chiede per quanto riguarda le attività agricole, di meglio declinare l'elenco delle destinazioni d'uso non ammesse in quanto si evidenzia che alle pendici del Castello di Brescia, all'interno del Nucleo Storico Principale così come delimitato dalla cartografia di piano, trova collocazione il vigneto urbano più grande d'Europa (Vigneto Pusterla). Pertanto, a meno di non aver trascurato erroneamente altre specificazioni eventualmente presenti in altri elaborati grafici, si osserva che non solo la destinazione agricola di tale vigneto dovrebbe essere consentita, ma dovrebbe essere salvaguardata.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 76 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: 18 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 19 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 076

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito ai nuclei di antica formazione si chiede per quanto riguarda le attività commerciali, si chiede di innalzare a mq 2500 il limite delle superfici commerciali di vendita (peraltro limite previsto dalle norme regionali per le medie strutture); inoltre si chiede di non vietare in assoluto tali attività, ma, piuttosto, rimandarne la loro potenziale attuazione ad un Piano di Recupero, o similare ovvero ad altra forma di pianificazione negoziata con l'Amministrazione Comunale. Tale eventualità potrebbe, infatti, consentire il recupero di vecchi edifici storici, magari già adibiti in precedenza a strutture di vendita medie (come ad esempio nel caso dell'ex Standa poi Oviesse o come l'attuale COIN, Buonissimo e altri edifici) al fine di riqualificare il centro storico tramite una maggiore offerta commerciale e attraendo anche investitori esteri.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In considerazione sia delle caratteristiche degli edifici, sia delle limitate possibilità di accessibilità carrabile, si ritiene di limitare la possibilità di insediamento di strutture commerciali particolarmente impattanti e attrattive di traffico, pertanto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

27/01/2016

Quesito: 19 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 20 di 31

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:

- una valutazione delle classi di sensibilità coerente con l' edificio e la zona in cui si trova se imposta dalla zonizzazione di PGT;
- l' utilizzo da parte del progettista dei criteri della DGR 08/11/2002 n°7/11045 nelle zone di minor importanza e pregio anche se limitrofe al perimetro del NAF.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La variante non ha modificato le classi di sensibilità del PGT vigente; si rimanda alle valutazioni del 2011 che hanno declinato il territorio bresciano in classi di sensibilità, non in funzione della qualità degli edifici, ma in merito a sezioni più estese del paesaggio naturale e antropizzato. La richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 20 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 21 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 073

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di chiarire e definire in maniera univoca la dicitura "PARTITURE DI FACCIATA" citata al terzo capoverso dell'art.73 o modifica di quelle presenti. Inoltre si chiede che vengano esplicitate in modo chiaro eventuali deroghe possibili. (vedi nei casi di necessita quali per rai locali per servizi igienici etc.)

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione dell' art. 73 delle NTA, si integra l'articolo specificando il significato di alterazione delle partiture di facciata . 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: 21 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 22 di 31

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, in merito agli Ambiti non urbanizzati con particolare accezione alle "Aree destinate all'agricoltura" di cui alle aree agricole di cintura e alle aree agricole pedecollinari (art. 84), per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola, che fra gli interventi ammessi sia consentita la ristrutturazione edilizia così come definita agli art. 25--26 delle presenti norme, oltre a quanto già previsto nelle NTA del PGT in variante .

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: 22 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 23 di 31

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

Per quanto riguarda le "Aree di valore paesistico e ambientale" di cui alle aree rurali periurbane e alle aree di salvaguardia ambientale (art. 85) per gli edifici a destinazione agricola e sede di azienda agricola, si chiede che fra gli interventi ammessi sia consentita la ristrutturazione edilizia così come definita agli art. 25---26 delle presenti norme, oltre a quanto già previsto nelle NTA del PGT in variante .

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione 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: 23 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 24 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NTAall02

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito agli Edifici di origine rurale si chiede la possibilità di inserire solette intermedie anche per la categoria degli edifici rurali, di ogni epoca, magari escludendo l'elemento tipologico del porticato. Pertanto si ritiene auspicabile consentire la ristrutturazione edilizia così come definita agli art 25---26 delle presenti norme.

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: 24 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 25 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NTAall02

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito ai Soppalchi (Capitolo 3 --- Nuclei storici) si chiede di togliere la seguente indicazione: "la larghezza della scala di collegamento ai soppalchi non inferiore ai 0,75 m".

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: 25 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 26 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NTAall02

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Autorimesse e posti macchina. Si chiede vengano corrette alcune definizioni variamente interpretabili. Per "apertura di nuovi accessi a autorimesse sui fronti stradali" dovrebbe intendersi l'apertura di nuovi vani di passaggio (forature) sulle facciate esistenti. Per "ripristino di accessi carrabili passati in disuso" dovrebbe intendersi "ripristino di accessi aventi le dimensioni che consentono il passaggio di un veicolo" e non invece ripristino di passi carrai, come si potrebbe interpretare in modo limitativo.

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: 26 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 27 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NTAall02

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Cortili e spazi aperti pertinenziali. In questo caso "E' vietata la realizzazione di eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno...". Si chiede di togliere la parola "muri di sostegno" andrebbe tolta poiché le opere necessarie alla sicurezza dei luoghi non possono essere vietate. La loro realizzazione dovrebbe comunque essere sottoposta alla Commissione paesaggio per la mitigazione e la tipologia dei materiali.

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: 27 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 28 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NTAall02

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Salvaguardia dei materiali e elementi architettonici tradizionali all'interno del Nucleo storico principale e dei Nuclei storici minori o Pavimentazioni e mattonati "Si fa espresso divieto di rimuovere i mattoni originari [...] sia nei casi in cui si conservino pavimenti in mezzane, piastrelle o quadrucci ai piani superiori. Eventuali ripristini saranno realizzati in conformità al disegno originario e con l'uso di laterizio aventi forme e caratteristiche simili a quelle esistenti". Si chiede di togliere la norma troppo vincolante per spazi interni in edifici privati non soggetti a vincolo di tutela.

La scelta dei colori: l'indicazione per la scelta colori è senza riscontro ed a discrezione dell'operatore. Si chiede la redazione una cartella colori da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, a seguito di uno studio dettagliato del piano colore per le varie zone del centro storico.

Le Coperture: -si chiede di migliorare o togliere che l'affermazione "Non sono ammesse tegole alla marsigliese" risulta essere molto vincolante nel caso di ripristino di coperture in tegole anziché in coppi. A volte possono esserci problemi di carichi in copertura, particolari dettagli architettonici oppure tipologie costruttive che impediscono la sostituzione di coperture in tegole con coppi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide parzialmente la richiesta di integrazione dell'ALL. 02 delle NTA. In merito alla prima e alla seconda richiesta si ritiene la norma adeguata. Per la terza proposta 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:

27/01/2016

Quesito: 28 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 29 di 31

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

Art 010

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede una migliore precisazione delle seguenti definizioni: Agli artt. 10 e 12 in entrambe le definizioni di "superficie coperta" e "slp" si indica che "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". Si fa notare che tale affermazione potrebbe essere interpretata come se, a parte vani scale e ascensori, la slp di un piano tipo di un nuovo edificio possa essere pari alla superficie coperta.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta non è accoglibile in quanto gli artt. 10 e 12 delle NTA risultano sufficientemente chiari, anche in virtù dell'accoglimento dell'osservazione 403 quesito 1.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 29 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 30 di 31

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 chiede di realizzare un Regolamento dedicato ad agevolare ed incentivare il recupero di edifici esistenti limitrofi alle zone universitarie al solo fine di realizzare mono-bilocali per studenti. Tali edifici potrebbero essere individuati mediante piano speciale di recupero sottoposto a vincolo di destinazione e regolamento speciale.

Il Pgt potrebbe fare da indirizzo e rimandare la redazione del regolamento e dei piani speciali ad uno strumento di pianificazione più specifico.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Negli ambiti di trasformazione, in particolare in quelli limitrofi alle sedi universitarie o lungo la linea della metropolitana è prevista una quota di residenza speciale (Rb) che ha la forma e i contenuti della richiesta. Per quanto riguarda il recupero dell'esistente le NTA non vincolano la realizzazione di appartamenti per studenti, che infatti, in ambiti residenziali, sono sempre ammessi. La richiesta nella sostanza accolta formalmente non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 30 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

IMMAGINE NON PRESENTE

Quesito: 31 di 31

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

Preverdissement

Si chiede una maggiore definizione delle modalità d'intervento tenendo conto anche delle valutazioni economiche conseguenti.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si integra l'articolo 31 delle NTA nel senso richiesto dall'osservazione. Per le proposte di modifica e integrazione si rimanda al testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni. Per le motivazione sopraesposte la richiesta si ritiene parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

22/01/2016

Quesito: 31 di 31

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

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. 459

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°	460	
PROTOCOLLO:	162744	16/11/2015 14:53:39
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	ORDINE DEGLI ARCHITETTI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

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

In generale si osserva che:

- 1) non si coglie la volontà di prefigurare scenari territoriali sovra comunali;
- 2) può essere necessario integrare la relazione di piano con esempi teorici sul preverdissement e sul bilancio di valore ecologico;

Relativamente alla normativa si osserva che:

- 3) Art. 73: la declinazione normativa della disciplina per il centro storico desta perplessità; ci si affida, per molti aspetti alla "procedura di accertamento", sistema che porterà ad un appesantimento delle procedure;
- 4) NTAall02 – Cap. 3, Titolo 2 (Prescrizioni comuni a tutti gli edifici): in merito alla "salvaguardia del materico" (Città Antica) appare necessaria una maggiore gradualità differenziando anche in base al livello di tutela cui è sottoposto l'immobile;
- 5) NTAall02 – Cap. 3, Titolo 2 (Prescrizioni comuni a tutti gli edifici): la superficie minima di 60 mq, imposta nel caso di suddivisione di unità immobiliari, trova pochi riferimenti nel tessuto storico;
- 6) Art. 44: non risulta affrontata la disciplina dell'incentivazione;
- 7) Art. 33: incerta la collocazione del concorso di progettazione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

1) In merito agli scenari sovracomunali che l'osservante ritiene non indagati, si rileva come alcuni ambiti, al contrario, siano stati pianificati in relazione alla scala provinciale e regionale. Si tratta, ad esempio, del sistema della mobilità con la conferma del passaggio della TAV in città e della specificazione comunale della Rete Ecologica Regionale. Da ultimo si rileva come, in particolare per gli aspetti delle aree non urbanizzate, il progetto sia stato redatto in stretta vicinanza alle specifiche di pianificazione provinciale. Pertanto la sottintesa richiesta approfondimenti in tal senso, non è accoglibile.

2) La richiesta è parzialmente accoglibile, in virtù della modifica introdotta all'art. 31 "Piantumazione preventiva e preverdissement" (vedi testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni) a seguito dell'accoglimento, anche parziale, di osservazioni. Attraverso tale modifica sono stati introdotti maggiori elementi di dettaglio del metodo da seguire. Riguardo le modalità di calcolo del Valore Ecologico, oltre a rimandare all'appendice 3 delle NTA, specificamente dedicata a tale tema, si richiama quanto evidenziato all'art. 40 "Disciplina di compensazione ecologica" in merito alle buone pratiche contenute nell'allegato V alle NTA del PTCP vigente – "Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico ambientale".

3) La sottintesa richiesta di snellire le procedure per il centro storico, è parzialmente accoglibile, in virtù della modifica

introdotta all'art. 73 relativamente alla Procedura di accertamento (vedi testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni) a seguito dell'accoglimento, anche parziale, di osservazioni.

4) Non si ritiene accoglibile l'osservazione. La salvaguardia dei materiali costituenti gli edifici di origine storica deve essere generale.

5) Si ritiene accoglibile l'osservazione. Tale limite viene ridotto a 45 mq (vedi testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni).

6) I provvedimenti di incentivazione devono basarsi su uno specifico strumento tecnico (Regolamento Edilizio) i cui contenuti esulano dal dominio del PGT: necessariamente la definizione degli incentivi deve pertanto essere rimandata alla redazione di tale strumento. L'art. 44 viene comunque riformulato (vedi testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni), in virtù del parziale accoglimento di osservazioni, al fine di meglio chiarire tale gerarchia procedurale. La richiesta non è pertanto accoglibile.

7) La sottintesa richiesta risulta parzialmente accoglibile in virtù della modifica introdotta all'art. 33 (vedi testo comparato delle NTA allegato alle presenti controdeduzioni) a seguito dell'accoglimento, anche parziale, di osservazioni.

L'osservazione è nel suo complesso parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 460

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°	461	
PROTOCOLLO:	162752	16/11/2015 15:00:45
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	HG SRL IN LIQUIDAZIONE	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: viale s.eufemia
QUARTIERE: CAIONVICO
DOMINIO PGT: DP/PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01
NOTE: AT - C.4.2 METALGOI

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede per il fabbricato individuato e la relativa area di pertinenza lo stralcio dall'area di trasformazione.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La Slp complessiva assegnata interessa solo "l'ambito di sviluppo" entro cui avviene la trasformazione, l'esclusione dall'Ambito dell'edificio esistente, per il quale è prevista la conservazione, non implica uno stravolgimento degli obiettivi generali e dei criteri insediativi dell'AT; l'obiettivo principale dell'Ambito però è finalizzato alla riqualificazione del fronte su Viale S. Eufemia, a tale scopo si ritiene che la viabilità esistente, interna al comparto, debba essere ancora inclusa nella nuova perimetrazione d'Ambito al fine di garantire una corretta accessibilità ad aree parcani da prevedere a sud a garanzia di una riqualificazione da attuare a nord su Viale S. Eufemia. Per quanto sopra si propone di accogliere parzialmente.

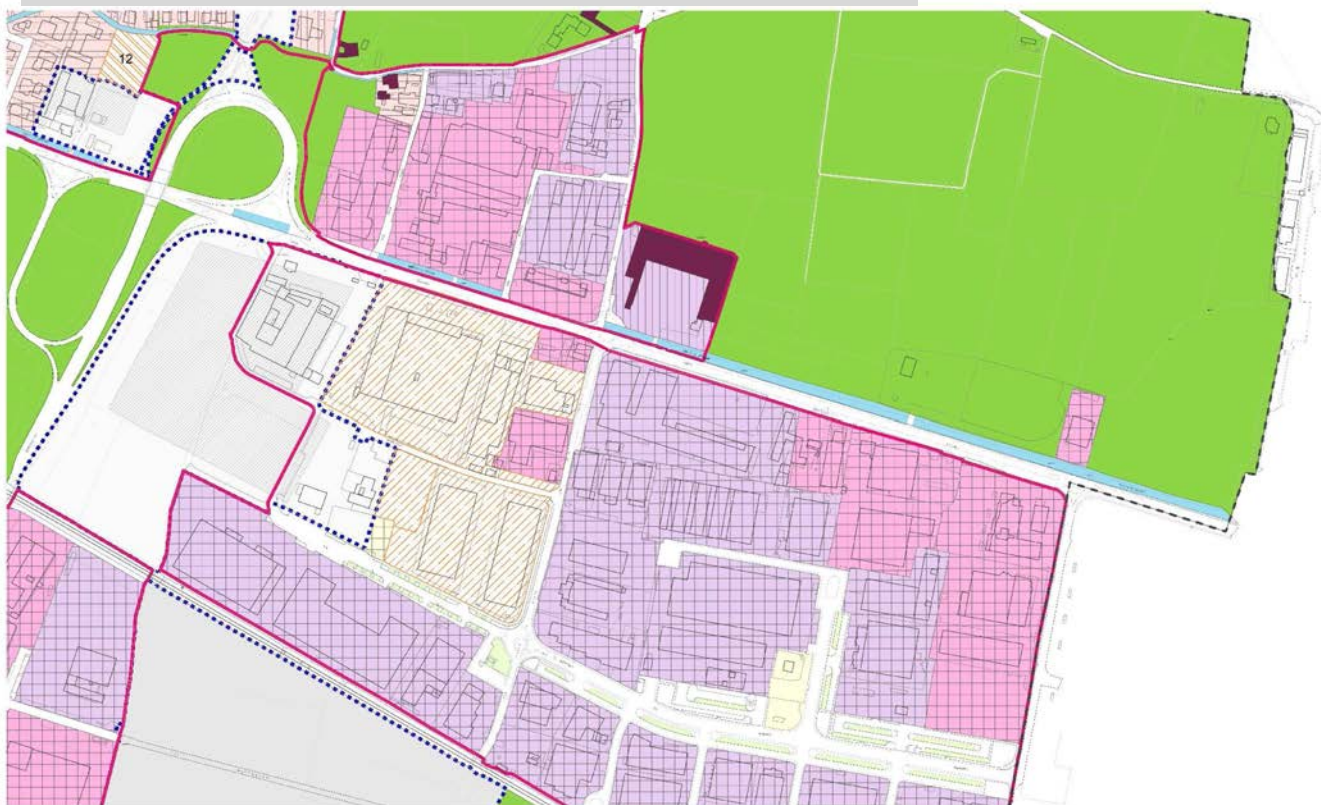
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 461

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°	462	
PROTOCOLLO:	162766	16/11/2015 15:13:48
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

DOMINIO PGT:

DP/PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede:

- 1) Di inserire nelle tavole di piano il "PARCO ARCHEOLOGICO URBANO", pubblicamente presentato nel 2015;
- 2) Che tutto il centro storico entro la cinta muraria veneta (compreso l'intero colle Cidneo), nonché le fasce territoriali evidenziate dalla cartografia allegata, siano individuate quali AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO e che si preveda la prescrizione che tutti i progetti ricadenti in suddette aree, comportanti movimento terra e scavi, vengano trasmessi alla Soprintendenza Archeologica, per l'espressione del parere di competenza;
- 3) Che per i seguenti Ambiti di Trasformazione, i progetti siano trasmessi per per la valutazione del rischio archeologico: A5 METROBUS S.EUFEMIA, B3 VIA VOLTA, C11 MAF LOGISTIC, C12 CASERMA PAPA, C21 IDEAL CLIMA E IDEAL STANDARD, C22 DALL'ERA, C41 FABBRICA DEI CANNONI, C42, METALGOI, C5 VALLE DI MOMPIANO MATERNINI, D21 TRIVELLINI OVEST, D22 TRIVELLINI EST.
- 4) Di prescrivere che, in tutto il territorio comunale, i progetti pubblici comportanti scavi e i progetti degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, non già compresi nell'elenco precedente, siano trasmessi alla Soprintendenza Archeologica, per una valutazione più precisa del rischio archeologico.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

- 1) Si ritiene la richiesta accoglibile e si aggiorna di conseguenza la tavola dei vincoli di tutela e salvaguardia.
 - 2) 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).
 - 3) Si ritiene accoglibile la richiesta e come conseguenza si riporta la prescrizione nelle singole schede di trasformazione richiamate dall'Osservante.
 - 4) 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.
- Alla luce di quanto sopra, l'osservazione è nel suo complesso parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

23/01/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole

IMMAGINE NON PRESENTE

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 462

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°	463	
PROTOCOLLO:	162778	16/11/2015 15:27:52
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	IMMOBILIARE T E T	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	2	

Quesito: 1 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via orzinuovi - svincolo A4
QUARTIERE CHIESANUOVA
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che non si estenda il PLIS delle Colline sull'area di proprietà, che la stessa venga classificata come ambito produttivo riconoscendo l'attività insediata; in subordine che venga prevista la riconversione delle volumetrie esistenti in caso di dismissione dell'attuale attività insediata.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'areale è interamente collocato all'interno del Corridoio ecologico primario della Rete Ecologica Regionale (RER) e in un punto di snodo della mobilità ciclabile rappresentato dalla Greenway dei parchi e dalla sua connessione a tutta l'area sud della Città attraverso l'itinerario via Fura - via Lamarmora - Parco San Polo Cave. Per tali aree lo strumento urbanistico individua specifiche politiche finalizzate alla tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici, delle reti ecologiche, nonché politiche finalizzate alla mitigazione degli impatti ambientali. Per gli edifici esistenti è consentita la manutenzione straordinaria.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

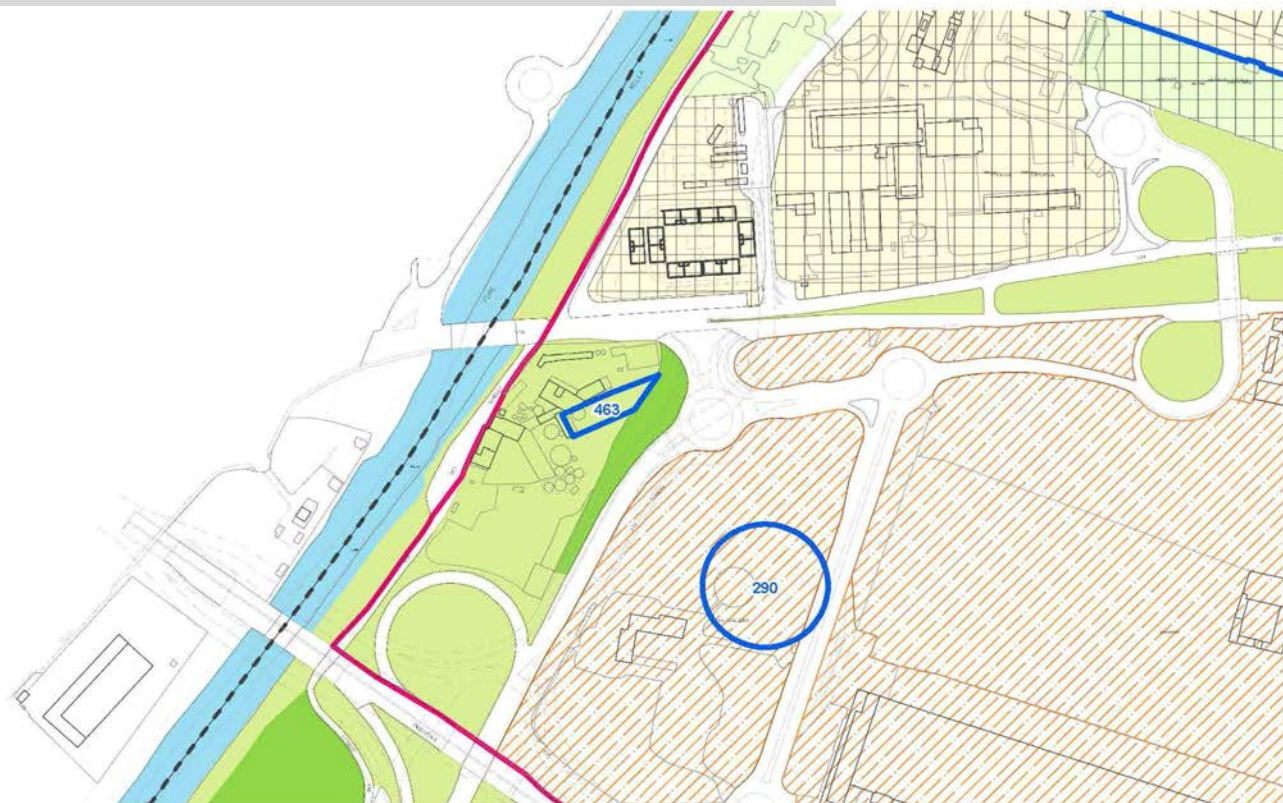
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

