Provincia di Brescia
COMUNE DI MONTICHIARI

# PGT

*Redatto ai sensi della LR 12 / 2005 e smi*

Piano di Governo del Territorio

## All-CO01

## Proposta di controdeduzione alle osservazioni

Sindaco: **Marco Togni**

Dirigente Dipartimento Territorio: **Ing. Diego Guerini**

Adottato con delibera del CC n. 62 del 21/12/2022

Approvato con delibera del CC n.

Pubblicato sul BURL n.

**PROGETTISTA INCARICATO**
Arch. Paolo Favole
**CONSULENTE UFFICIO DI PIANO**
Pian. Alessandro Martinelli
**UFFICIO DI PIANO**
Arch. Eva Semenzato. Geom. Giuseppe Paganelli, Geom. Romina Rodondi, Dott. Mirelia Piazza

| ID | Q_N | Protocollo | Esito finale |
|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 762 | ACCOLTA |
| 2 | 1 | 765 | NON ACCOLTA |
| 3 | 1 | 858 | |
| 4 | 1 | 863 | |
| 5 | 1 | 882 | NON ACCOLTA |
| 6 | 1 | 891 | NON ACCOLTA |
| 7 | 1 | 908 | NON ACCOLTA |
| 7 | 2 | 908 | NON ACCOLTA |
| 8 | 1 | 994 | ACCOLTA |
| 9 | 1 | 1357 | NON ACCOLTA |
| 10 | 1 | 1364 | ACCOLTA |
| 11 | 1 | 1748 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 12 | 1 | 2033 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 13 | 1 | 2346 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 14 | 1 | 2952 | NON ACCOLTA |
| 14 | 2 | 2952 | NON ACCOLTA |
| 14 | 3 | 2952 | NON ACCOLTA |
| 14 | 4 | 2952 | NON ACCOLTA |
| 15 | 1 | 4654 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 15 | 2 | 4654 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 15 | 3 | 4654 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 15 | 4 | 4654 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 16 | 1 | 5221 | NON ACCOLTA |

| ID | Q_N | Protocollo | Esito finale |
|---|---|---|---|
| 17 | 1 | 6084 | NON ACCOLTA |
| 18 | 1 | 6093 | NON ACCOLTA |
| 19 | 1 | 7116 | ACCOLTA |
| 20 | 1 | 7469 | NON ACCOLTA |
| 21 | 1 | 7554 | ACCOLTA |
| 22 | 1 | 7587 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 23 | 1 | 7905 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 24 | 1 | 8085 | NON ACCOLTA |
| 25 | 1 | 9047 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 26 | 1 | 9951 | ACCOLTA |
| 26 | 2 | 9951 | ACCOLTA |
| 26 | 3 | 9951 | ACCOLTA |
| 26 | 4 | 9951 | ACCOLTA |
| 27 | 1 | 9997 | NON ACCOLTA |
| 28 | 1 | 10153 | NON ACCOLTA |
| 29 | 1 | 10272 | ACCOLTA |
| 30 | 1 | 10286 | NON ACCOLTA |
| 31 | 1 | 10359 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 31 | 2 | 10359 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 31 | 3 | 10359 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 31 | 4 | 10359 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 31 | 5 | 10359 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 31 | 6 | 10359 | ACCOLTA PARZIALMENTE |

| ID | Q_N | Protocollo | Esito finale |
|---|---|---|---|
| 31 | 7 | 10359 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 31 | 8 | 10359 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 31 | 9 | 10359 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 31 | 10 | 10359 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 32 | 1 | 10486 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 33 | 1 | 10635 | ACCOLTA |
| 34 | 1 | 10734 | ACCOLTA |
| 35 | 1 | 10738 | NON ACCOLTA |
| 35 | 2 | 10738 | NON ACCOLTA |
| 36 | 1 | 10747 | NON ACCOLTA |
| 37 | 1 | 10763 | ACCOLTA |
| 38 | 1 | 10793 | ACCOLTA |
| 39 | 1 | 10865 | NON ACCOLTA |
| 40 | 1 | 10895 | NON ACCOLTA |
| 41 | 1 | 10918 | ACCOLTA |
| 42 | 1 | 10919 | NON ACCOLTA |
| 43 | 1 | 10946 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 43 | 2 | 10946 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 43 | 3 | 10946 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 44 | 1 | 11034 | ACCOLTA |
| 45 | 1 | 11055 | ACCOLTA |
| 46 | 1 | 11095 | ACCOLTA |
| 46 | 2 | 11095 | ACCOLTA |