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: via orzinuovi - svincolo A4
QUARTIERE CHIESANUOVA
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

si richiede che venga riportata in cartografia la nuova viabilità dello svincolo autostradale della zona.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica delle tavole di Piano, in funzione della restituzione del nuovo tracciato stradale e la ripermimetrazione dei lotti interessati dalla modifica

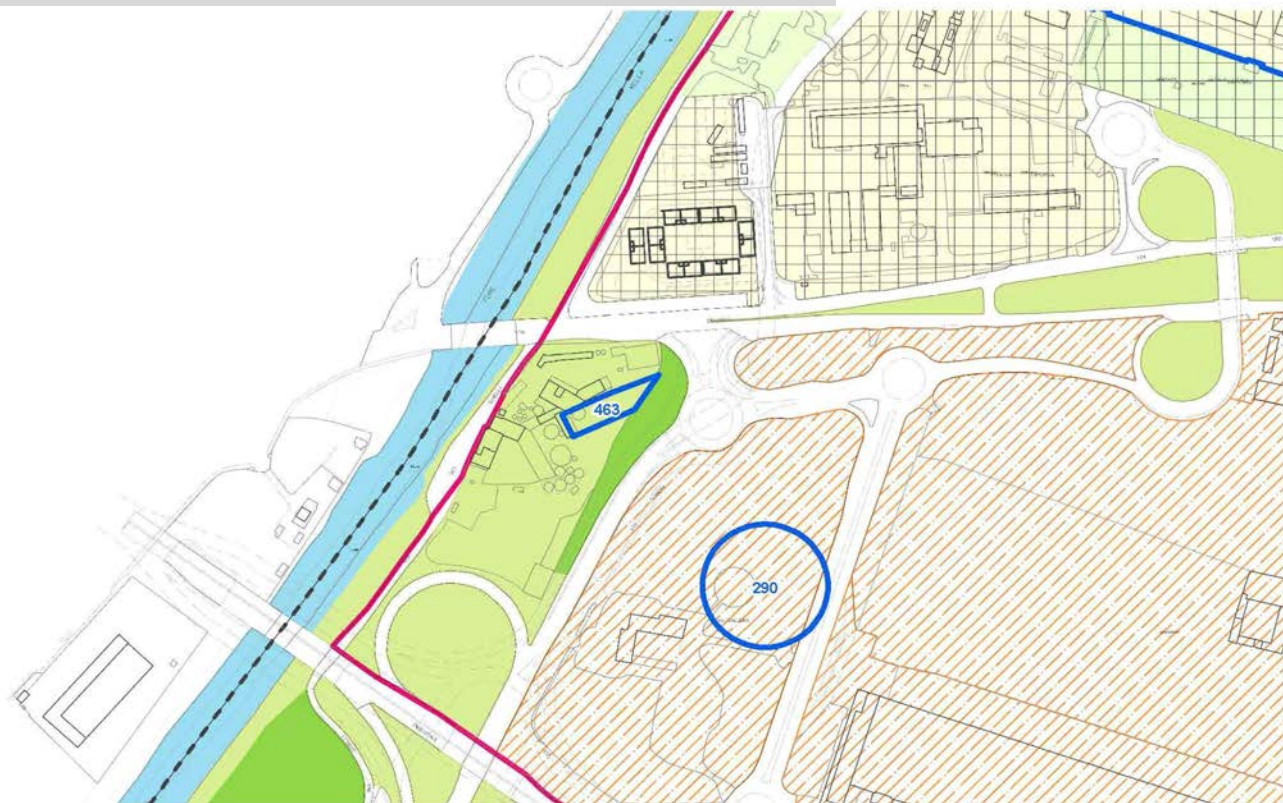
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 2 di 2

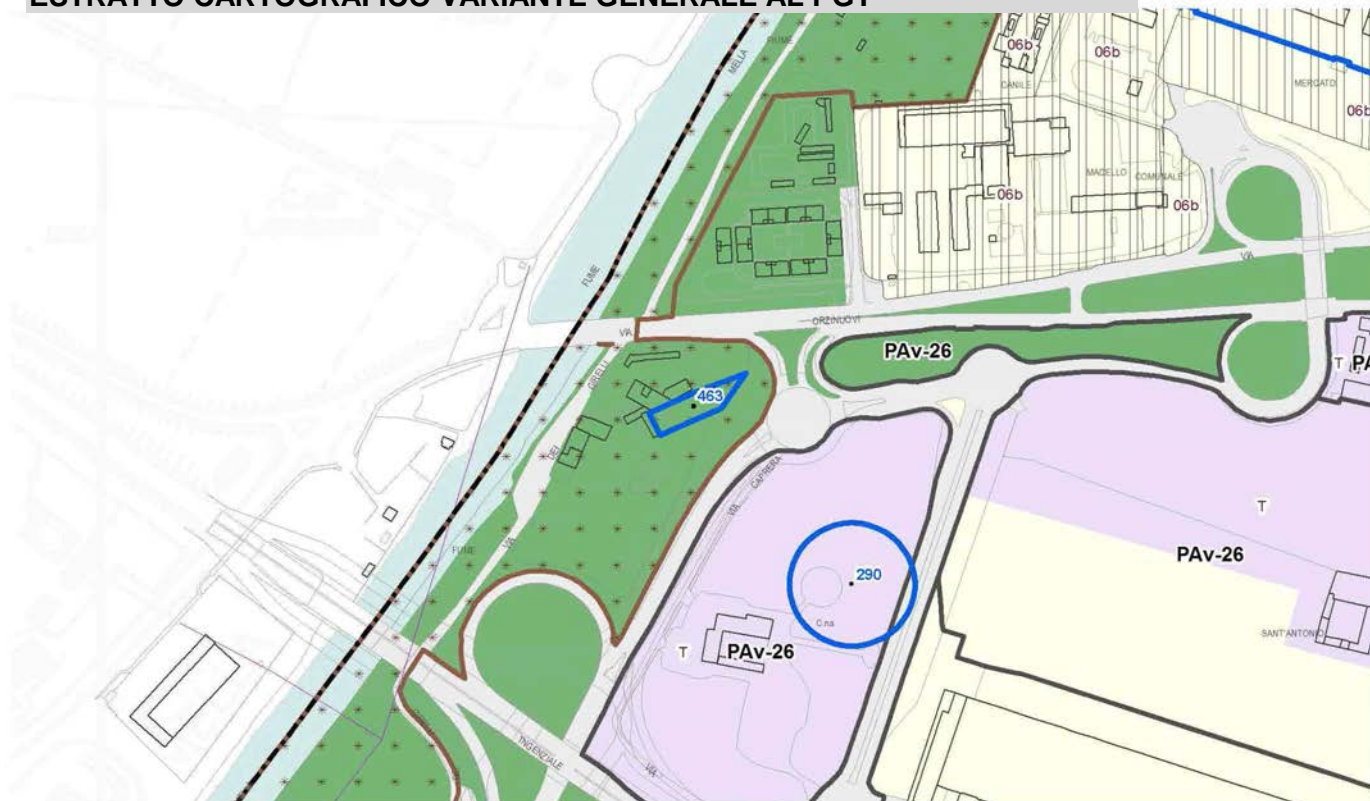
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 463

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° **464**

PROTOCOLLO: 162855 16/11/2015 17:19:59

TERMINE:

RICHIEDENTE/I: CAVE S POLO SRL IN LIQUIDAZIONE

CATEGORIA RICHIEDENTE/I: Proprietario/Legale Rappresentante

QUESITI TOTALI N°: **1**

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	via Buffalora
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:	PRé19 CAVA TAGLIETTI

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede il cambio di destinazione per l'immobile di proprietà da attività terziaria a attività ricettiva. (Tale richiesta fa riferimento all'individuazione del PGT vigente)

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta si riferisce al cambio di destinazione funzionale del PGT vigente ed omette il riscontro che la stessa è già stata recepita nella variante. Infatti, l'immobile in oggetto è compreso nel perimetro del Progetto Speciale PRé19 CAVA TAGLIETTI. Per lo stesso è prevista una possibilità di ampliamento di 250 mq, a fronte dell'assolvimento delle altre prescrizioni così come risultanti dalle modifiche introdotte a seguito dell'eventuale accoglimento di Osservazioni sull'area. Le destinazioni d'uso dell'immobile esistente e del suo ampliamento sono principalmente Residenziale e Attività ricettive, ma sono ammesse anche le altre funzioni compatibili con la Residenza. Poiché l'osservazione ha il presupposto di riferirsi alla destinazione del PGT vigente, che è già stata modificata in sede di variante, formalmente risulta non accoglibile.

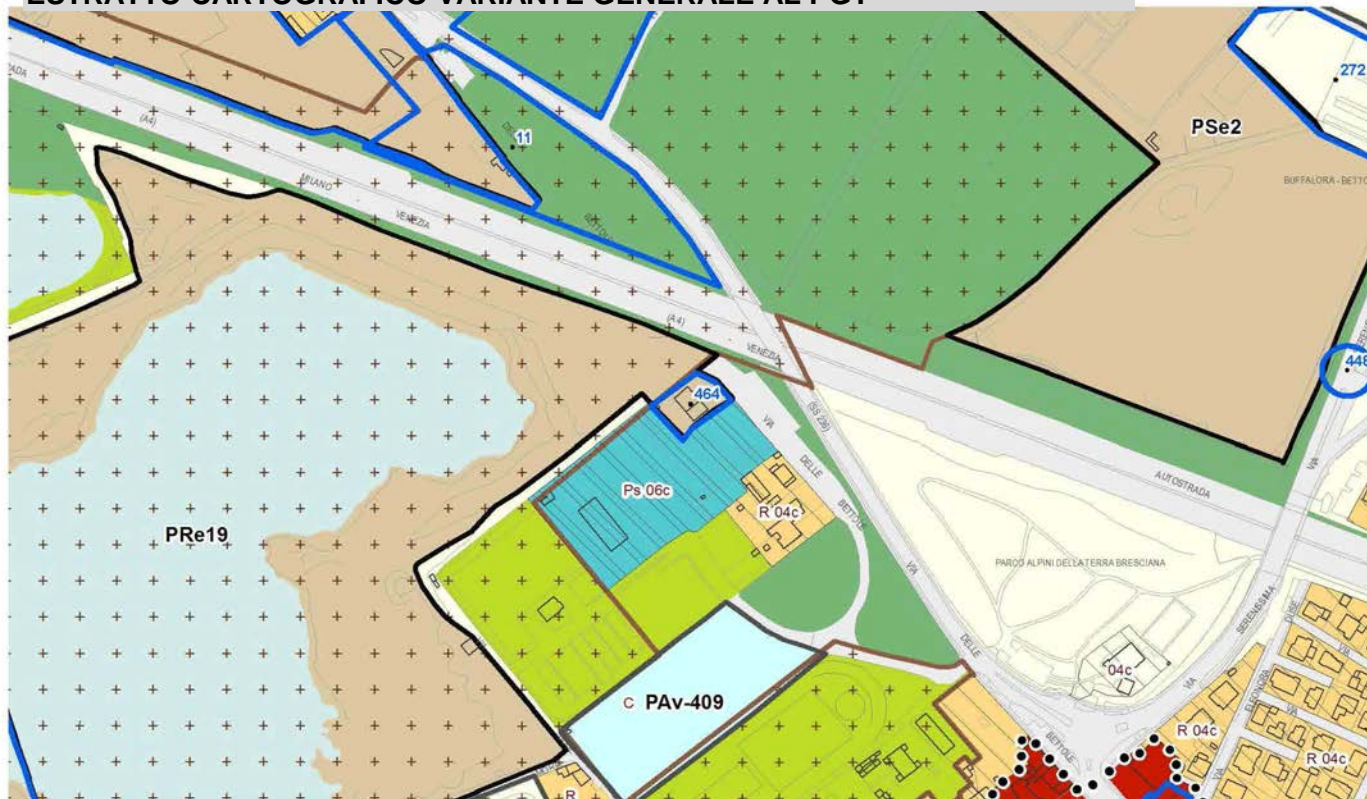
ESITO PROPOSTA TECNICA: NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

Piano delle Regole



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. 464

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° **465**

PROTOCOLLO: 162858 16/11/2015 17:25:37

TERMINE:

RICHIEDENTE/I: MOTTOLA PIO GIOVANNI FRANCESCO MARIA

CATEGORIA RICHIEDENTE/I: Proprietario/Legale Rappresentante

QUESITI TOTALI N°: **1**

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via Marini
QUARTIERE PORTA VENEZIA
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che il lotto di proprietà in via Marini A) sia "risparmiato" il vincolo di sostanziale edificabilità non ricorrendo i presupposti come area di rilevante interesse paesistico e ambientale B) sia riconosciuta l'edificabilità con destinazione residenziale, alla stregua degli indici edificatori medi della zona.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

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

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 465

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°	466	
PROTOCOLLO:	164451	19/11/2015 11:13:15
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	DONINI ANNA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via s.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

Si richiede l'eliminazione dell'incongruenza fra il Documento di Piano (Tavola PR04b), il progetto della rete ecologica comunale ed il Piano delle Regole, inserendo l'area nel tessuto urbano consolidato con una edificabilità di 0,10 mq/mq come le aree limitrofe.

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.

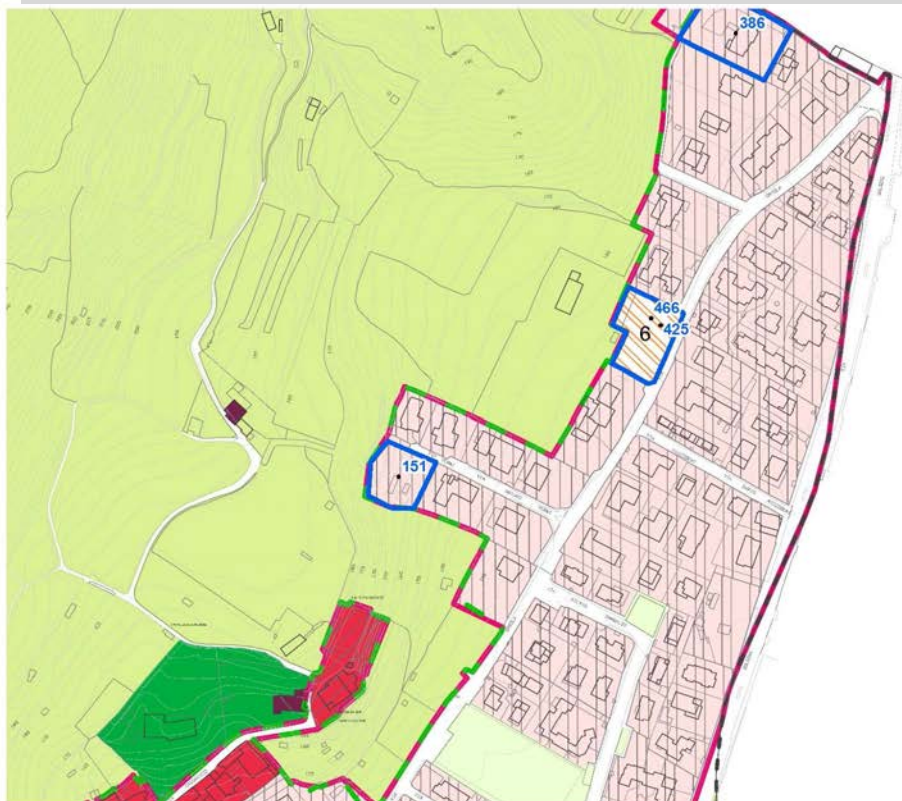
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

Quesito: 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. 466

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° **467**

PROTOCOLLO: 164800 19/11/2015 14:43:47

TERMINE:

RICHIEDENTE/I: poeta terenzio

CATEGORIA RICHIEDENTE/I: Terzi

QUESITI TOTALI N°: **2**

Quesito: 1 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: NTAall01

NOTE: AT - E.5 COSTALUNGA - VIA LAZZARETTO

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

AT E.5 Si richiede che la convenzione debba prevedere la cessione a favore del Comune dell'area attrezzata prima del rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire). La convenzione dovrebbe inoltre prevedere la realizzazione di un congruo numero di posti auto liberamente accessibili al pubblico, stante le problematiche di parcheggio in alcune aree di via Lazzaretto. Il parcheggio potrebbe essere realizzato, in adiacenza a via Lazzaretto, in parte dell'area edificabile e/o nella limitrofa area a parco (in continuità con un parcheggio privato già esistente).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Così come indicato al punto 9. PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE della scheda d'ambito, è già prevista la cessione delle aree prima dell'inizio dell'attività edilizia, da destinare ad area verde pubblica.

L'attuazione della riqualificazione degli spazi verdi sarà a invece a cura dell'Amministrazione che, nella programmazione delle opere pubbliche, redigerà un progetto da condividere con il quartiere.

Per quanto sopra esposto, poiché una parte della richiesta è già contenuta nella scheda e una parte non è accoglibile, nel complesso la richiesta non è accoglibile in quanto non introduce modifiche agli elaborati di variante.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

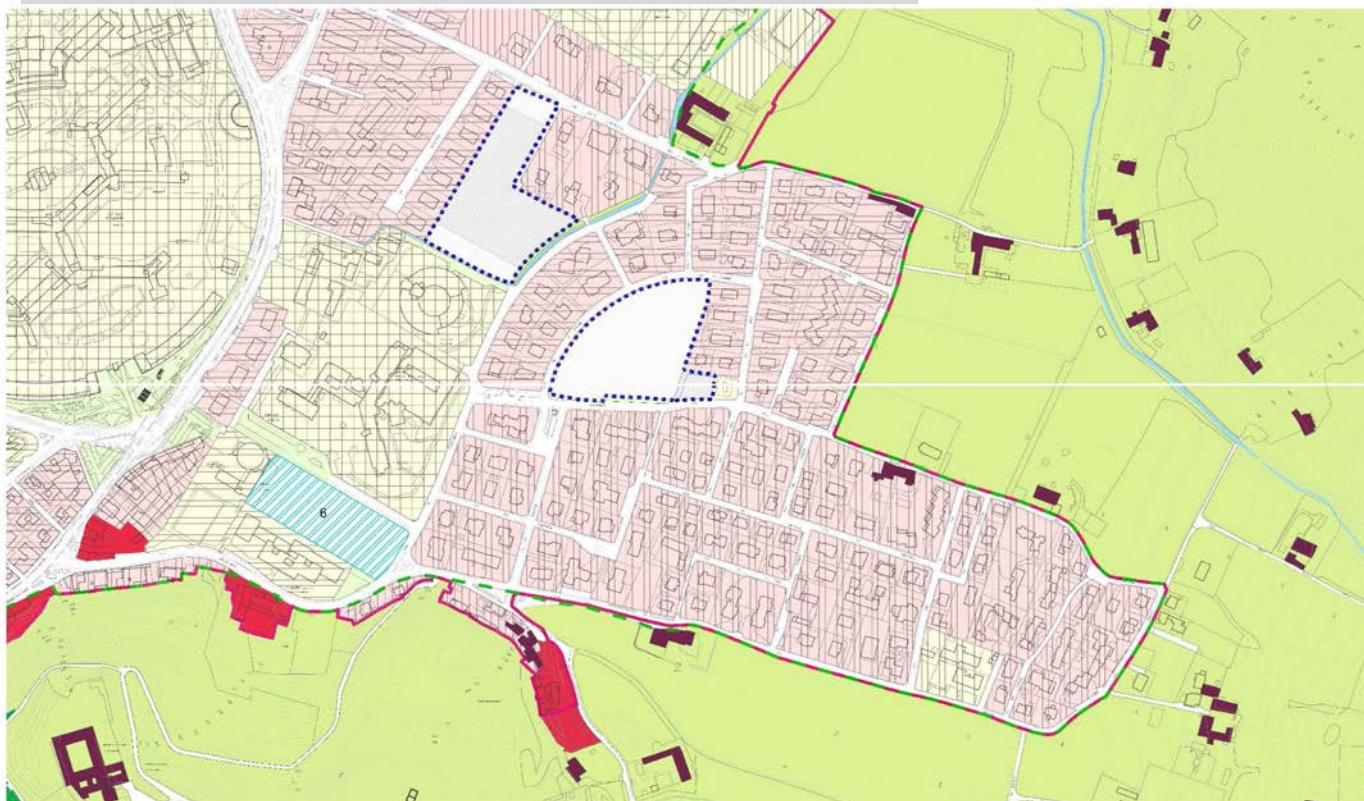
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

25/01/2016

Quesito: 1 di 2

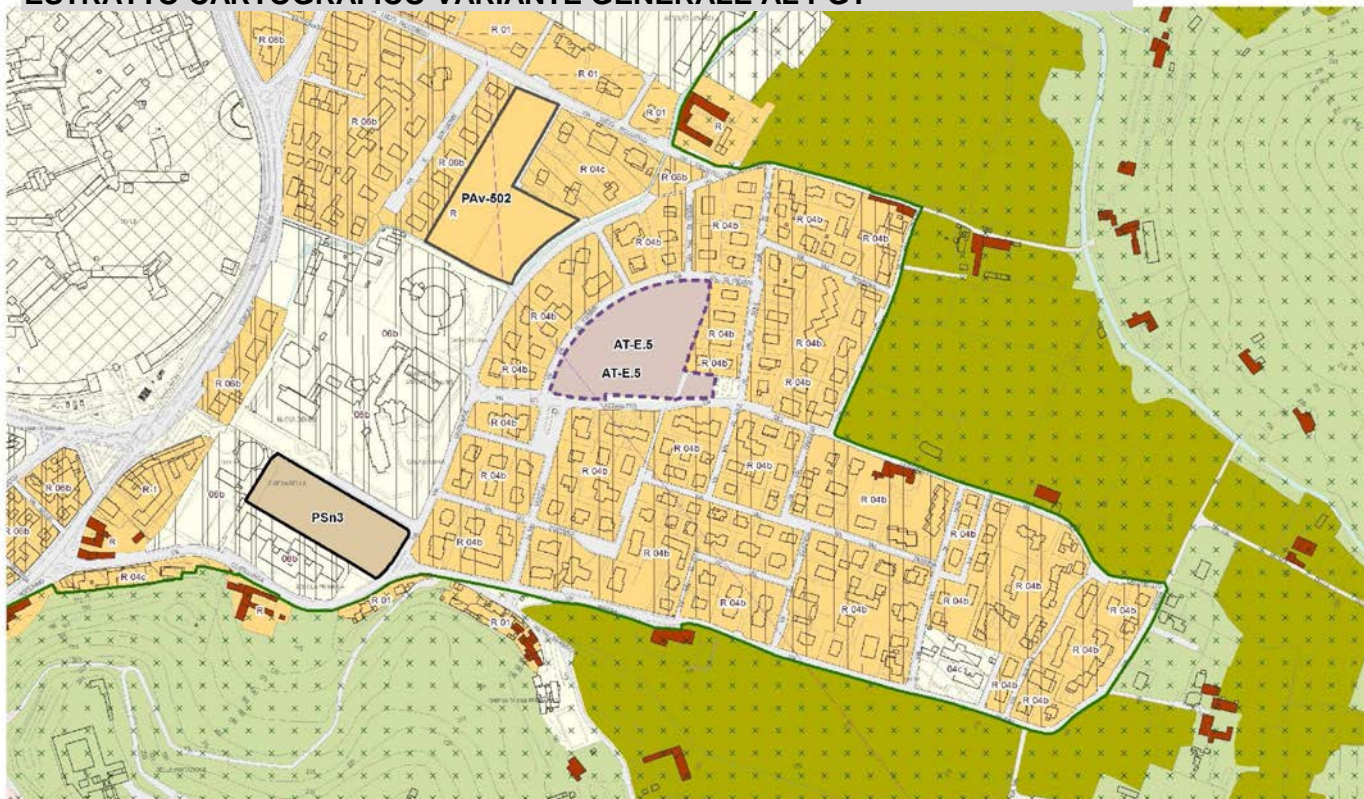
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 2 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Domus Salutis
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 seconda variante al Piano del Governo del territorio, adottata dal Comune di Brescia con deliberazione del Consiglio Comunale in data 28.07.2015 è inserito, tra i progetti speciali del Piano dei Servizi (Quadrante Nord), un progetto che consente la realizzazione di servizi ospedalieri, in ampliamento della struttura limitrofa (Domus Salutis), pari a 10.000 mq di slp.

Ritengo che la superficie edificabile concessa sia eccessiva. Un'edificazione così estesa, infatti, avrebbe un impatto troppo forte sulle zone limitrofe e sul quartiere in generale, caratterizzato dalla presenza di numerose aree verdi. Essa, inoltre, impedirebbe la realizzazione nell'area di necessari (proprio per la conformazione del quartiere) spazi verdi. E' indispensabile, infatti, che sia prevista una fascia verde continua, a piantumazione fitta e della profondità minima di 20 metri, lungo tutto il confine ovest con la scuola Quasimodo.

Chiedo quindi, che un terzo dell'area sia destinata all'ampliamento della Domus Salutis, un terzo a parcheggi liberamente accessibili al pubblico e un terzo a spazi verdi. Si ritiene, inoltre, che i parcheggi pertinenziali a servizio della struttura sanitaria dovranno essere interrati o in struttura.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

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

ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 25/01/2016

Quesito: 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. 467

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° **468**

PROTOCOLLO: 165293 20/11/2015 12:06:07

TERMINE:

RICHIEDENTE/I: BOCCHIO SRL

CATEGORIA RICHIEDENTE/I: Privato per NTA

QUESITI TOTALI N°: **1**

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede di rendere nuovamente edificabile tutto il mappale di proprietà come lo era nel PRG (D1/P2) modificando la destinazione prevista dal vigente PGT (e dalla variante ndr) da area agricola a area produttiva.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

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

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

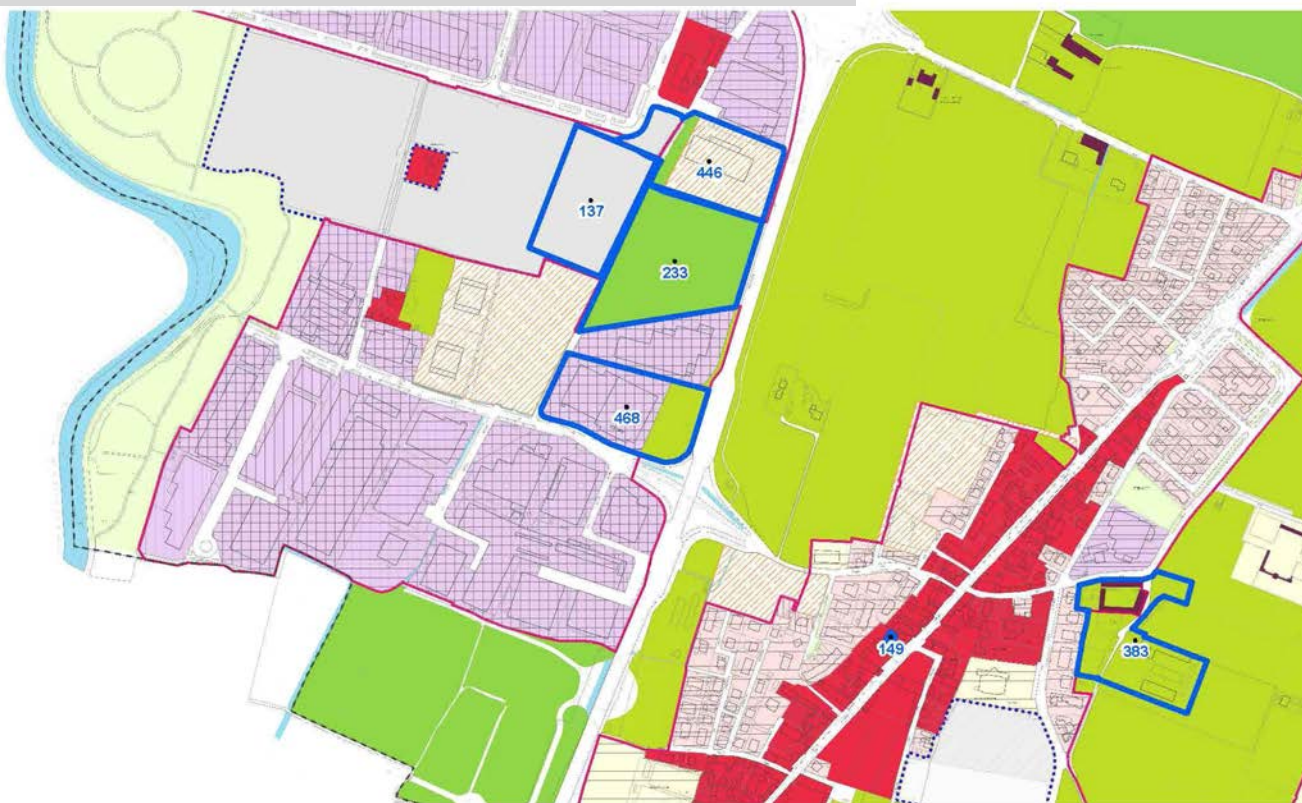
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 16/01/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 468

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°	469	
PROTOCOLLO:	165755	21/11/2015 11:16:44
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	BOGHI ALBERTO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: via XX settembre
QUARTIERE CENTRO STORICO SUD
DOMINIO PGT: NTA
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Nuclei storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 028

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Richiede che per gli immobili situati su ambedue i lati di via XX settembre nell'eventualità di cambio di destinazione d'uso ad attività commerciale e/o servizi non siano richiesti i parcheggi pertinenziali.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta di integrazione e modifica dell' art. 28 delle NTA, per quanto riguarda le destinazioni commerciali. 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.

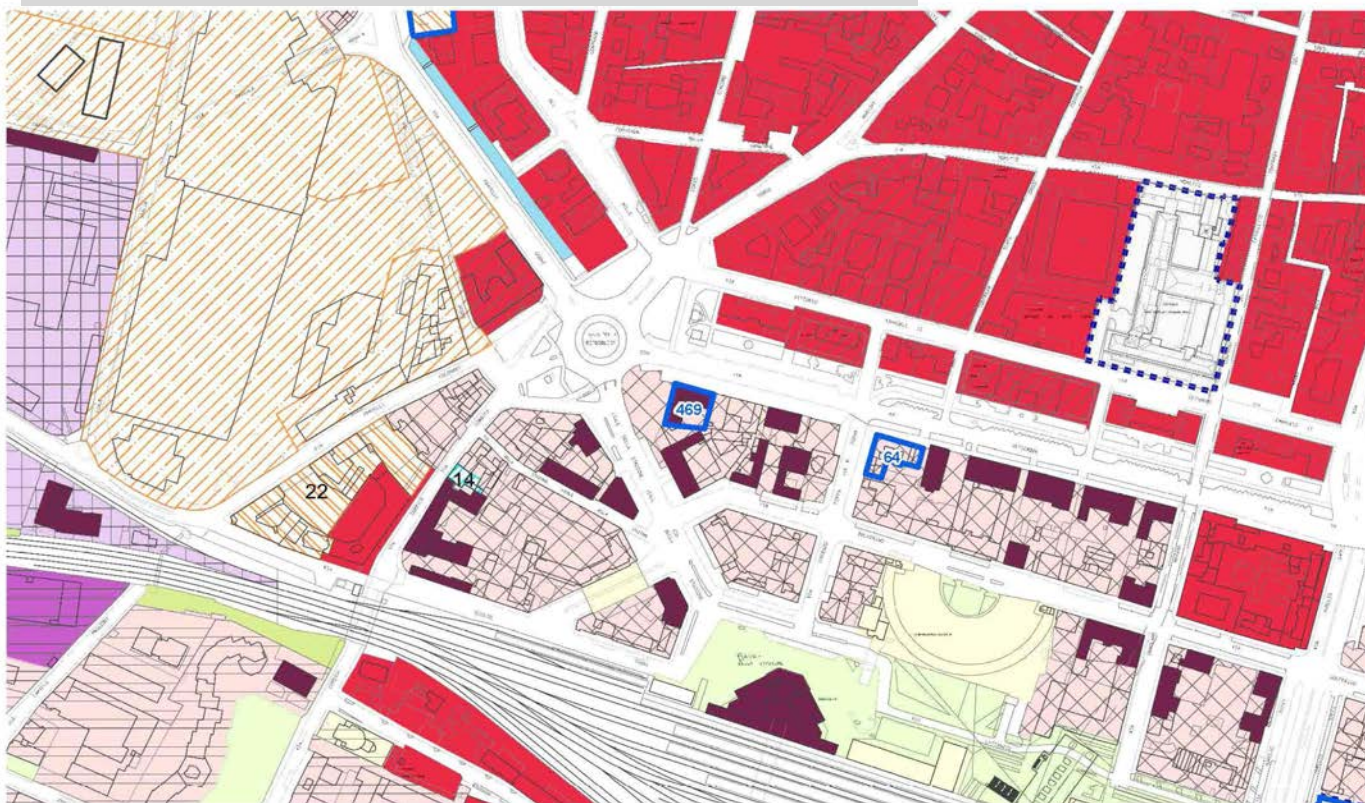
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 22/01/2016

Quesito: 1 di 1

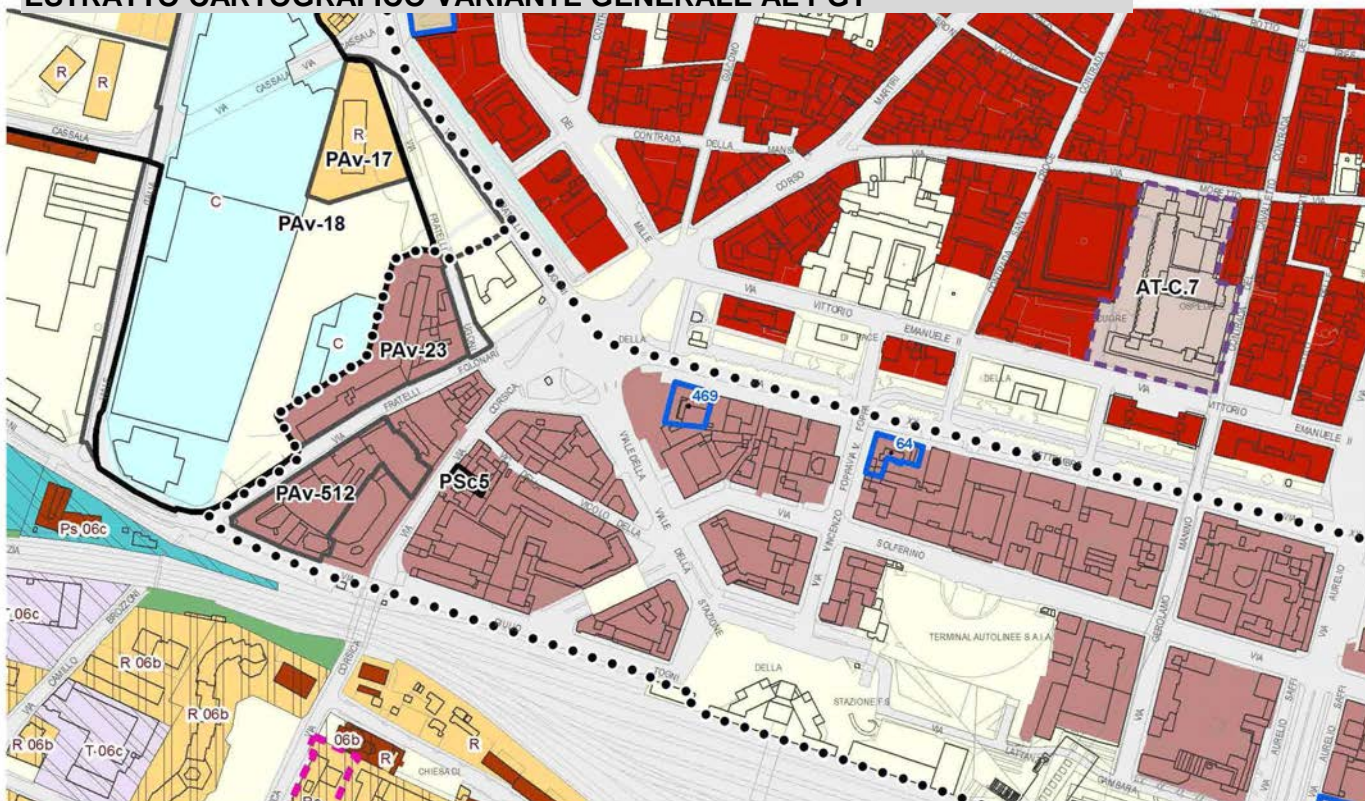
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 469

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°	470	
PROTOCOLLO:	166480	24/11/2015 14:18:35
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	STEFANINA GROUP SPA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Oberdan
QUARTIERE S. BARTOLOMEO
DOMINIO PGT: DP/PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: A.T. e P.N. ex P.R.G. 2004

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Piani attuativi vigenti

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: PAV 182

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di riportare la destinazione di detta area alla destinazione urbanistica originaria e cioè a terziario e che sia tolto il riferimento a piano attuativo.

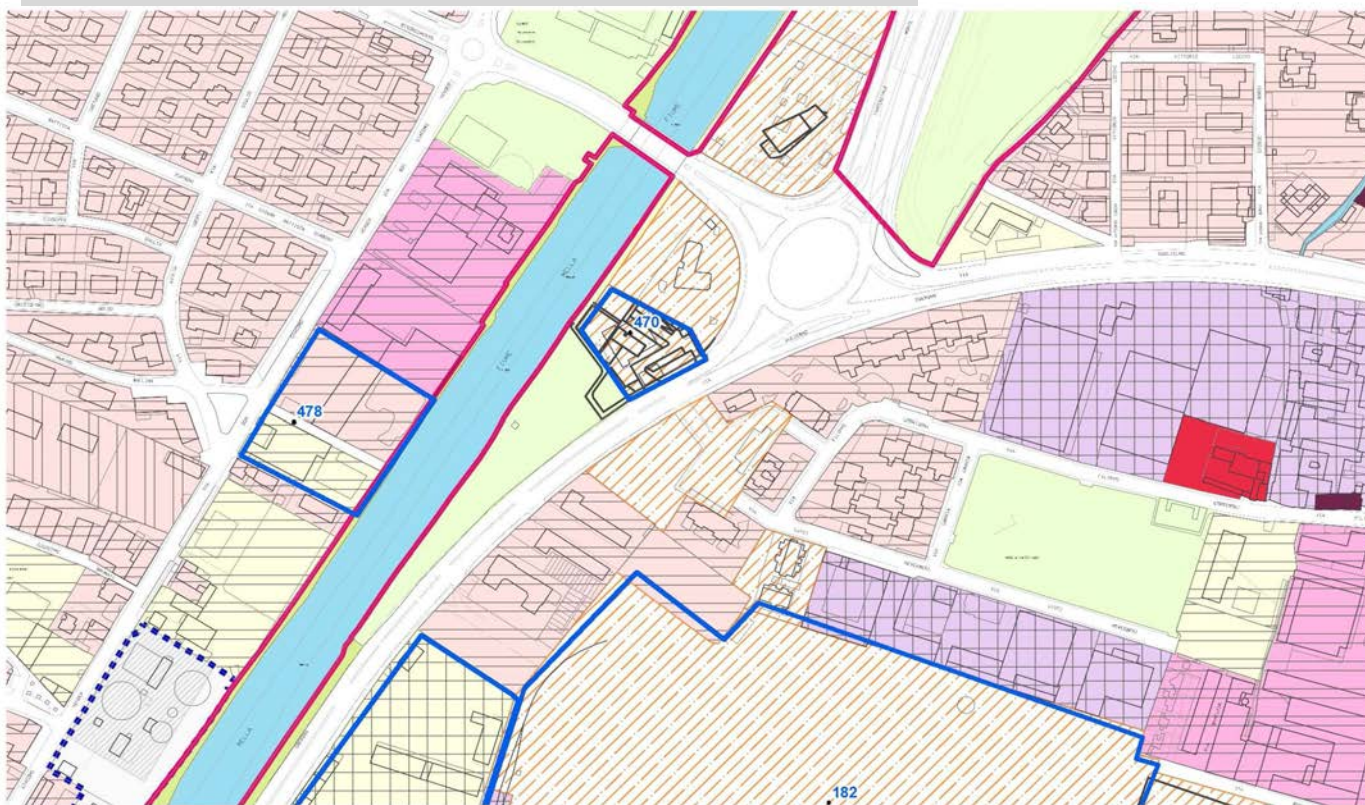
PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Uno dei principi fondanti della variante al PGT riguarda la tutela e il rafforzamento delle attività produttive; la realizzazione di tale opportunità passa anche attraverso possibilità di attuazione nuove e flessibili. Alla luce di quanto detto si integra L'ART. 83 delle NTA con un riferimento allo specifico Piano Attuativo vigente (PAV 182), disponendo per lo stesso la possibilità di una revisione e nel contempo definendo, nel regime transitorio prima dell'attuazione, l'opportunità di insediare funzioni terziarie o produttive senza vincoli di prevalenza. Pertanto l'osservazione è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 15/01/2016

Piano delle Regole



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. 470

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° **471**

PROTOCOLLO: 167814 25/11/2015 16:14:15

TERMINE:

RICHIEDENTE/I: Flocchini Bruno

CATEGORIA RICHIEDENTE/I: Terzi

QUESITI TOTALI N°: **1**

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Dormitorio Via Trivellini - Osservazione uguale alla n. 433-435-436-437

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che sull'area di Via Trivellini, destinata a dormitorio, sia reintrodotta la destinazione a servizi sportivi coperti, o, in subordine, sia attribuita la destinazione conforme all'uso attuale, ossia parco pubblico. Tutto ciò in ragione del fatto che il servizio previsto non ha alcuna funzione per il quartiere e non persegue l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo, individuando su di un'area libera l'insediamento di una nuova struttura che potrebbe essere allocata, ad esempio, in una caserma dismessa.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

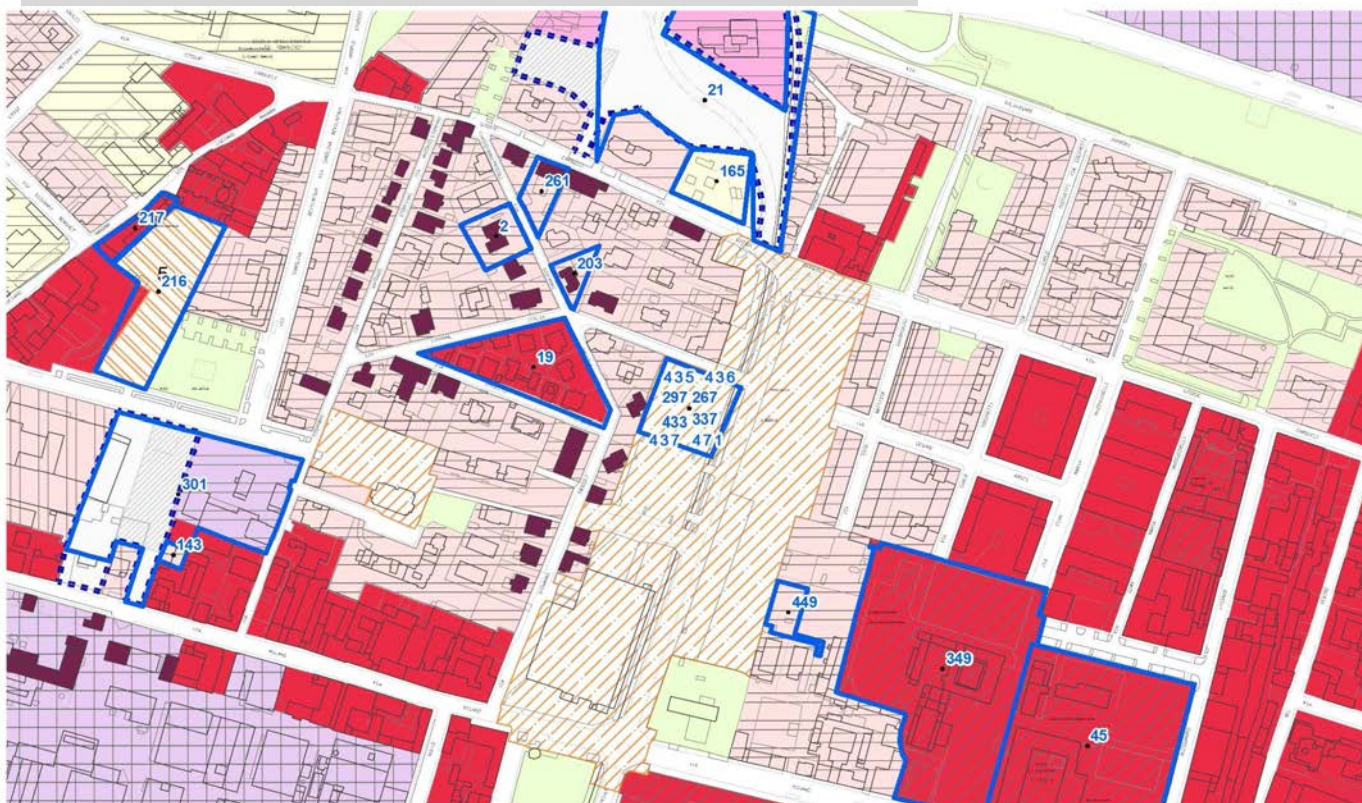
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 1 di 1