| ID | Q_N | Protocollo | Esito finale |
|---|---|---|---|
| 47 | 1 | 11101 | NON ACCOLTA |
| 48 | 1 | 11118 | NON ACCOLTA |
| 49 | 1 | 11127 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 50 | 1 | 11154 | ACCOLTA |
| 51 | 1 | 11049 | NON ACCOLTA |
| 52 | 1 | 11035 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 52 | 2 | 11035 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 52 | 3 | 11035 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 52 | 4 | 11035 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 52 | 5 | 11035 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 53 | 1 | 11222 | NON ACCOLTA |
| 54 | 1 | 11229 | NON ACCOLTA |
| 55 | 1 | 11265 | ACCOLTA |
| 56 | 1 | 11270 | NON ACCOLTA |
| 57 | 1 | 11271 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 58 | 1 | 11299 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 58 | 2 | 11299 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 58 | 3 | 11299 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 59 | 1 | 11348 | NON ACCOLTA |
| 60 | 1 | 11350 | ACCOLTA |
| 61 | 1 | 11357 | ACCOLTA |
| 62 | 1 | 11362 | NON ACCOLTA |
| 63 | 1 | 11380 | ACCOLTA PARZIALMENTE |

| ID | Q_N | Protocollo | Esito finale |
|---|---|---|---|
| 63 | 2 | 11380 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 64 | 1 | 11393 | ACCOLTA |
| 65 | 1 | 11428 | NON ACCOLTA |
| 65 | 2 | 11428 | NON ACCOLTA |
| 65 | 3 | 11428 | NON ACCOLTA |
| 66 | 1 | 11436 | NON ACCOLTA |
| 66 | 2 | 11436 | NON ACCOLTA |
| 67 | 1 | 11437 | NON ACCOLTA |
| 67 | 2 | 11437 | NON ACCOLTA |
| 68 | 1 | 11443 | NON ACCOLTA |
| 68 | 2 | 11443 | NON ACCOLTA |
| 69 | 1 | 11444 | NON ACCOLTA |
| 70 | 1 | 11447 | NON ACCOLTA |
| 71 | 1 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 2 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 3 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 4 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 5 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 6 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 7 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 8 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 9 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 10 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |

| ID | Q_N | Protocollo | Esito finale |
|---|---|---|---|
| 71 | 11 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 12 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 13 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 14 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 71 | 15 | 11449 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 72 | 1 | 11450 | NON ACCOLTA |
| 73 | 1 | 11451 | ACCOLTA |
| 74 | 1 | 11452 | ACCOLTA |
| 75 | 1 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 2 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 3 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 4 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 5 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 6 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 7 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 8 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 9 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 10 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 11 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 12 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 13 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 14 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 15 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |

| ID | Q_N | Protocollo | Esito finale |
|---|---|---|---|
| 75 | 16 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 17 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 18 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 19 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 20 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 21 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 22 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 23 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 24 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 25 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 75 | 26 | 11453 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 76 | 1 | 11463 | ACCOLTA |
| 77 | 1 | 11513 | NON ACCOLTA |
| 77 | 2 | 11513 | NON ACCOLTA |
| 77 | 3 | 11513 | NON ACCOLTA |
| 78 | 1 | 11514 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 78 | 2 | 11514 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 79 | 1 | 11515 | NON ACCOLTA |
| 79 | 2 | 11515 | NON ACCOLTA |
| 79 | 3 | 11515 | NON ACCOLTA |
| 80 | 1 | 11516 | NON ACCOLTA |
| 81 | 1 | 11517 | NON ACCOLTA |
| 82 | 1 | 11518 | NON ACCOLTA |