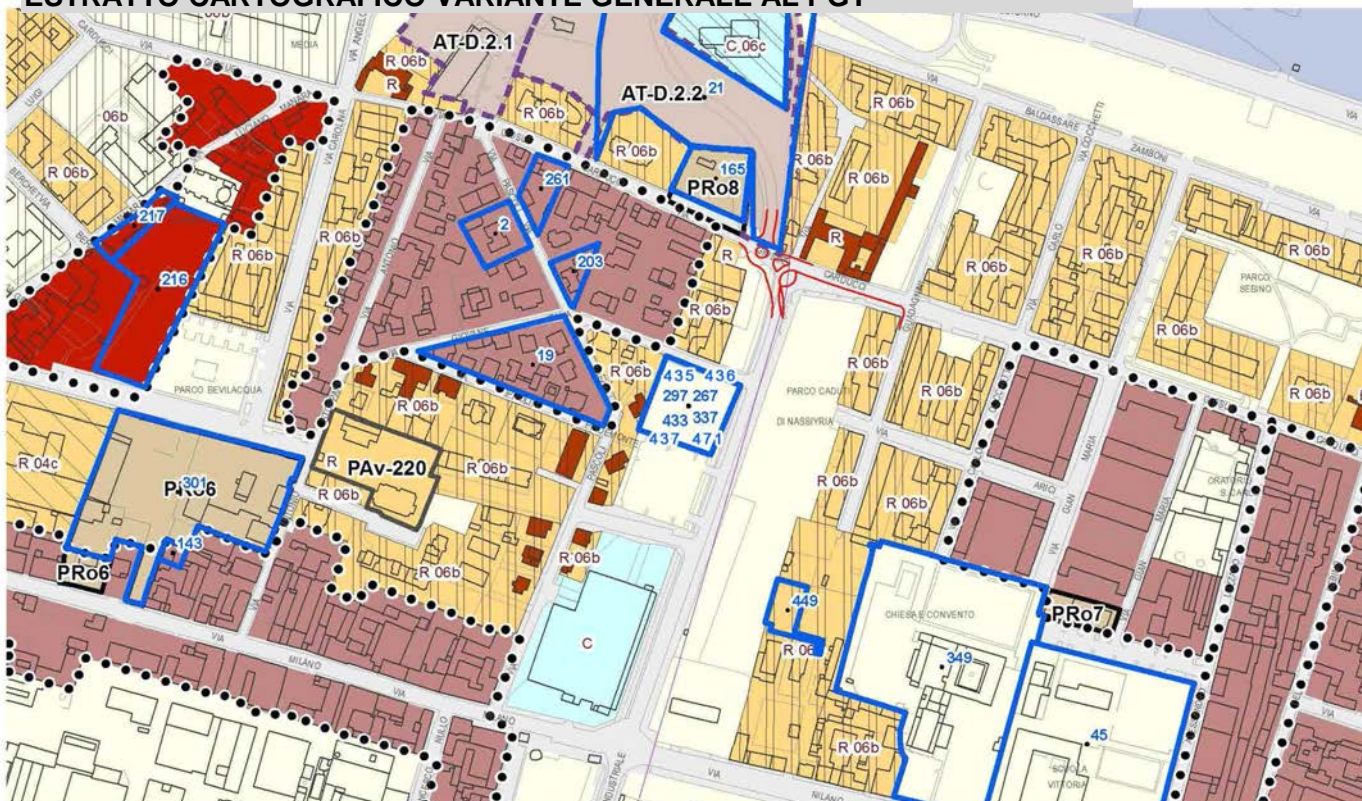
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 471

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° **472**

PROTOCOLLO: 168200 26/11/2015 11:52:42

TERMINE:

RICHIEDENTE/I: PADERNO ANGELO

CATEGORIA RICHIEDENTE/I: Comproprietario

QUESITI TOTALI N°: **2**

Quesito: 1 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Viale Venezia
QUARTIERE: PORTA VENEZIA
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuto a prevalente destinazione residenziale

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede la rettifica della classificazione dell' area in comproprietà adibita a "strada privata" da zona Art. 60 a Zona Art. 62-a come è già per il resto del lotto in quanto anche tale porzione d'area non ha nulla a che fare col "Tessuto di antica formazione e storico consolidato";

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione, in base alla rilevanza catastale. L'accoglimento comporterà la riclassificazione della porzione del mappale 15 Tessuto a prevalente destinazione Residenziale R04c, conformemente al lotto di appartenenza.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 1 di 2

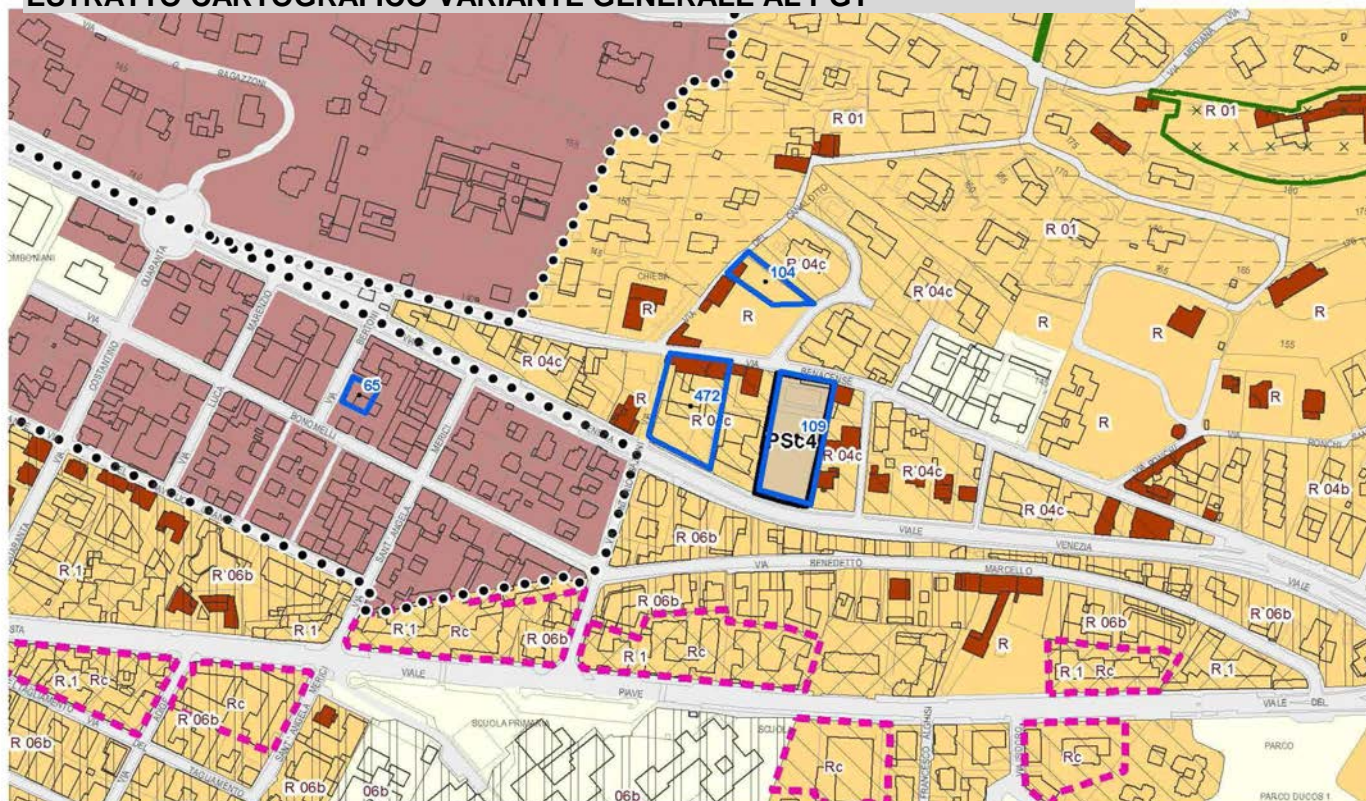
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 2 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Viale Venezia
QUARTIERE: PORTA VENEZIA
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di riportare l'indice della S.L.P. edificabile previsto dalle N.T.A. per la zona Art. 62-a da 0,40 mq/mq a 0,60 mq/mq come già era previsto dal vecchio PRG, per poter avere un minimo di possibilità di ampliamento dell'immobile di proprietà.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

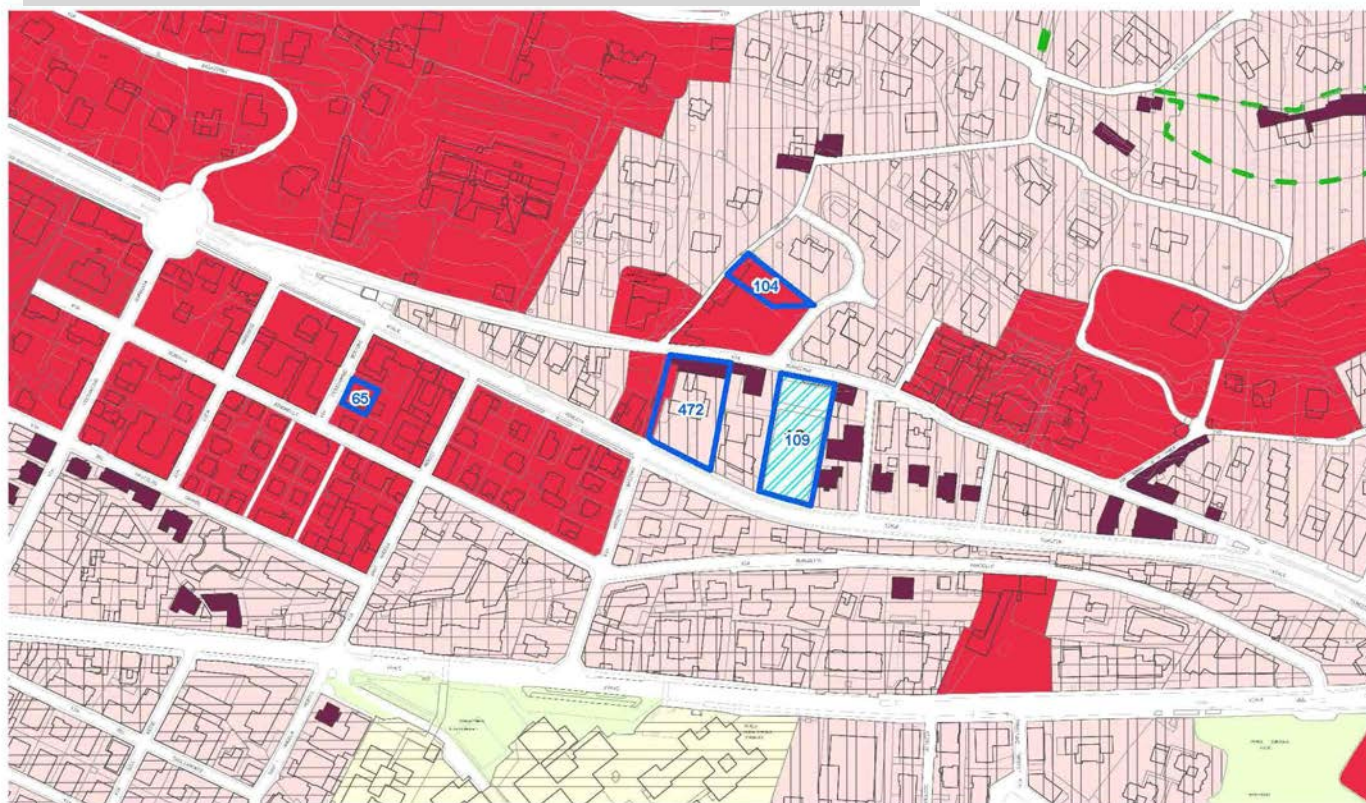
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 2 di 2

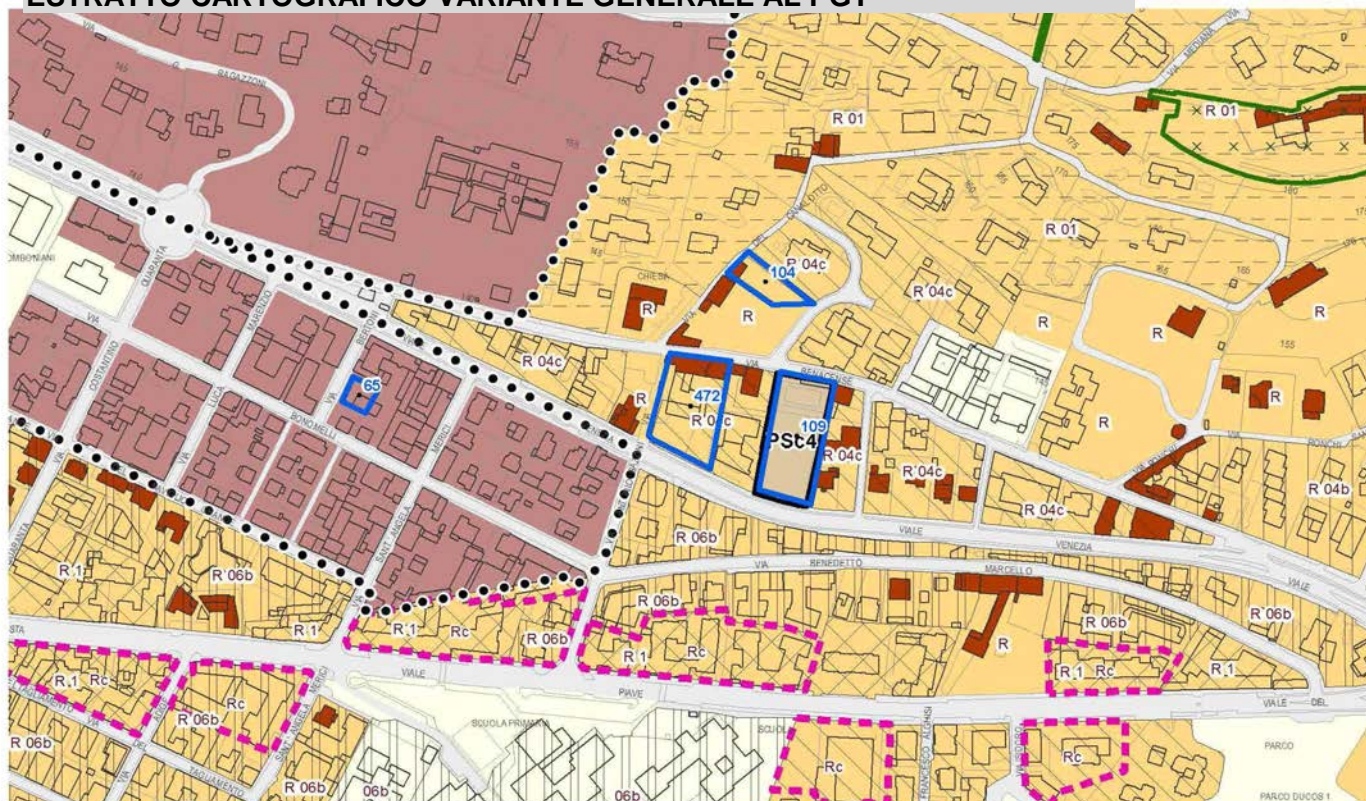
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 472

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°	473	
PROTOCOLLO:	173310	04/12/2015 11:58:38
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	GOFFI SERGIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Girelli, 1
QUARTIERE CHIESANUOVA
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area non soggetta a trasformazione urbanistica

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale

Estensione PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede il cambio di destinazione urbanistica per i mappali 6-llparte-117-118-119 Foglio 157 NCT e per il reliquato Strada Statale EX SS235 sui quali insiste l'attività già autorizzata, da: "Area non soggetta a trasformazione urbanistica (N.T.A. art.66 comma e) a "Attrezzature edilizie-Servizi tecnologici (ST)" come definito nella Variante.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'area oggetto di richiesta ricade in ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale nonché nell'ambito di estensione del PLIS delle Colline. Per tali aree lo strumento urbanistico individua specifiche politiche finalizzate alla tutela e valorizzazione dei caratteri ambientali e paesistici, delle reti ecologiche, nonché politiche finalizzate alla mitigazione degli impatti ambientali. Per gli edifici esistenti è consentita la manutenzione straordinaria. Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

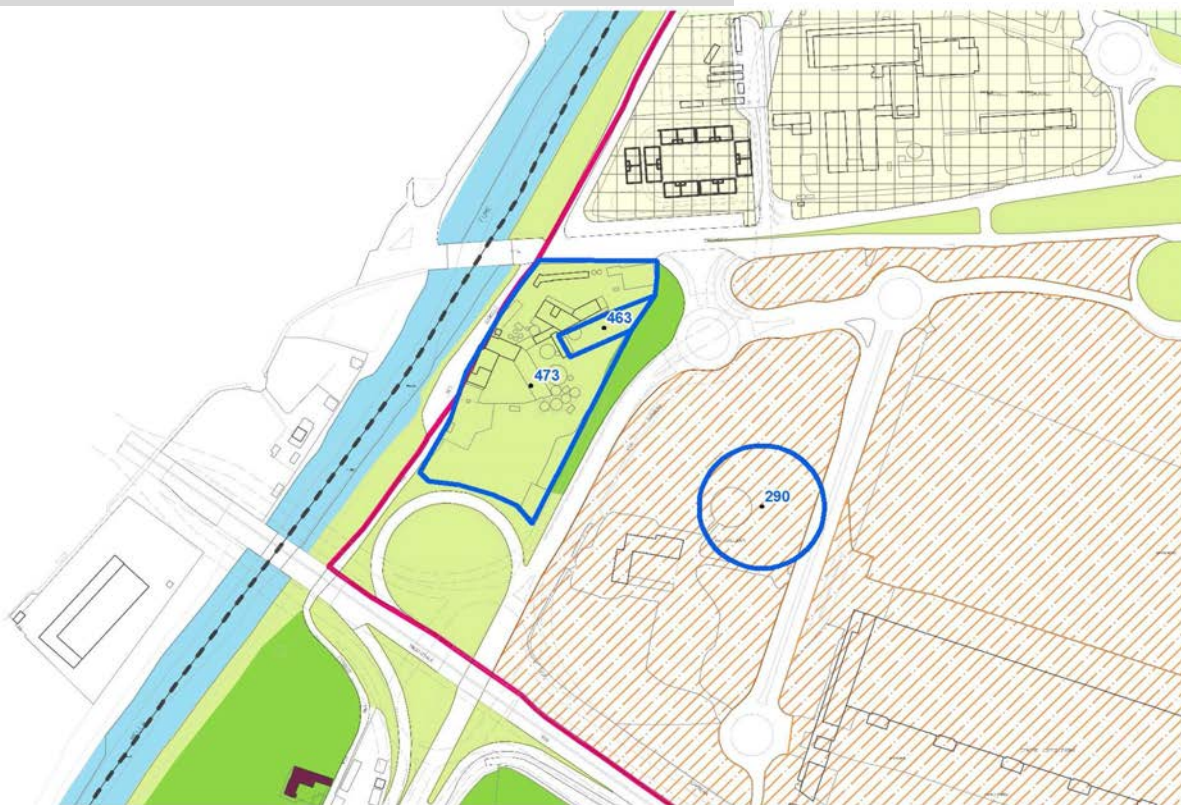
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

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. 473

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°	474	
PROTOCOLLO:	175297	28/12/2015 12:03
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	BERSINI ENRICO - BERSINI FEDERICA - BRIXIAEDIL ENGINEERING SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	2	

Quesito: 1 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via delle Bettole
QUARTIERE	S. POLO CASE
DOMINIO PGT:	PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Aree rurali periurbane PLIS delle cave di Buffalora e S. Polo
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	Integrazione all' osservazione n. 370 prot 158879/2015 (da valutare con l'osservazione n.370)

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Al fine di meglio illustrare il perimetro entro il quale possa essere eventualmente ricollocata la SLP conseguenziale alla demolizione del capannone, si allega planimetria con ipotesi di riconversione a destinazione residenziale (Si richiamano i contenuti di cui all' osservazione n. 370 prot 158879/2015).

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Quale accoglimento parziale della richiesta, al fine del perseguimento della rinaturalizzazione e acquisizione delle aree da annessere al Parco delle Cave, si propone quanto di seguito dettagliato:

- integrazione dell' art. 88 delle NTA introducendo un ambito di rigenerazione (AR) esclusivamente per il mappale 112 del foglio 265 con indice compensativo di 0,4 mq/mq;
- integrazione degli elaborati di piano (tav V-PS 03) classificando i mappali 112 e 29 del foglio 265 come "aree con vincolo di acquisizione" e pertanto soggette alla disciplina di cui all' art. 53;
- integrazione dell' art. 53 precisando che nel perfezionamento della permuta l'amministrazione Comunale avrà facoltà di tenere conto sia degli indici di compensazione assegnati alle aree vincolate all'acquisizione, sia di ogni altra circostanza rilevante per compensare in misura equa la parte privata, anche in funzione transattiva di eventuali vertenze in essere.

Si precisa comunque che in alternativa a quanto sopra è fatta salva la disciplina di cui all' art. 85 delle NTA. Per quanto sopra la richiesta è accoglibile parzialmente

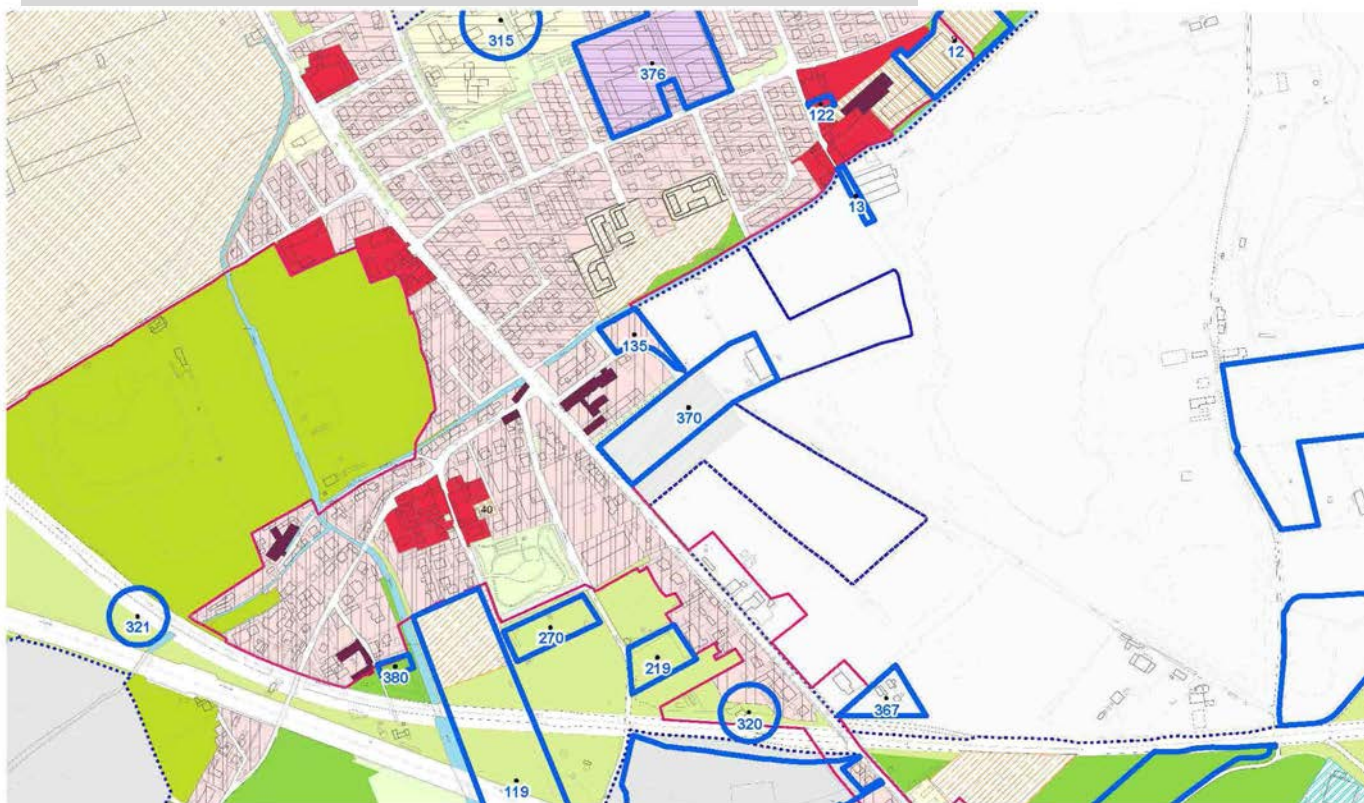
ESITO PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

Quesito: 1 di 2

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



Quesito: 2 di 2

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Integrazione all' osservazione n. 370 prot 158879/2015

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si riscontra che nella Tavola di Variante del PGT V-DG04.5 una porzione d 'area interessata dal PAI è stata erroneamente estromessa da quelle ricadenti nel centro abitato.
Detta porzione, è in realtà inclusa nel perimetro del centro abitato, così come risulta nella tavola allegata alla delibera 430 del 22/07/2014 P.G. 91080 e nelle tavole del PGT vigente PR06 (tavola dei vincoli difesa del suolo) e tav PR01 quadrante 6 (azioni di piano).
Per quanto sopra si chiede la pertinente correzione in modo da far rientrare la porzione di cui trattasi, interessata al PAI, all'interno del centro abitato.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In merito all'identificazione dell' area PAI, quanto oggetto di richiesta è già stato recepito e corretto in sede di prima variante urbanistica approvata con D.C.C. n. 144 del 11/10/2013. Per quanto concerne la richiesta di estensione del tessuto urbano consolidato, la si ritiene in contrasto con lo stato di fatto delle aree in oggetto. Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile.

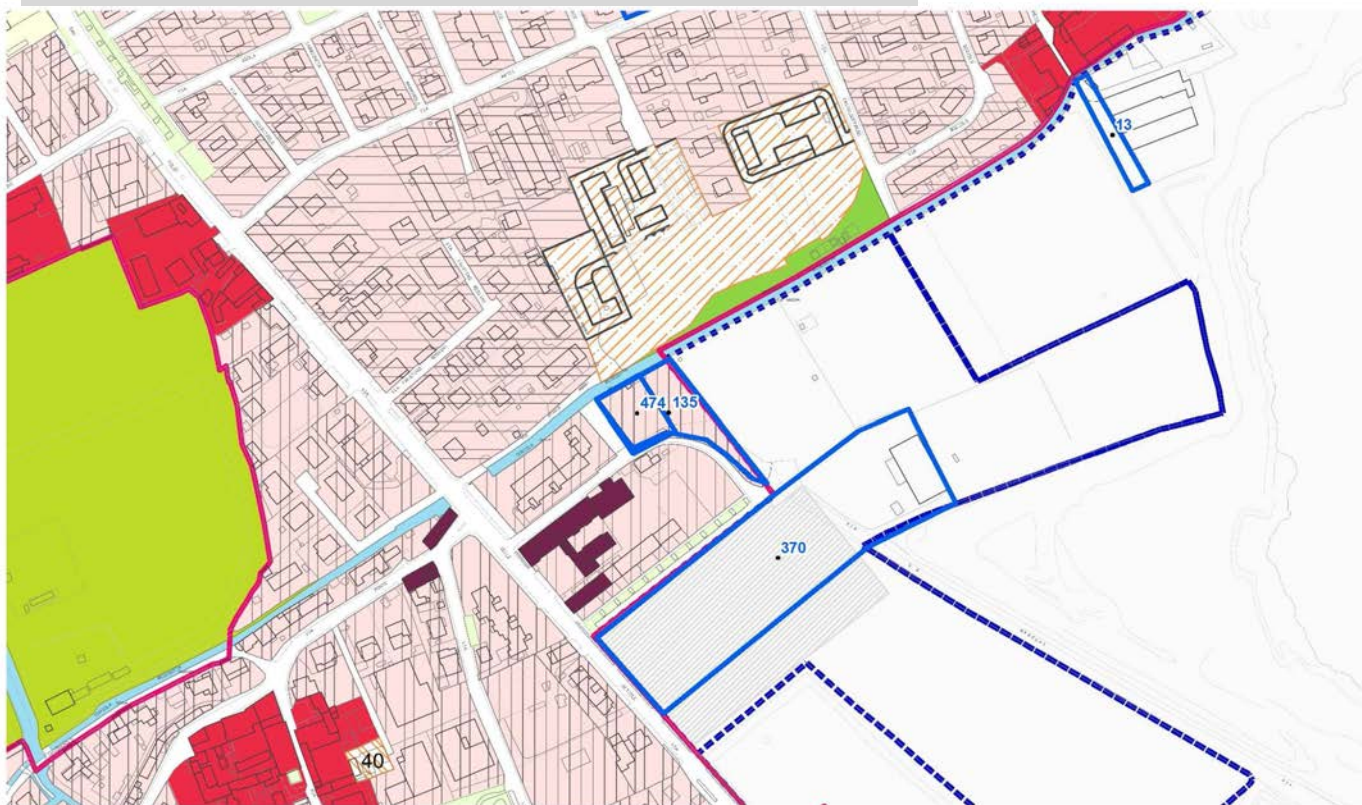
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

Quesito: 2 di 2

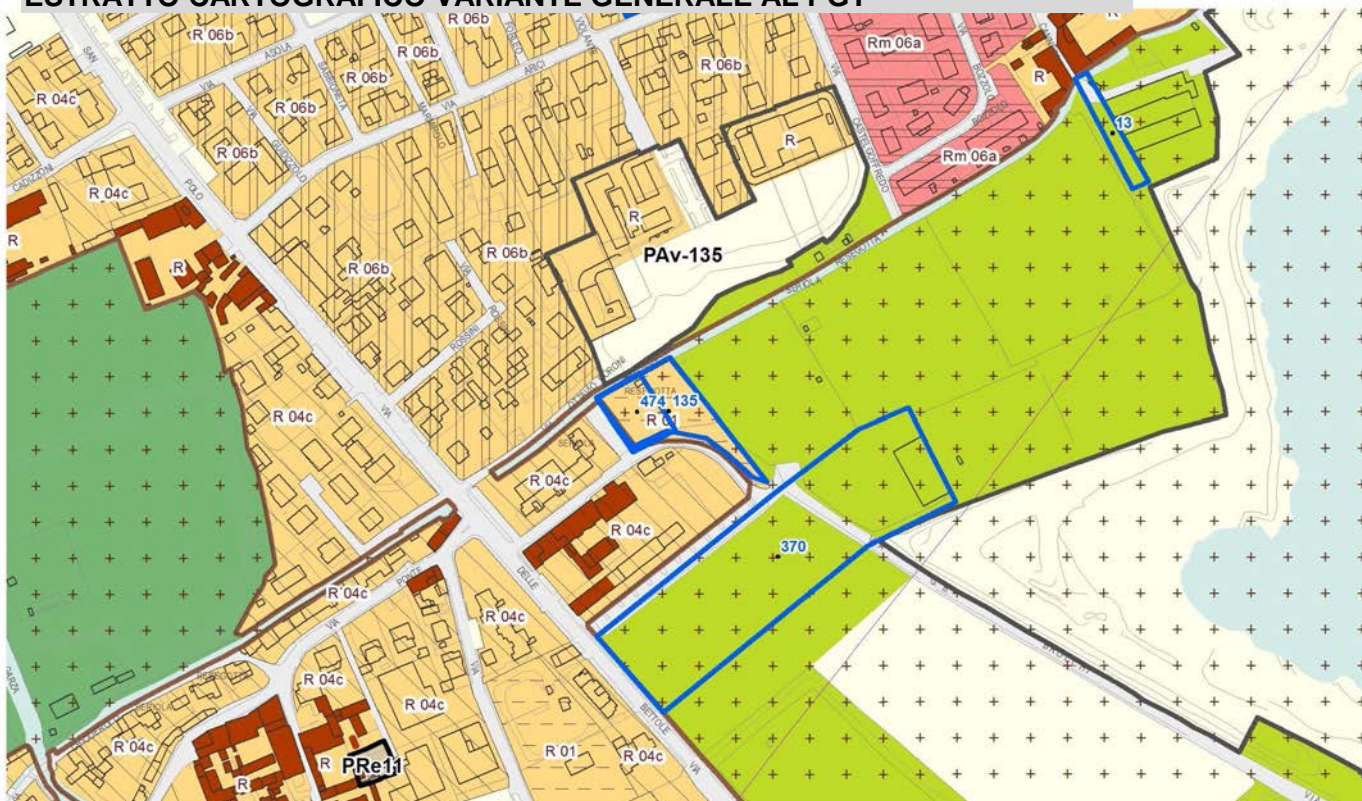
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 474

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°	475	
PROTOCOLLO:	175385	09/12/2015 19:10:10
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	GHEZA ELIO ROSARIO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Serenissima
QUARTIERE: BUFFALORA
DOMINIO PGT: PS
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale

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

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la correzione dell'errore cartografico di cui alla variante 2012. In tale sede si era presentata osservazione per la destinazione dell'area a destinazione di nuova stazione di servizio carburante. Detta osservazione n. 3471 protocollo 101276/2011 veniva accolta, ma la nuova destinazione graficamente negli elaborati di PGT, complice probabilmente anche un errore di individuazione in un elaborato grafico allegato all'osservazione, è stata inserita nel terreno a fianco lato Sud. Si richiede pertanto il corretto inserimento.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si conferma la previsione del PGT vigente che destina la stazione di distribuzione carburanti in luogo di un'area già utilizzata a vivaio. La richiesta non è accoglibile.

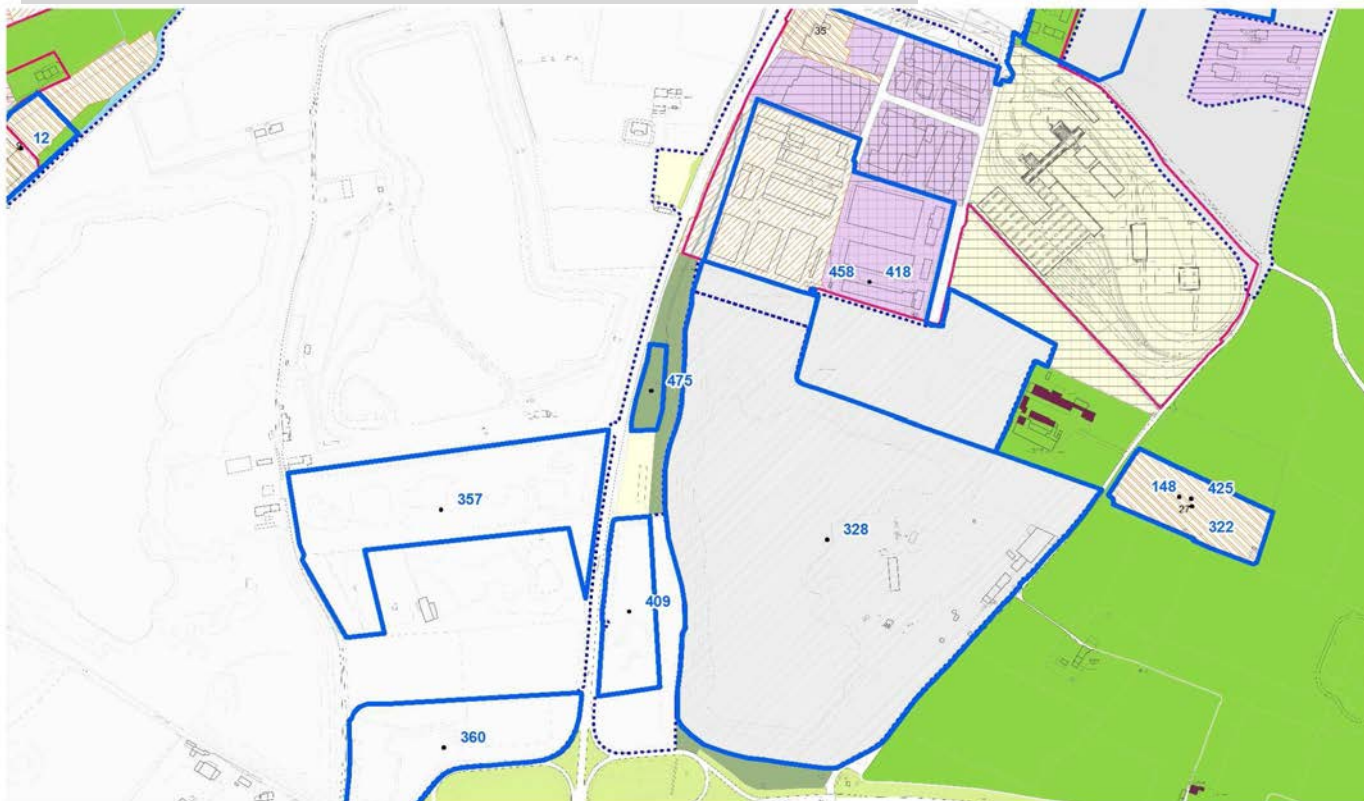
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 29/01/2016

Quesito: 1 di 1

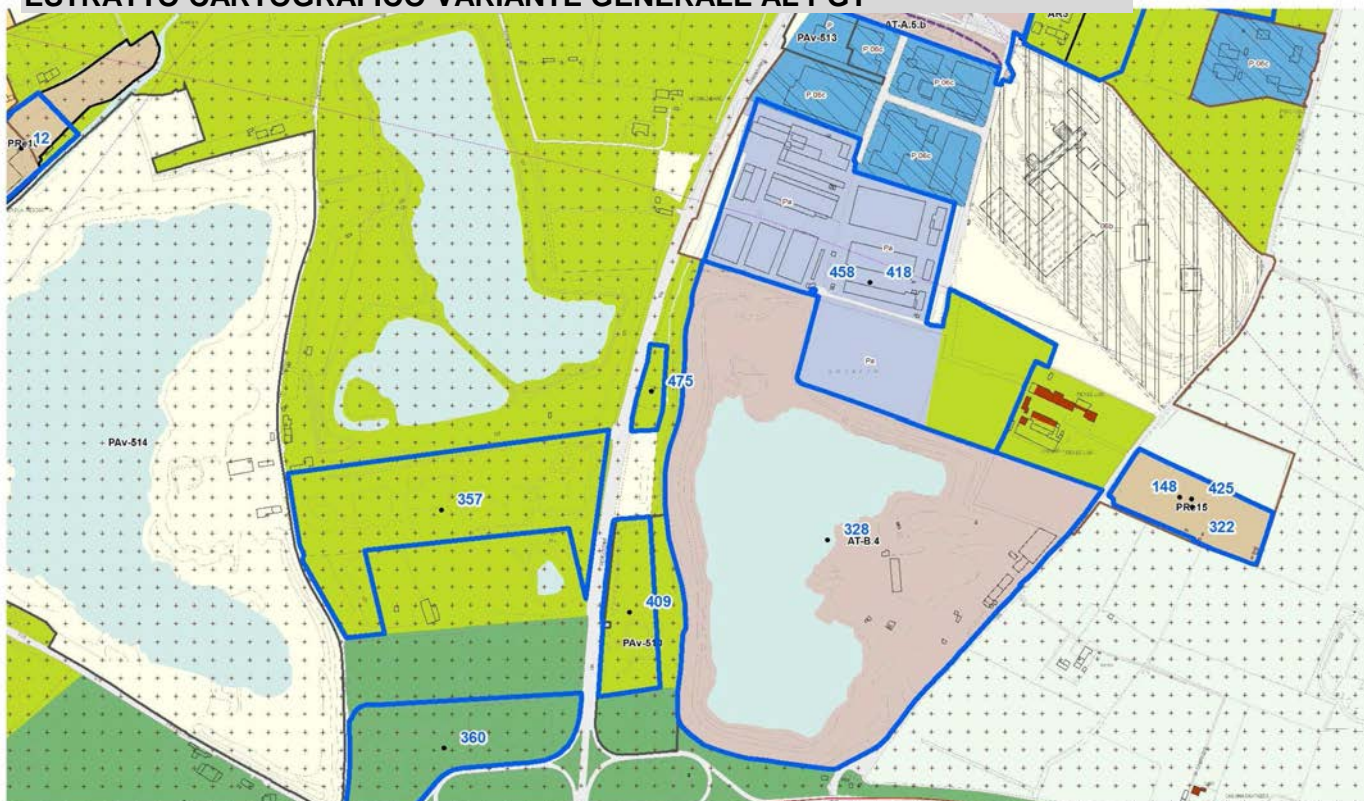
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

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. 475

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°	476	
PROTOCOLLO:	175581	10/12/2015 10:14:46
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	FONDAZIONE CASA DI DIO ONLUS	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Lama
QUARTIERE: MOMPIANO
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

PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede il ripristino dell'indice fondiario 0,75 mq/mq che permetterebbe l'ampliamento degli spazi esistenti al fine di garantire le attività esistenti con nuovi servizi diversificando l'offerta e assecondando le nuove esigenze del territorio. Nei volumi aggiuntivi si inserirebbero le seguenti attività: spazi per cure intermedie, mini alloggi protetti, residenzialità leggera, housing sociale per anziani.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'indice fondiario di 0,4 mq/mq, attribuito al Servizio in oggetto dalla Variante, conferma la previsione del PGT vigente, con un obiettivo di coerenza al contesto territoriale in cui l'ambito si trova. Per tale motivo la richiesta non è accoglibile.

Si evidenzia tuttavia che, proprio in virtù di eventuali esigenze di adeguamento delle strutture a servizio, l'art. 58 (Adeguamento dei servizi esistenti) delle NTA prevede sempre una possibilità di ampliamento del 30% della slp esistente (sino ad un massimo di 1 mq/mq), anche se tale ampliamento comportasse il superamento dell'indice di edificabilità del lotto.

Inoltre, in deroga ai limiti di densità, altezza e distanza tra fabbricati stabiliti dagli strumenti urbanistici locali, possono essere previsti ampliamenti di servizi di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005.