| ID | Q_N | Protocollo | Esito finale |
|---|---|---|---|
| 83 | 1 | 11519 | ACCOLTA |
| 84 | 1 | 11520 | NON ACCOLTA |
| 84 | 2 | 11520 | NON ACCOLTA |
| 85 | 1 | 11521 | NON ACCOLTA |
| 86 | 1 | 11522 | NON ACCOLTA |
| 87 | 1 | 11523 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 88 | 1 | 11524 | NON ACCOLTA |
| 89 | 1 | 11525 | ACCOLTA |
| 90 | 1 | 11526 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 91 | 1 | 11527 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 92 | 1 | 11528 | ACCOLTA |
| 93 | 1 | 11529 | NON ACCOLTA |
| 94 | 1 | 11530 | NON ACCOLTA |
| 95 | 1 | 11531 | NON ACCOLTA |
| 96 | 1 | 11532 | NON ACCOLTA |
| 97 | 1 | 11277 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 98 | 1 | 11218 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 98 | 2 | 11218 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 98 | 3 | 11218 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 98 | 4 | 11218 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 99 | 1 | 11372 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 99 | 2 | 11372 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 100 | 1 | 11563 | ACCOLTA |

| ID | Q_N | Protocollo | Esito finale |
|---|---|---|---|
| 101 | 1 | 11613 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 101 | 2 | 11613 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 102 | 1 | 11867 | NON ACCOLTA |
| 103 | 1 | 11912 | NON ACCOLTA |
| 104 | 1 | 11913 | NON ACCOLTA |
| 105 | 1 | 11914 | NON ACCOLTA |
| 106 | 1 | 11931 | |
| 107 | 1 | 11935 | NON ACCOLTA |
| 108 | 1 | 11937 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 108 | 2 | 11937 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 109 | 1 | 12384 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 109 | 2 | 12384 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 109 | 3 | 12384 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 110 | 1 | 12496 | NON ACCOLTA |
| 111 | 1 | 14186 | NON ACCOLTA |
| 112 | 1 | 21178 | NON ACCOLTA |
| 113 | 1 | 21520 | NON ACCOLTA |
| 116 | 1 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 2 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 3 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 4 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 5 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 6 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |

| ID | Q_N | Protocollo | Esito finale |
|---|---|---|---|
| 116 | 7 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 8 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 9 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 10 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 11 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 12 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 13 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 14 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 116 | 15 | 22858 | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| 118 | 1 | 23622 | NON ACCOLTA |
| 119 | 1 | 24912 | ACCOLTA |
| 119 | 2 | 24912 | ACCOLTA |
| 119 | 3 | 24912 | ACCOLTA |
| 119 | 4 | 24912 | ACCOLTA |
| 119 | 5 | 24912 | ACCOLTA |
| 119 | 6 | 24912 | ACCOLTA |
| 120 | 1 | 24913 | ACCOLTA |
| 120 | 2 | 24913 | ACCOLTA |
| 120 | 3 | 24913 | ACCOLTA |
| 121 | 1 | 6177 | ACCOLTA |
| 122 | 1 | 11140 | ACCOLTA |

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **1** | |
| PROTOCOLLO: | 762 | 09/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Lizzera, foglio 72, particella 192 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - P |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 040 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che l'edificio attualmente classificato con la lettera P venga riclassificato con la lettera R in analogia con la classificazione attribuita all'edificio caratterizzante il lotto sito in prossimità insistente su via Lizzera.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