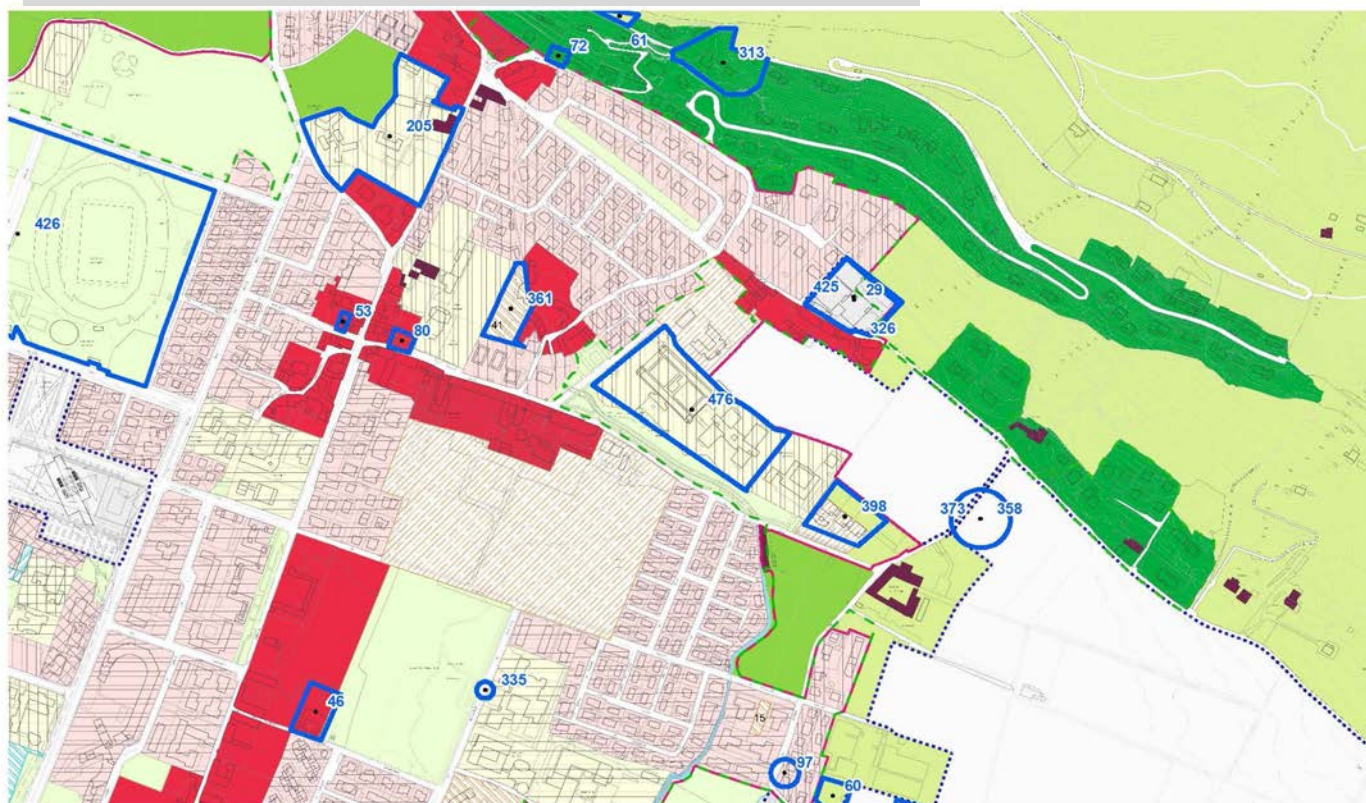
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 30/01/2016

Quesito: 1 di 1

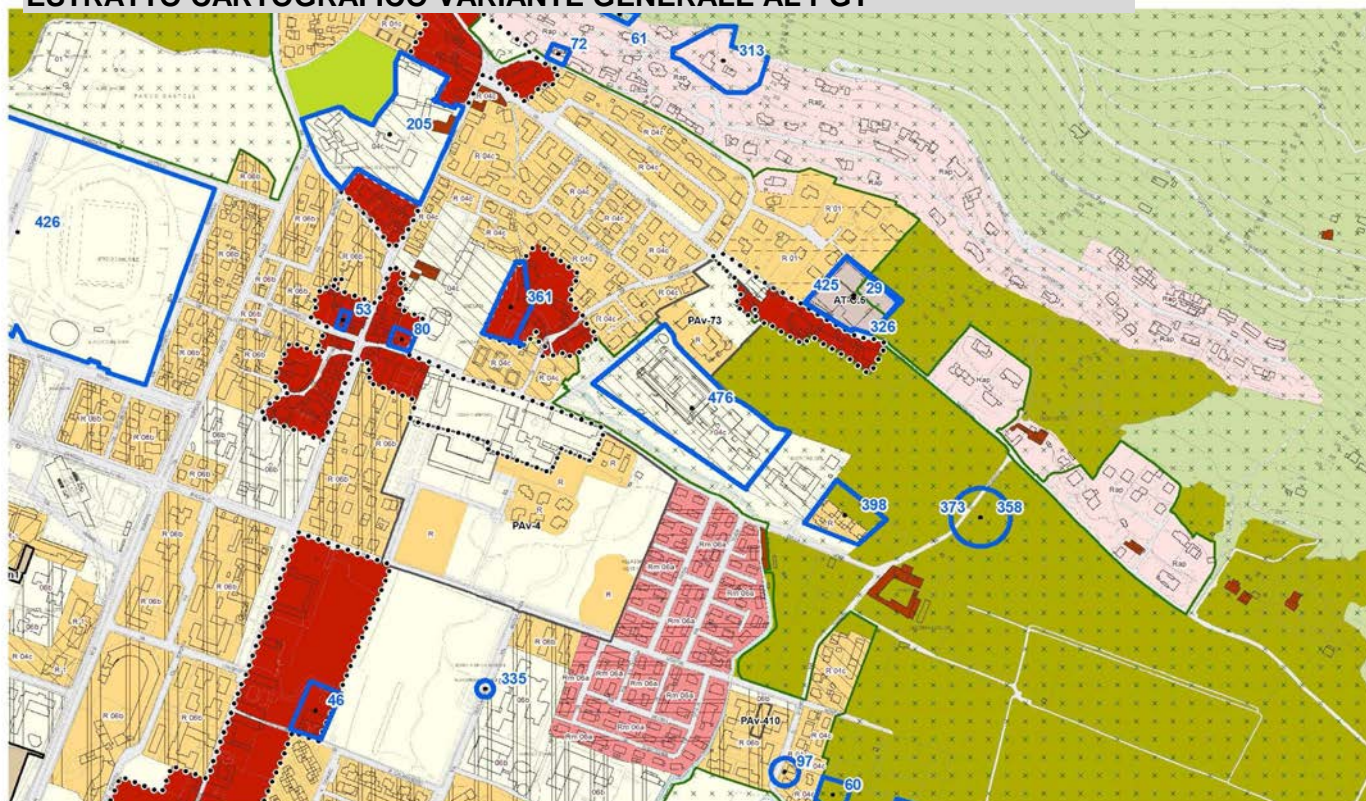
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 476

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°	478	
PROTOCOLLO:	177069	11/12/2015 17:44
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	GIAMA SERVIZI SRL	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Don Giacomo Vender
QUARTIERE URAGO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Viabilità esistente

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Infrastrutture viarie

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

L'area oggetto di osservazione riguarda una strada privata alla quale si accede da via Don Giacomo Vender;- a seguito di precedenti osservazioni conseguenti ad una erronea inclusione della stessa in strade pubbliche, con variante al cessato PRG, ai sensi della L.R. 23/97 (delib. 147/38747 del 27/07/09 BURL 14/10/09 n.41) veniva stralciata dalle strade e reintrodotta nel tessuto edificabile di appartenenza; - contrariamente a quanto sopra, nell'adottata variante la stessa strada è stata di nuovo erroneamente ricompresa in quelle pubbliche, escludendone la sua appartenenza all'ambito edificabile .

Ciò premesso: si chiede di ricomprendere la strada privata nell'ambito edificabile di appartenenza (rispetto all'asse strada: ½ in R06b e ½ in 06b), ripristinando la sua edificabilità (If 0.60 _ Rc 50%), apportando le necessarie correzioni nella tavola di piano V-PR02 Q-1 e dove necessario.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione. L'accoglimento comporterà la modifica della tavola V-PR02 Azioni di Piano in modo da ricomprendere la strada privata nell'ambito edificabile di appartenenza, con analoga classificazione.

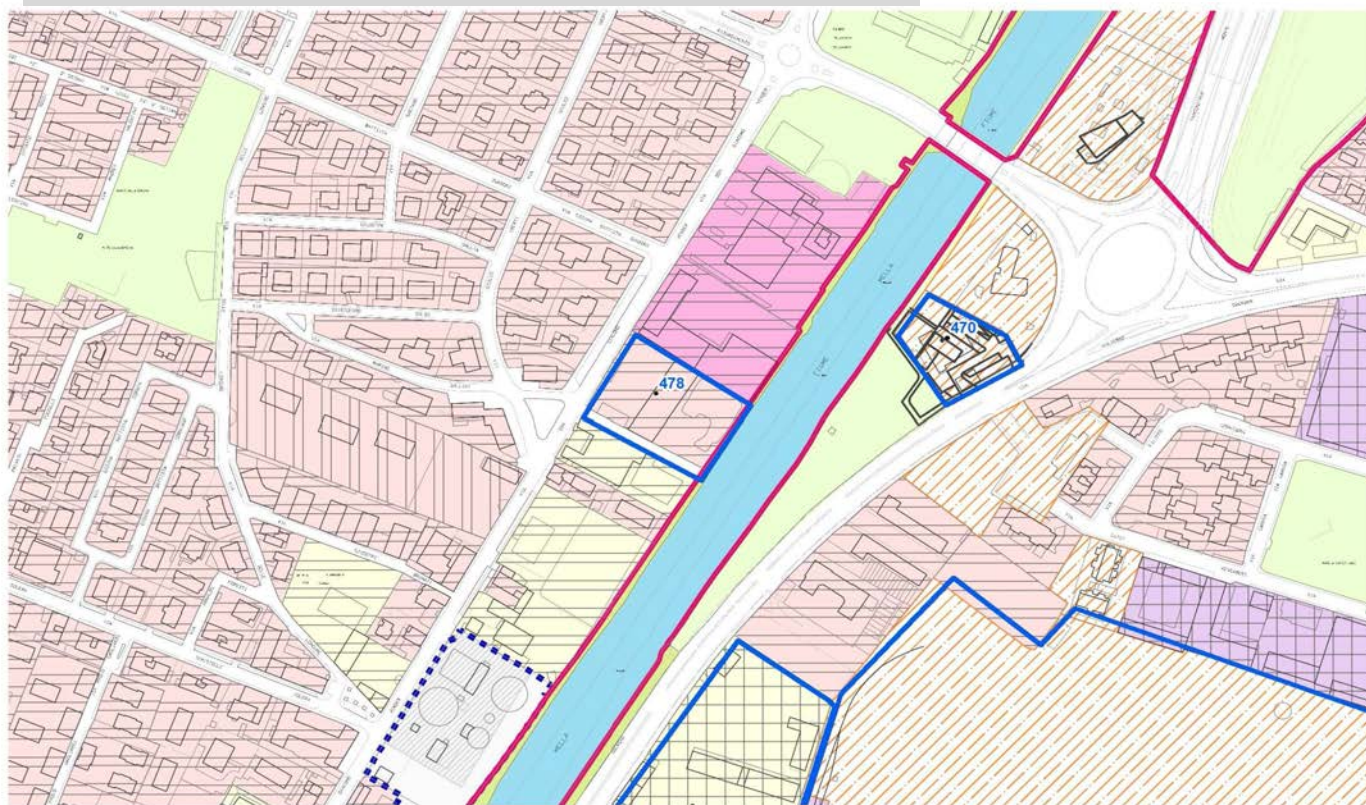
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 14/01/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 478

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°

479

PROTOCOLLO:

178391

15/12/2015 10:58

TERMINE:

RICHIEDENTE/I:

SOLDI MAURIZIO

CATEGORIA RICHIEDENTE/I:

QUESITI TOTALI N°:

1

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: STRADA STATALE DEL CAFFARO
QUARTIERE: MOMPIANO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area di rilevante interesse paesistico-ambientale ed ecologico

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole pedecollinari

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Premesso che:

- il pgt adottato classifica i lotti attigui al terreno in oggetto come ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione produttiva e artigianale con if: 0,60 mq/mq;
- la zona circostante è completamente urbanizzata;
- il lotto ha una dimensione ridotta e si configura come un'area di completamento di una zona già produttiva ed artigianale;

Tutto ciò premesso si chiede di assegnare al lotto un ambito a prevalente destinazione produttiva e artigianale con if: 0,60 mq/mq, analoga a quella dei lotti confinanti.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

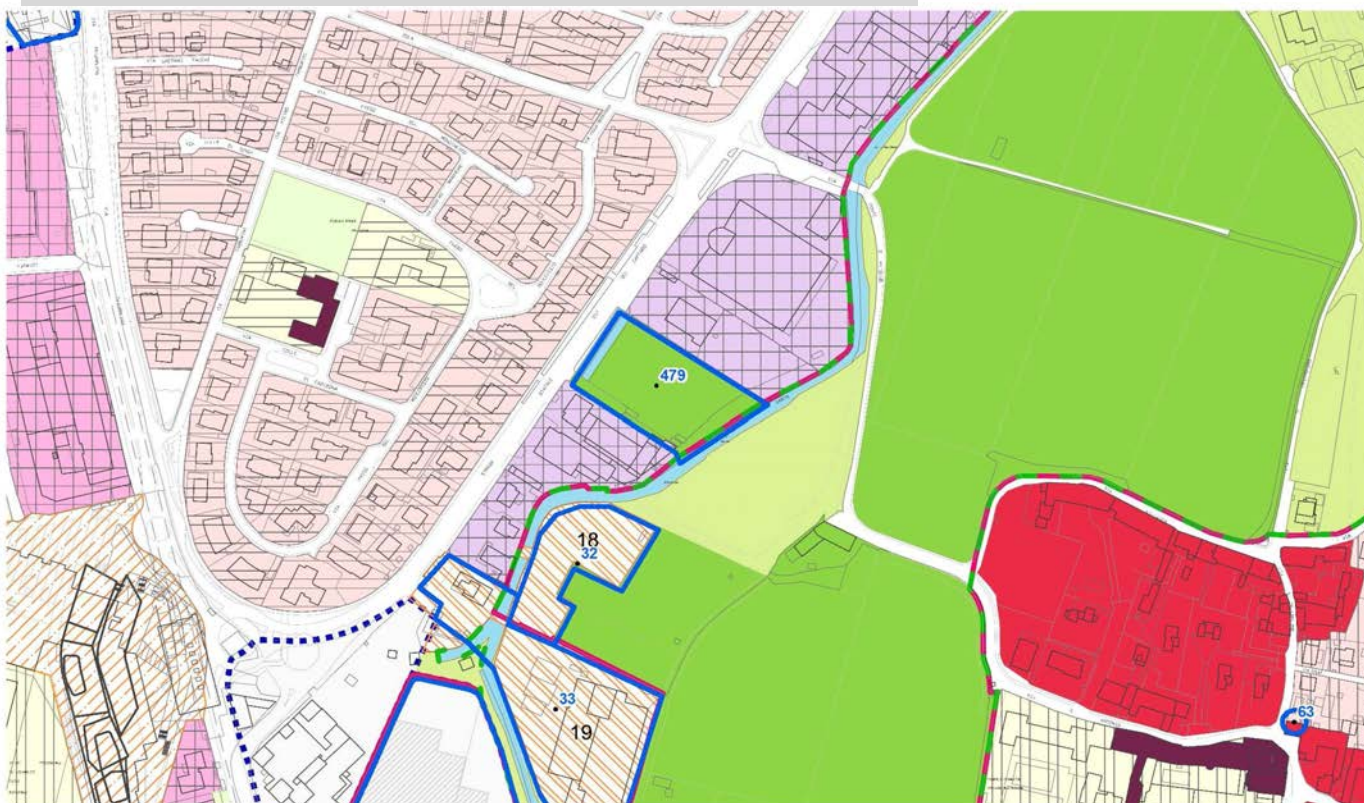
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 21/01/2016

Quesito: 1 di 1

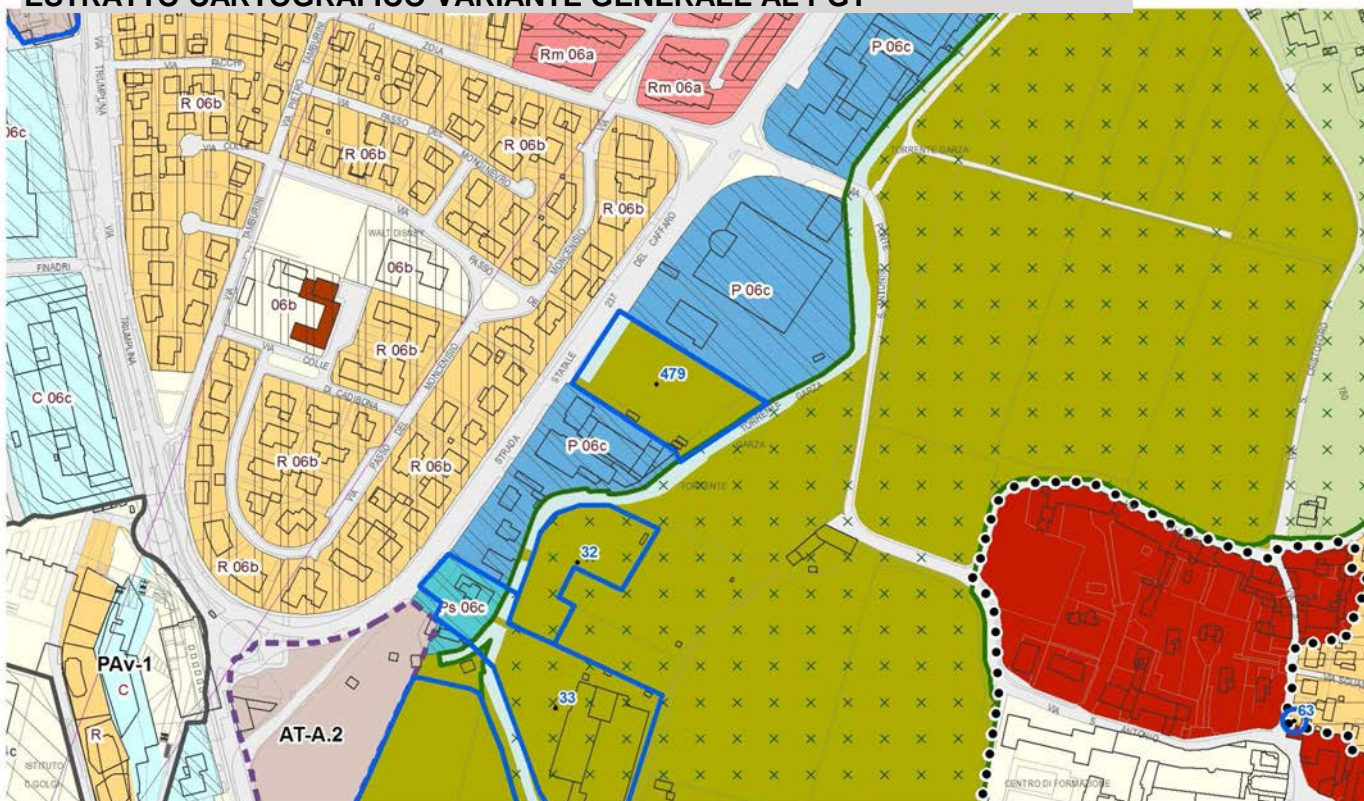
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



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. 479

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°	480	
PROTOCOLLO:	180822	28/12/2015 13:56
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	ARCH.ROVETTA GIOVANNIBATTISTA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Piazzale Roncalli
QUARTIERE: BORGO 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

Si chiede di esplicitare nella scheda del progetto speciale che la slp assegnata al comparto è attribuita ai soli lotti di proprietà privata.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene accoglibile l'osservazione.
L'accoglimento comporterà l'introduzione della specifica nella scheda del progetto.

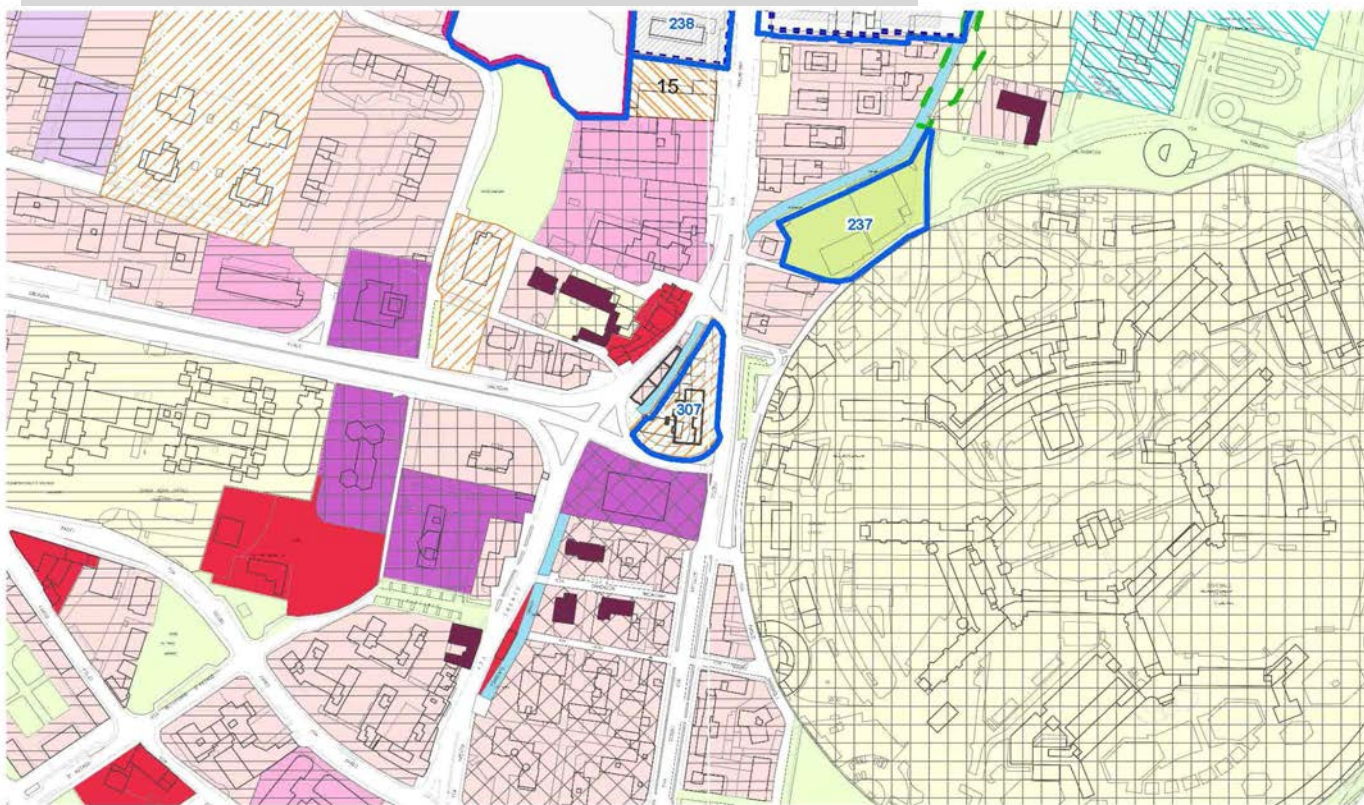
ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 19/01/2016

Quesito: 1 di 1

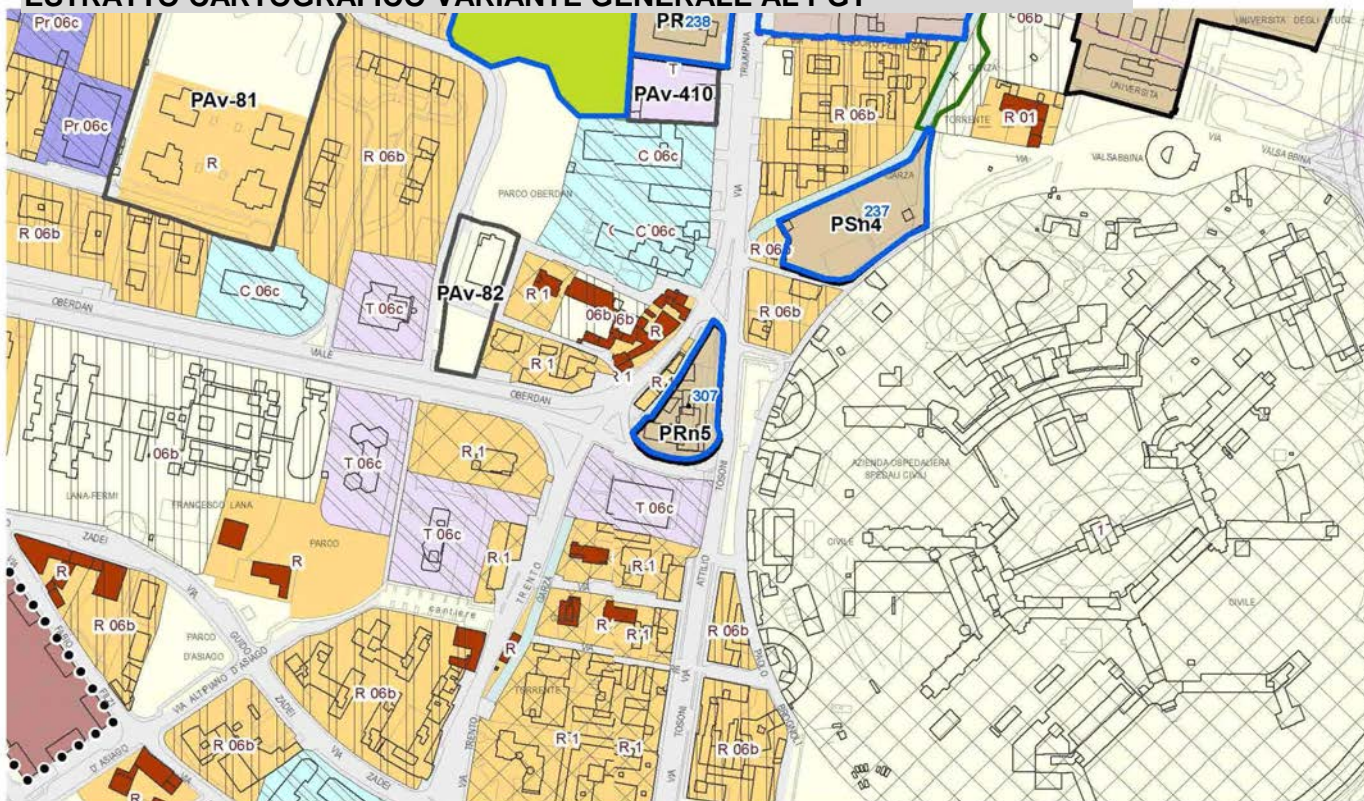
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 480

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°	481	
PROTOCOLLO:	181573	18/12/2015 14:53
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	CESARI PAOLO ED ALTRI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: VIA DEI RAMUS

QUARTIERE CHIUSURE

DOMINIO PGT: PR

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE: Infrastrutture viarie

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

I proprietari frontisti la strada via Ramus chiedono che venga trasformata da strada privata a strada pubblica.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Non pertinente. L'osservazione riguarda il cambio di proprietà di una strada da pubblica a privata, tale richiesta non è disciplinata dal PGT.

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 23/01/2016

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. 481

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°	482	
PROTOCOLLO:	184844	24/12/2015 14:51
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	AIARDI CESARE ENRICO	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Milano
QUARTIERE FIUMICELLO
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Tessuto di antica formazione e storico consolidato

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Tessuti storici

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015: Art 080
NOTE: TS10 Via Manzoni

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede l'attribuzione degli indici urbanistici (in particolare l'indice fondiario) per tutti quei fabbricati oggetto di piano di recupero con trasformazioni radicali (nel caso specifico demolizione e ricostruzione nell'anno 2010), e che hanno perso i principali caratteri strutturali e formali originari che caratterizzano la città storica.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'inclusione delle aree all'interno di un tessuto storico non può ammettere interventi di densificazione, tanto meno mediante Piano di Recupero, se non a rischio di veder snaturata la morfologia e l'organizzazione tipologica dell'ambito.
Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

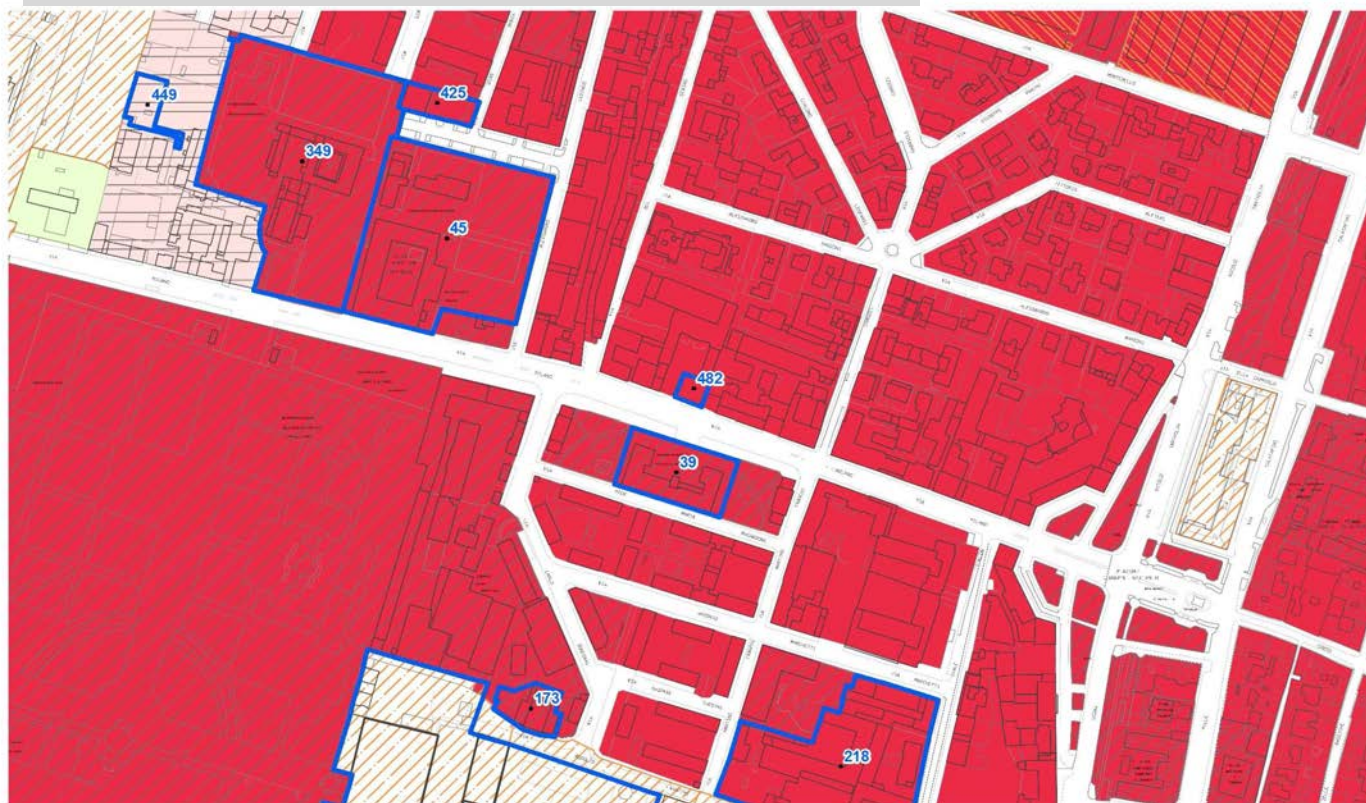
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 27/01/2016

Quesito: 1 di 1

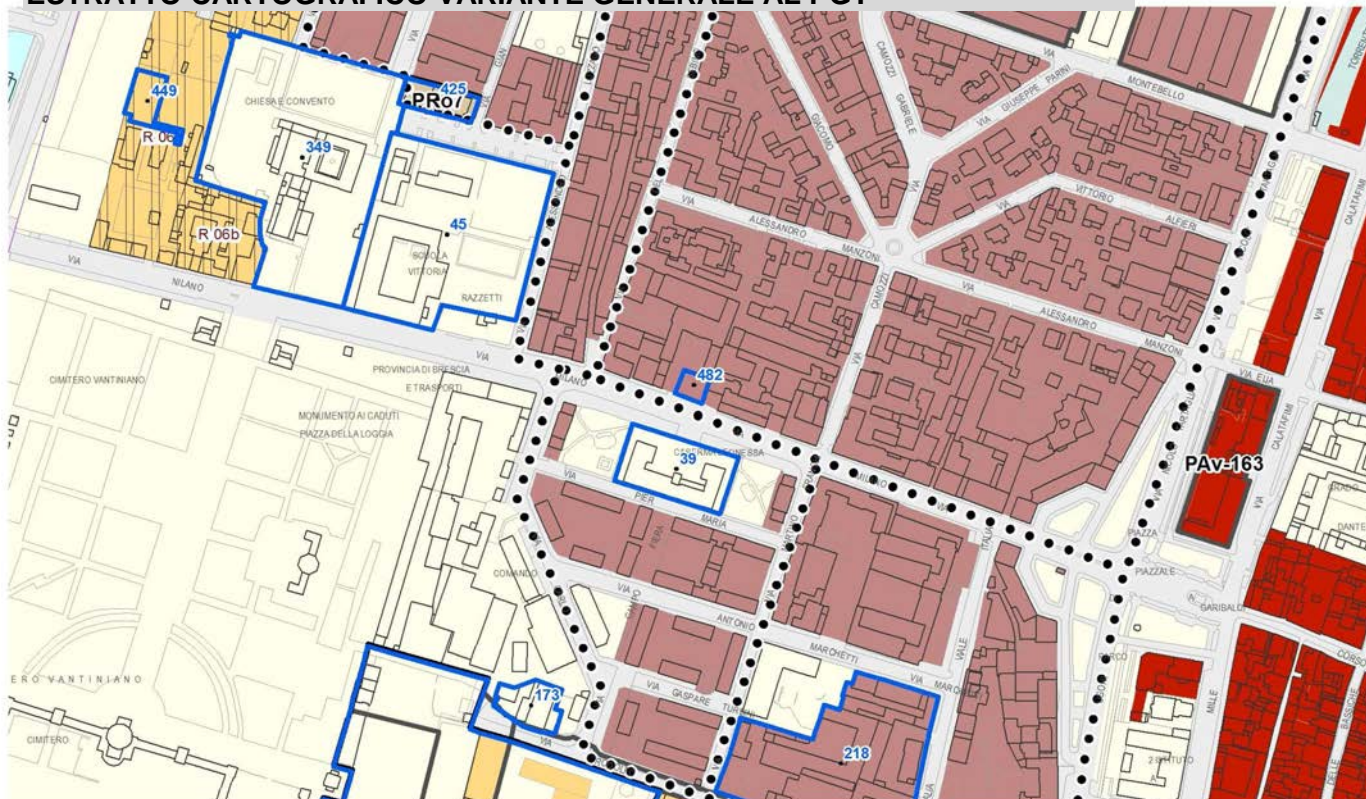
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



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. 482

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°	483	
PROTOCOLLO:	164300	16/11/2015
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	PASSERINI GLAZEL FRANCESCO E PASSERINI GLAZEL PAGANO MARIA ANNUNCIATA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:	Via della Volta e V.le Duca degli Abruzzi
QUARTIERE	
DOMINIO PGT:	DP/PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE:	Ambito disciplinato dal Documento di Piano
DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:	Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano
	Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico
	Aree rurali periurbane
RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:	
NOTE:	

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che sia ripristinato, nel Documento di Piano della Variante, l'ambito P2 Parco San Polo 7, così come previsto nel Documento di Piano del PGT Vigente.

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, conseguenza anche delle diverse politiche adottate nei confronti della salvaguardia delle grandi aree di naturalità. La Variante ha infatti promosso il rafforzamento delle azioni di tutela di tali aree (mediante, ad esempio, l'estensione del PLIS delle Colline, la proposta di istituzione del nuovo PLIS delle Cave di Buffalora e di San Polo, l'individuazione dell'ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale del corridoio infrastrutturale), ritenendo tali azioni fondamentali per il perseguimento dell'obiettivo di cui sopra, senza dover procedere con l'acquisizione al patrimonio pubblico delle ampie superfici, che sono invece previste nel PGT vigente e che comportano consumo di suolo per compensazione con diritti edificatori.

In tale logica la richiesta risulta in contrasto con i principi della Variante ed è pertanto non accoglibile.

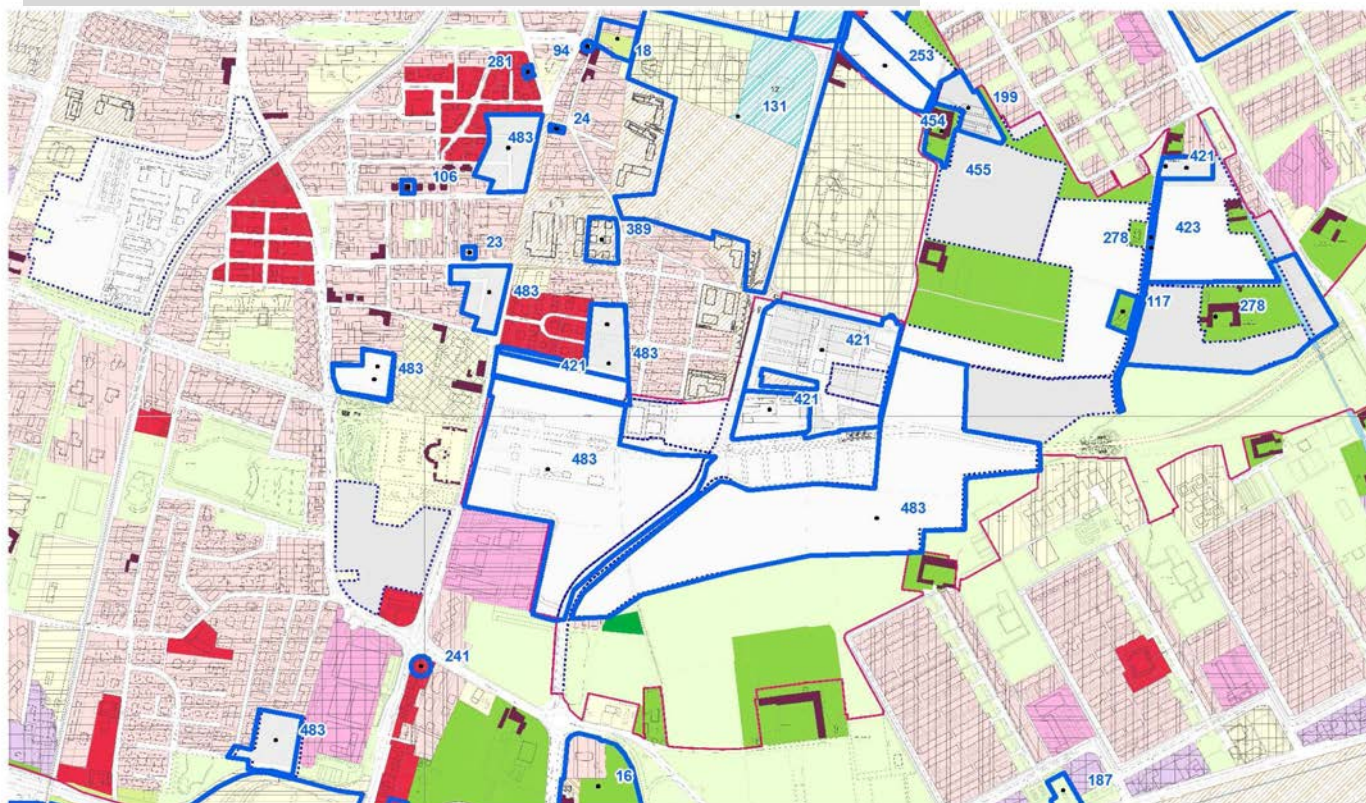
ESITO PROPOSTA TECNICA: NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

Quesito: 1 di 1

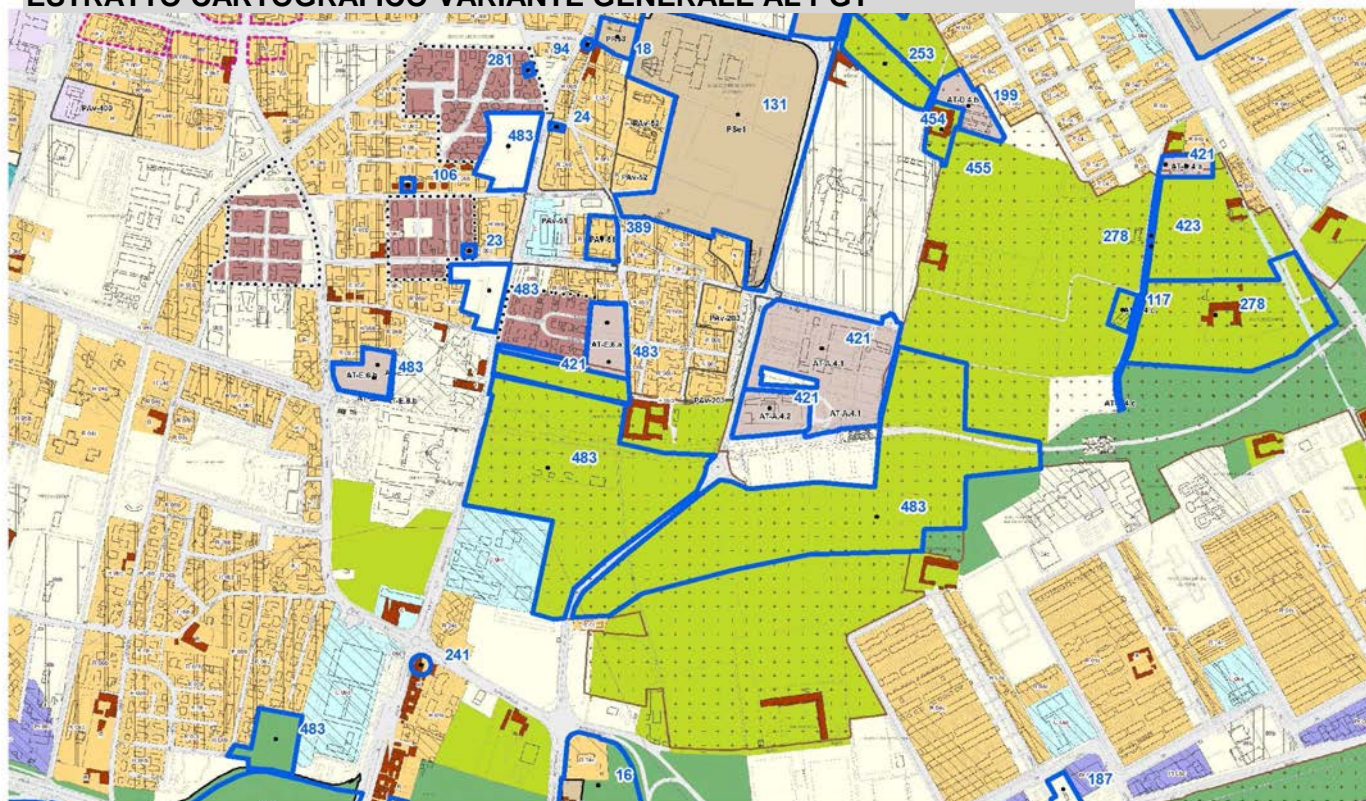
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 483

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°	484	
PROTOCOLLO:	164354	16/11/2015
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	Società Agricola Verziano s.s.	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che sia ripristinato, nel Documento di Piano della Variante, l'ambito M1 Verziano, così come previsto nel Documento di Piano PGT Vigente.

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, conseguenza anche delle diverse politiche adottate nei confronti della salvaguardia delle grandi aree di naturalità. La Variante ha infatti promosso il rafforzamento delle azioni di tutela di tali aree (mediante, ad esempio, l'estensione del PLIS delle Colline, la proposta di istituzione del nuovo PLIS delle Cave di Buffalora e di San Polo, l'individuazione dell'ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale del corridoio infrastrutturale), ritenendo tali azioni fondamentali per il perseguimento dell'obiettivo di cui sopra, senza dover procedere con l'acquisizione al patrimonio pubblico delle ampie superfici, che sono invece previste nel PGT vigente e che comportano consumo di suolo per compensazione con diritti edificatori.

In tale logica la richiesta risulta in contrasto con i principi della Variante ed è pertanto non accoglibile.