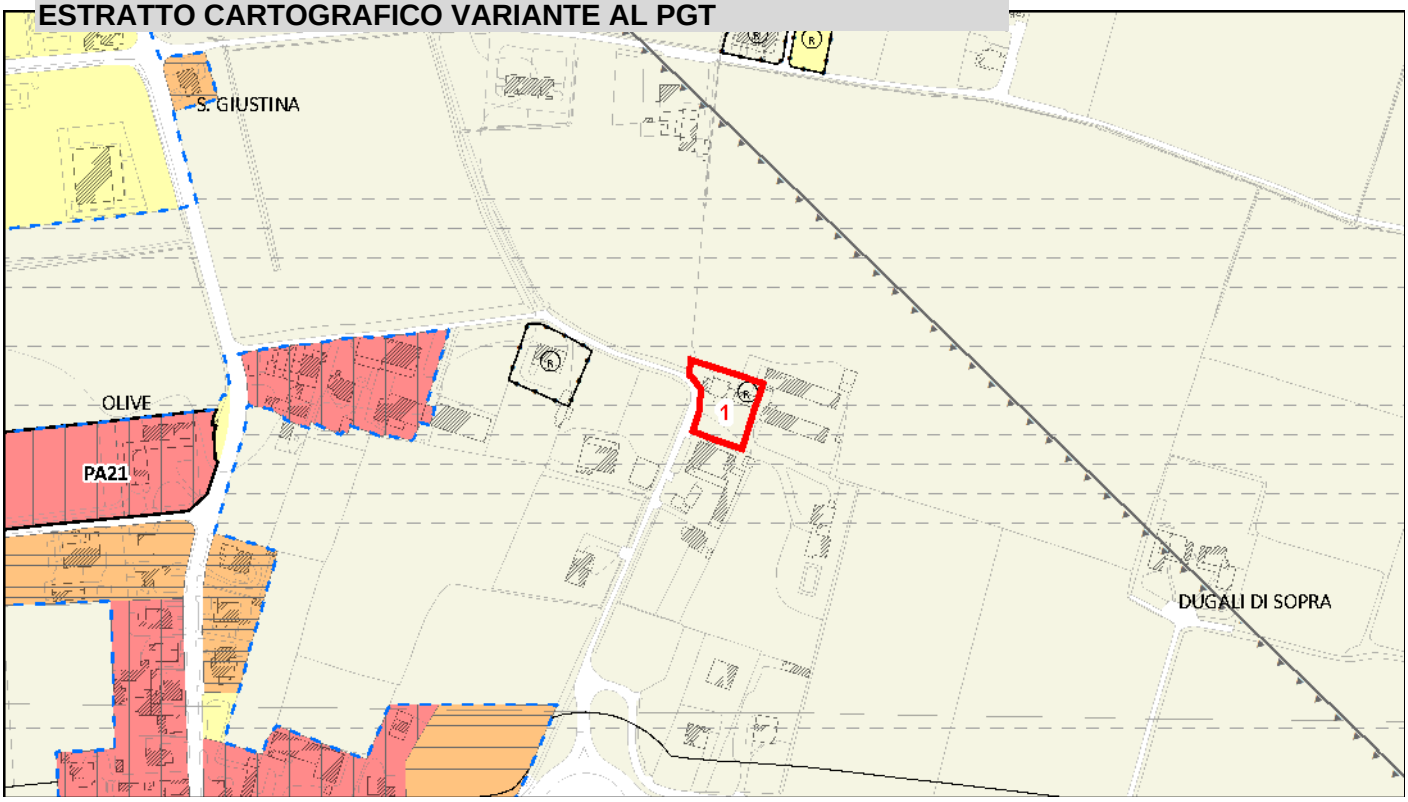
Visto lo stato dei luoghi e della pianificazione vigente si ritiene accoglibile l'istanza provvedendo alla conferma della classificazione delle aree come "disposizioni particolari per gli edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola" con riclassificazione con la lettera "R".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 1

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **2** | |
| PROTOCOLLO: | 765 | 09/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 37 particella 548 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI DI SALVAGUARDIA CONNESSI AL SISTEMA DELLO SVILUPPO AEROPORTUALE |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 054 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Al fine di valorizzare le strutture esistenti ed evitare nuovo consumo di suolo si chiede la riclassificazione del lotto in oggetto in "edifici non agricoli in zona agricola" dando la possibilità di realizzare attività commerciali o produttive senza pregiudicare il possibile ripristino di attività agricole.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