Con riferimento alle aree di proprietà dell'Osservante, interessate dal Progetto Speciale del Piano dei Servizi PSs3 CARCERE DI VERZIANO, si rimanda a quanto previsto dall'art. 53 delle NTA, così come integrato per effetto dell'accoglimento, anche parziale, di altre osservazioni ed in cui si precisa che, nel perfezionamento della permuta, l'amministrazione Comunale avrà facoltà di tenere conto sia degli indici di compensazione assegnati alle aree vincolate all'acquisizione, sia di ogni altra circostanza rilevante per compensare in misura equa la parte privata, anche in funzione transattiva di eventuali vertenze in essere.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

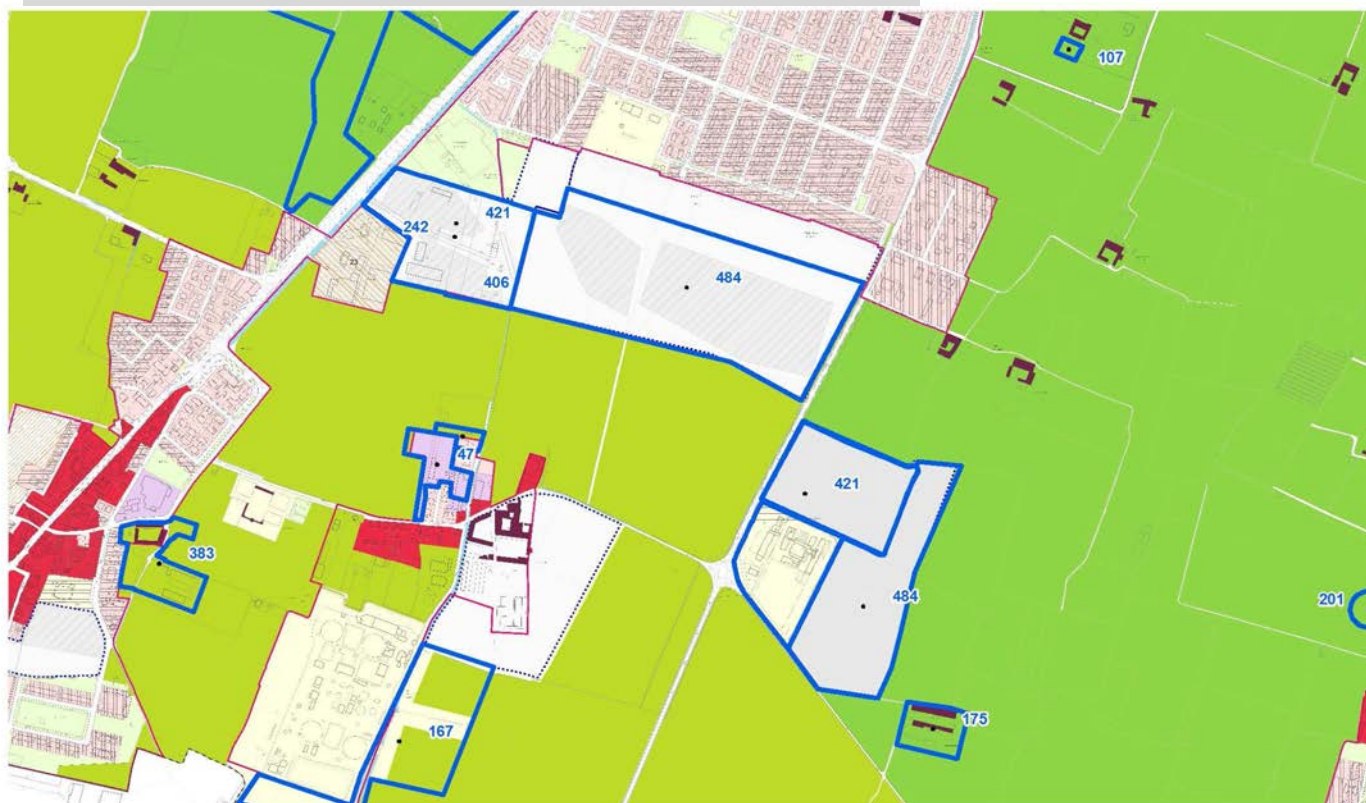
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016

Quesito: 1 di 1

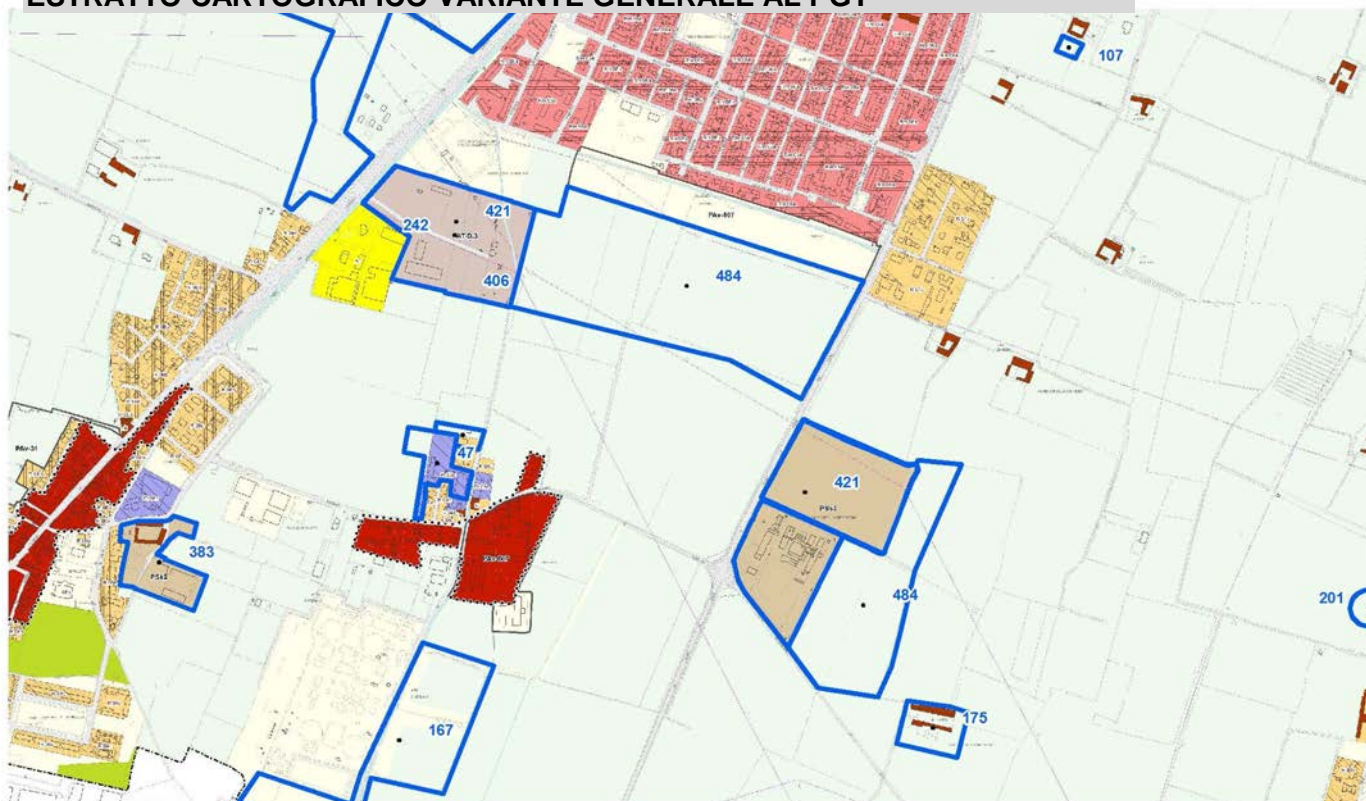
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 484

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°	485	
PROTOCOLLO:	6077	14/01/2016
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	BONOMETTI LUIGI	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: VIA SERPENTE
QUARTIERE FORNACI
DOMINIO PGT: PR
DESTINAZIONE PGT VIGENTE: Area agricola di pianura

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree agricole di cintura

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede la possibilità di realizzare una recinzione costituita da muretto e sovrastante rete metallica sull'intera proprietà a completamento di quella esistente.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le aree oggetto della richiesta sono aree agricole di cintura normate dall'art. 84 delle NTA dove viene esplicitato il divieto di realizzare recinzioni sui confini delle proprietà, pertanto l'osservazione non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 485

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°	486	
PROTOCOLLO:	10479	21/01/2016
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	NARRA ALBERTO SANDRINI ANDREA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Proprietario/Legale Rappresentante	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

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

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015: Aree rurali periurbane
Estensione PLIS delle Colline

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede l'estensione del sedime edificabile, con indice fondiariopari a 0.6 mq/mq, alle aree di proprietà individuate (map 218 e 216 parte del foglio n 18), mediante la trasformazione delle porzioni classificate come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale" al fine di permettere un intervento edilizio dotato di una propria autonomia in quanto il lotto attualmente edificabile risulta con larghezza troppo ristretta per la realizzazione di un intervento in linea con le tipologie esistenti.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

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

Per quanto sopra esposto la richiesta non è accoglibile.

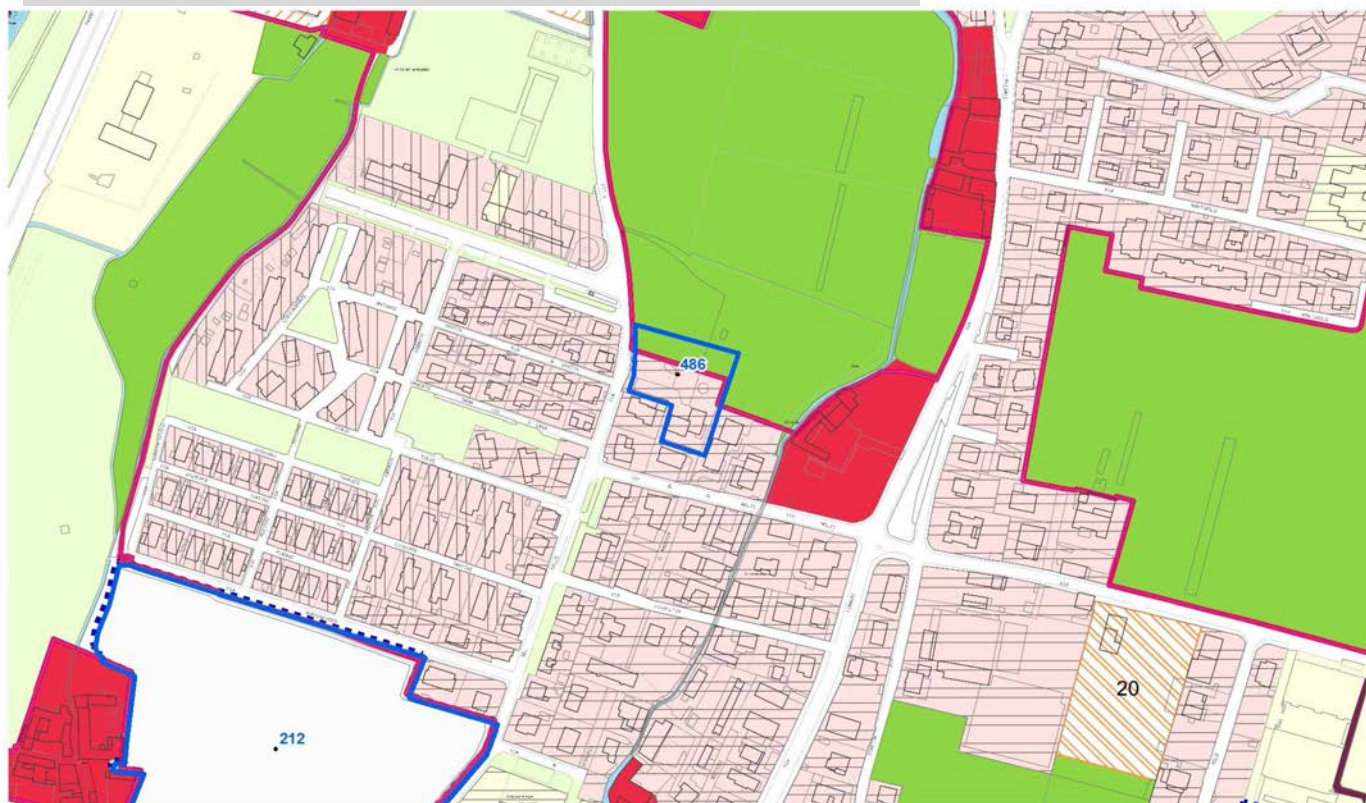
ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA: 01/02/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 486

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°	487	
PROTOCOLLO:	16414	01/02/2016 12:04:00
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	AZIENDA AGRICOLA CALINA	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Privato per NTA	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: VIA EGIDIO DABBENI

QUARTIERE: MOMPIANO

DOMINIO PGT: NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

L'osservazione è finalizzata ad integrare l'art. 49 delle NTA, inserendo una terza area urbana da assoggettare a Programmi complessi di Rigenerazione Urbana corrispondente alla Valle di Mompiano, a tal fine si propongono gli specifici indirizzi per tale Programma, i cui principali elementi consistono in :

- 1) l'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale di aree all'interno del Parco delle Colline (in particolare le aree indicate con 1a, 1b e 1c nello schema allegato all'osservazione), attraverso la compensazione con diritti edificatori per circa 12.000 mq di slp;
- 2) l'individuazione di parte delle aree su cui esercitare i diritti edificatori di cui sopra, due delle quali di proprietà Comunale (indicati con i numeri 3 e 4 nello schema), localizzati rispettivamente in Piazzale Vivanti e a Lamarmora, entrambe in corrispondenza delle fermate del Metrobus, mentre altre individuate tra le aree classificate nel PGT come Aree Agricole Pedecollinari, ed altre da individuare.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Per quanto riguarda il punto 1 dell'Osservazione si precisa che in varie e ripetute circostanze l'Amministrazione Comunale ha individuato tra i temi principali della variante, l'eliminazione di previsioni contenute nel PGT vigente relative all'acquisizione di vaste porzioni di territorio, sia in quanto tale acquisizione, da conseguire con lo strumento della compensazione, produceva diritti edificatori sovradimensionati rispetto alle esigenze, sia perché la gestione di ulteriori aree rappresenta un onere finanziario particolarmente gravoso; in tal senso la proposta avanzata con l'osservazione non è in linea con i principi annunciati, soprattutto in assenza di una chiara finalità pubblica riguardo assunzione da parte dell'AC di un competenza non istituzionalmente riconosciuta come potrebbe essere la gestione di un'azienda agricola. L'osservazione pertanto non è accoglibile ;

Conseguentemente a quanto sopra anche il punto 2 dell'osservazione si ritiene non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016

Quesito: 1 di 1

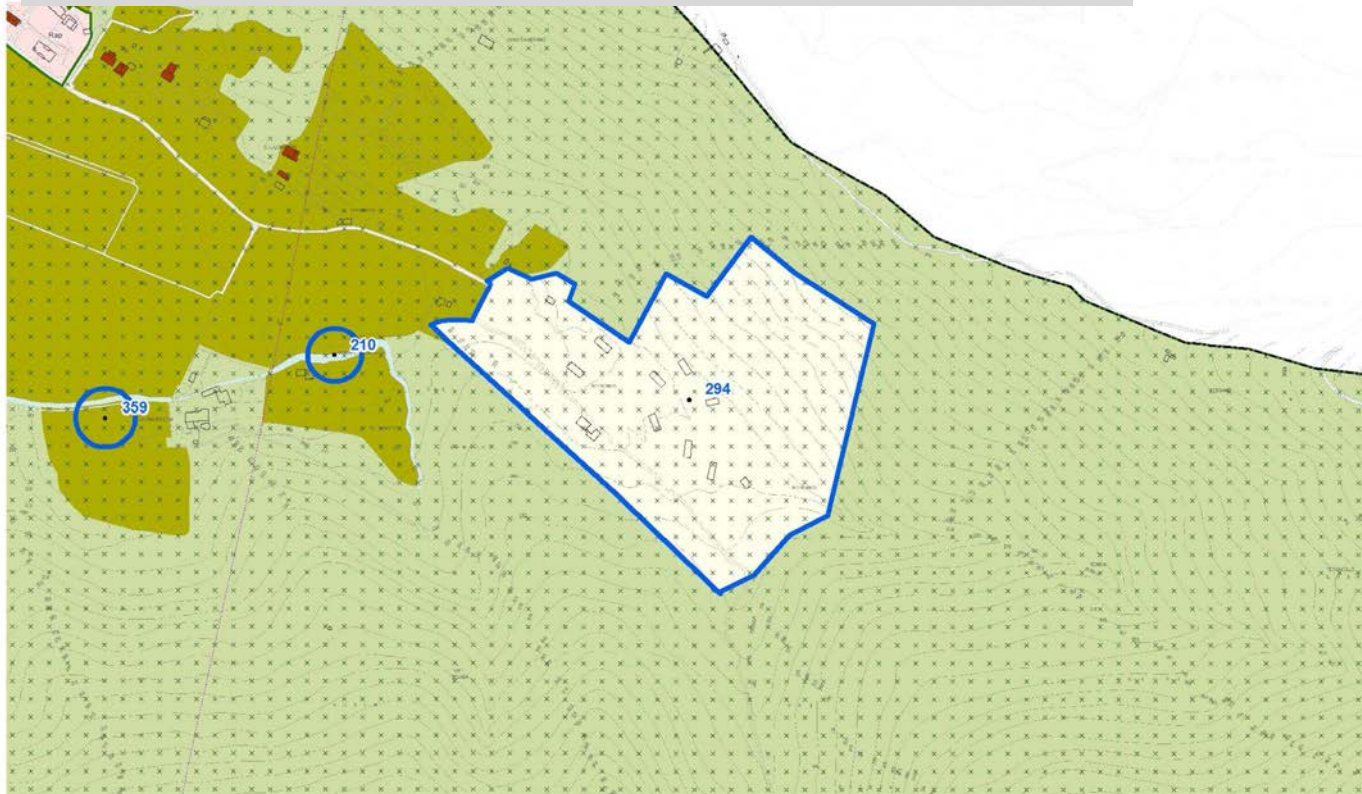
ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 487

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°	488	
PROTOCOLLO:	16429	01/02/2016 12:14:00
TERMINE:		
RICHIEDENTE/I:	GNARI DE MOMPIA ONLUS	
CATEGORIA RICHIEDENTE/I:	Terzi	
QUESITI TOTALI N°:	1	

Quesito: 1 di 1

IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

QUARTIERE

MOMPIANO

DOMINIO PGT:

NTA

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2015:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2015:

NOTE:

SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede così come indicato nell'osservazione 423 di rivedere tale ultima modifica di cui al punto 1) al fine di meglio specificare che riguardo ai fabbricati esistenti siano urbanisticamente ammesse nel progetto speciale le seguenti funzioni:

a) funzioni e servizi per la cultura condizionati alla promozione e divulgazione di attività agricole, naturalistiche, scientifiche, ricreative e di educazione ambientale proprie del Parco delle Colline.

B) attività ricettive di ospitalità e somministrazione di alimenti connessi alle attività di cui al precedente punto a) e in ogni caso consone ad un rigoroso rispetto della sostenibilità ambientale regolamentata entro il Parco delle Colline.

E) servizi d'interscambio per facilitare un accesso alla ex-Polveriera attraverso spostamenti effettuati con mezzi non motorizzati riconosciuti dal codice stradale e in ogni caso autorizzando all'indispensabile fuso di mezzi trasporto a propulsione combustiva inquinante.

D) attività agricole funzionali al Parco delle Colline compresi i servizi di manutenzione delle aree verdi e dei manufatti funzionali ad una corretta regimentazione delle acque in preventiva protezione del loro deflusso nel reticolo idrico cittadino.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il disposto dell'art. 86, così come modificato in seguito all'accoglimento di osservazioni, individua come finalità del progetto di recupero dell'ex Polveriera, la promozione di attività ricreative e divulgative. Non si ritiene pertanto opportuno, in fase di pianificazione generale, individuare nel dettaglio gli specifici usi che potranno essere più proficuamente indicati nel progetto di recupero, fermo restando le finalità e le competenze della Giunta Comunale, così come regolate dall'art. 86 delle NTA. Per le motivazioni soprariportate la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

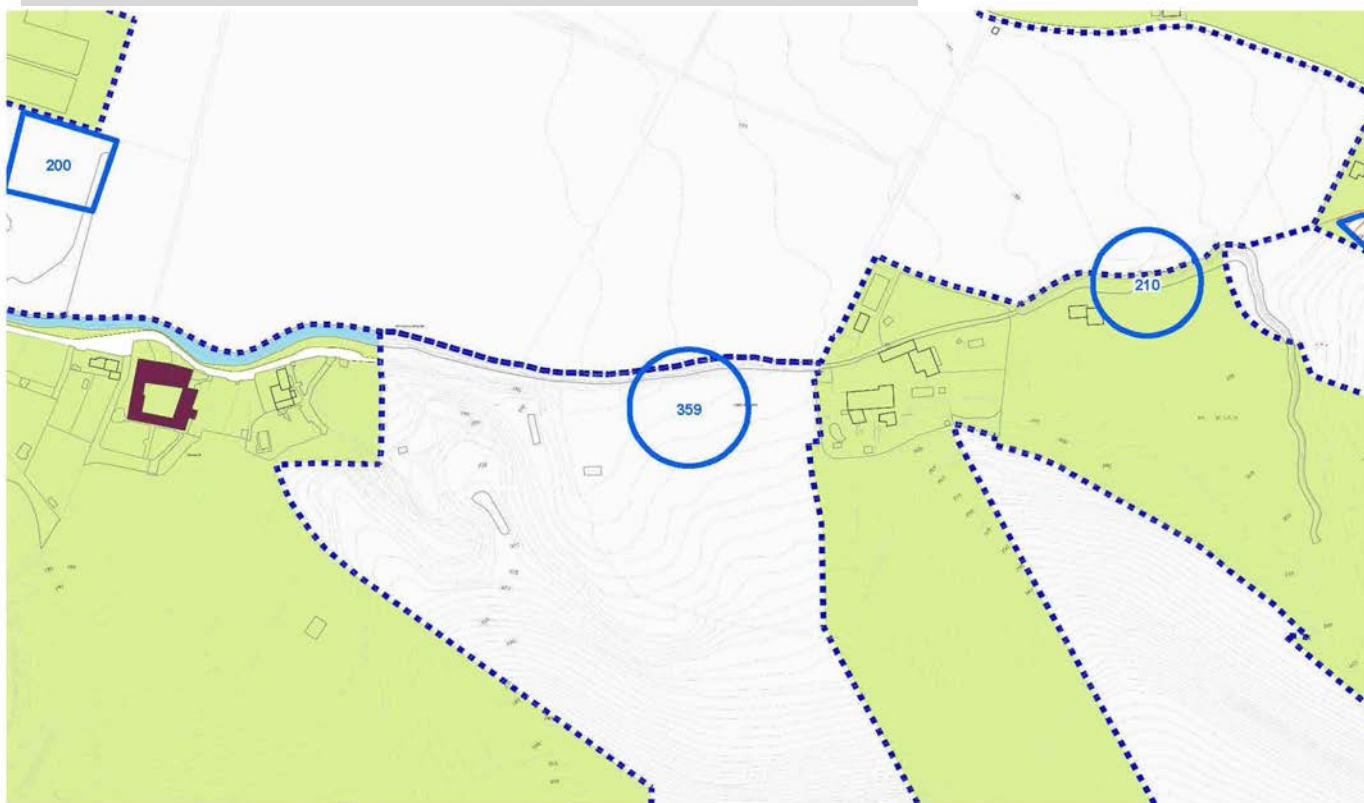
DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

Piano delle Regole



ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

Piano delle Regole



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE GENERALE AL PGT

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

PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 488

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° **489**

PROTOCOLLO: 16446 01/02/2016 12:28:58

TERMINE:

RICHIEDENTE/I: MUSICCO GIACINTO PER COMUNITA' QUARTIERE DON BOSCO

CATEGORIA RICHIEDENTE/I: Terzi

QUESITI TOTALI N°: **1**

Quesito: 1 di 1

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 richiede la definizione di un perimetro per un progetto complesso ai sensi dell'art. 49 denominato "riqualificazione ambientale urbanistica socio-economica Sin Brescia Caffaro", cioè attività di pubblica utilità ed interesse generale ai sensi dell'art. 41 e dell'art. 2 della Costituzione in quanto di grave pregiudizio alla salute, all'ambiente, alla sicurezza, all'occupazione, alla qualità urbana in contrasto agli art. 9, 32 della costituzione ed alle leggi regionali n. 12 del 2005 e numero 31 del 2014.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

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

ESITO PROPOSTA TECNICA:

NON ACCOGLIBILE

DATA COMMISSIONE URBANISTICA:

01/02/2016

Quesito: 1 di 1

ESTRATTO CARTOGRAFICO PGT VIGENTE

IMMAGINE NON PRESENTE

ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE GENERALE AL PGT

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. 489

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.