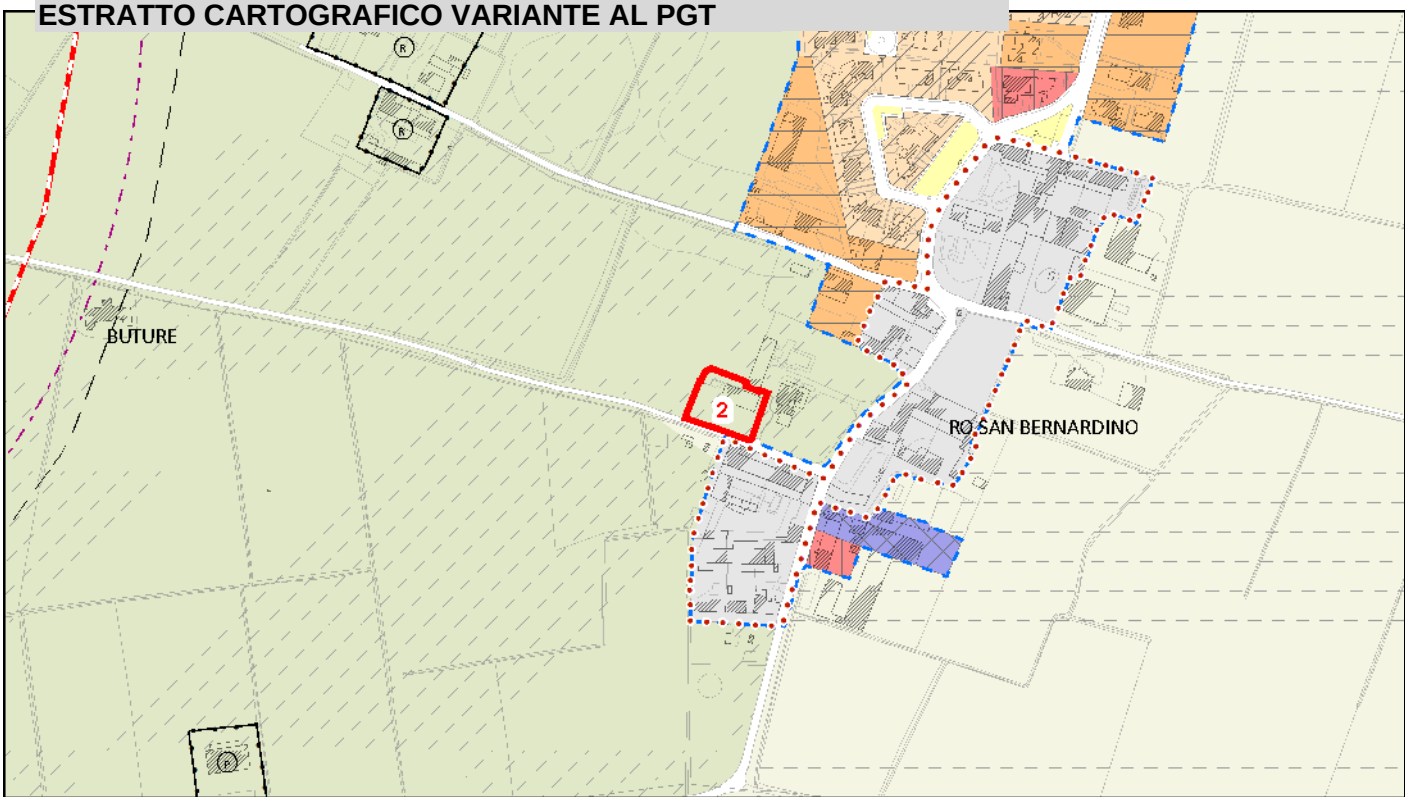
Visto lo stato dei luoghi e della pianificazione vigente si ritiene non accoglibile l'istanza. In tema di riutilizzo del patrimonio agricolo dismesso si richiama l'art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. mediante la quale è consentito il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti. Si ricordano inoltre le disposizioni di cui all'art.40 ter della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 stabilenti la non compatibilità del recupero dei fabbricati agricoli dismessi per l'insediamento delle funzioni produttive-industriali e commerciali ad eccezione degli esercizi di vicinato.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 2

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **3** | |
| PROTOCOLLO: | 858 | 09/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 113, particelle 226, 238 parte |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | MD - ambiti residenziali a media densità |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 042 |
| NOTE: | Ritirata con protocollo 1535 del 12/01/2023 - ripresentata con osservazione 10 |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

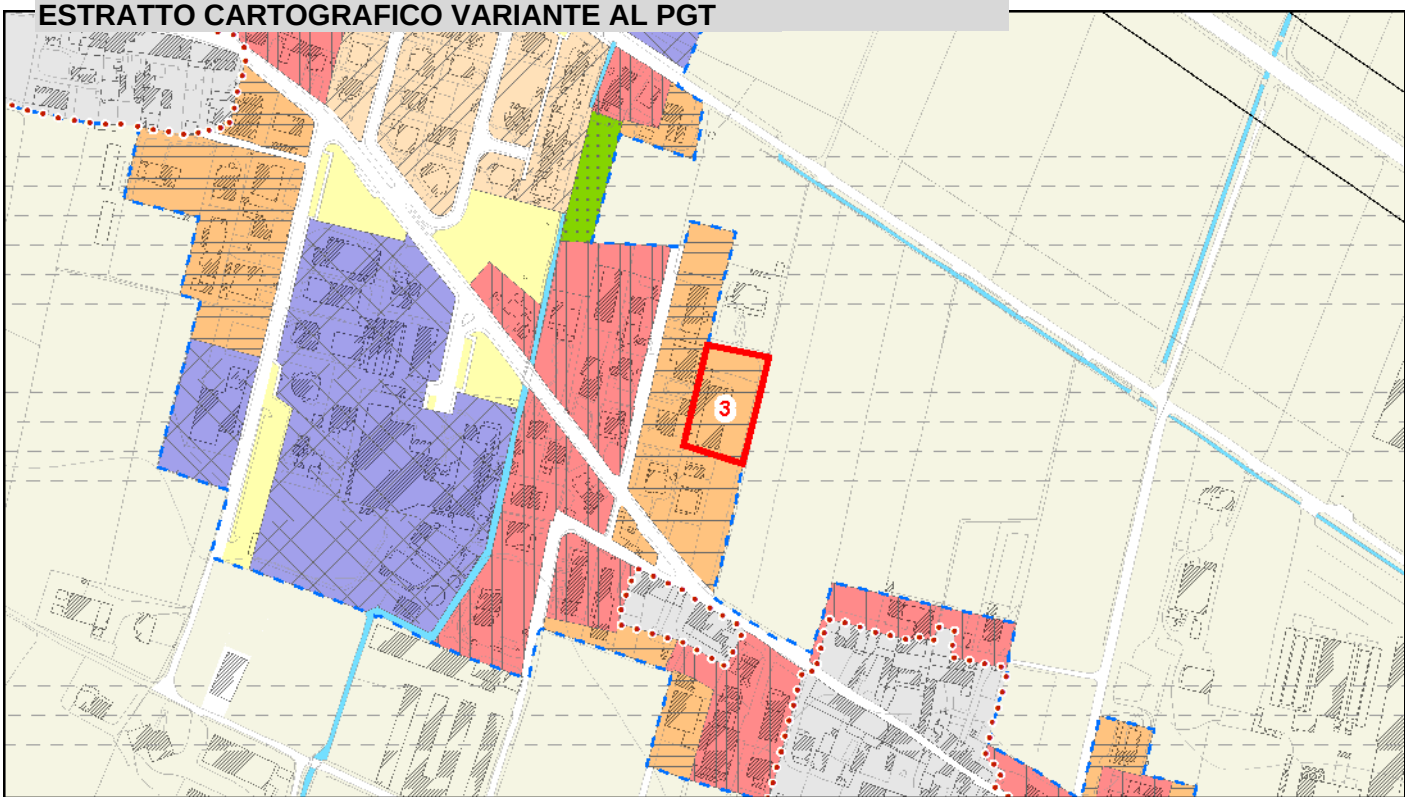
## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

ESITO PROPOSTA TECNICA:

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 3

## ESITO VOTO COMPLESSIVO:

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **4** | |
| PROTOCOLLO: | 863 | 09/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Contrada Bellandi, foglio 71, particella 11 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | Ritirata con protocollo 8001 del 17/0272023 - ripresentata |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

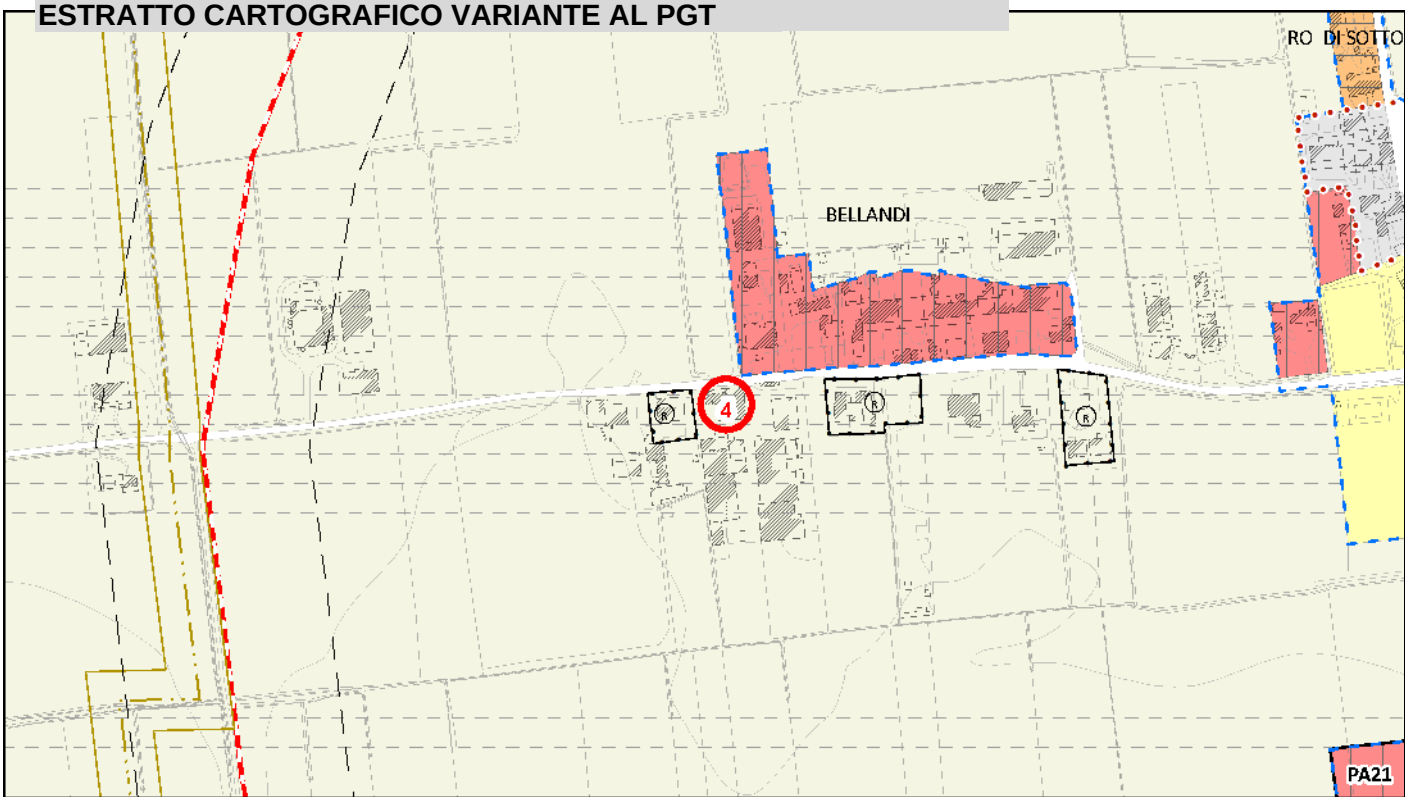
## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

ESITO PROPOSTA TECNICA:

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 4

## ESITO VOTO COMPLESSIVO:

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **5** | |
| PROTOCOLLO: | 882 | 09/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Napoleonica, foglio 99, particella 335 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AREE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO DISCIPLINATE DAL PIANO DEI SERVIZI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | PARTE III NTA |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede il cambio di classificazione dell'area in oggetto in BD - Ambiti residenziali a bassa densità

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

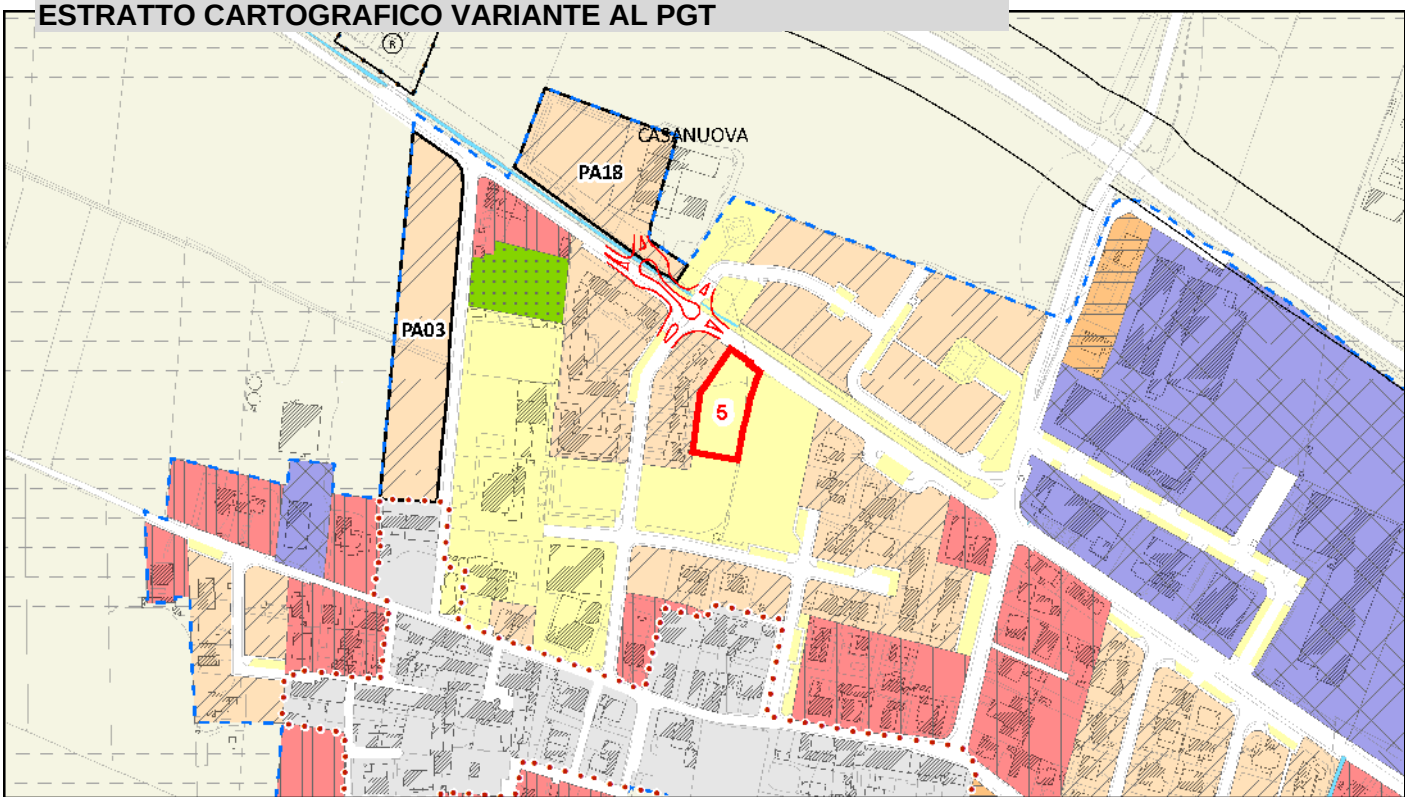
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene la stessa non accoglibile. In attuazione all'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri regionali in adeguamento alla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 5

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **6** | |
| PROTOCOLLO: | 891 | 09/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Felice Cavallotti; foglio 28, particella 59 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA<br><br>ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PAESAGGISTICA APPARTENENTI AL PARCO DEL FIUME CHIESE E DEI COLLI MORENICI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 053 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di riclassificare l'area in oggetto in Disposizioni particolari per gli edifici non agricoli e loro pertinenza in zona agricola - R e di spostare l'area edificabile nel centro del lotto in modo da rendere l'intervento futuro più funzionale e più omogeneo rispetto al contesto.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

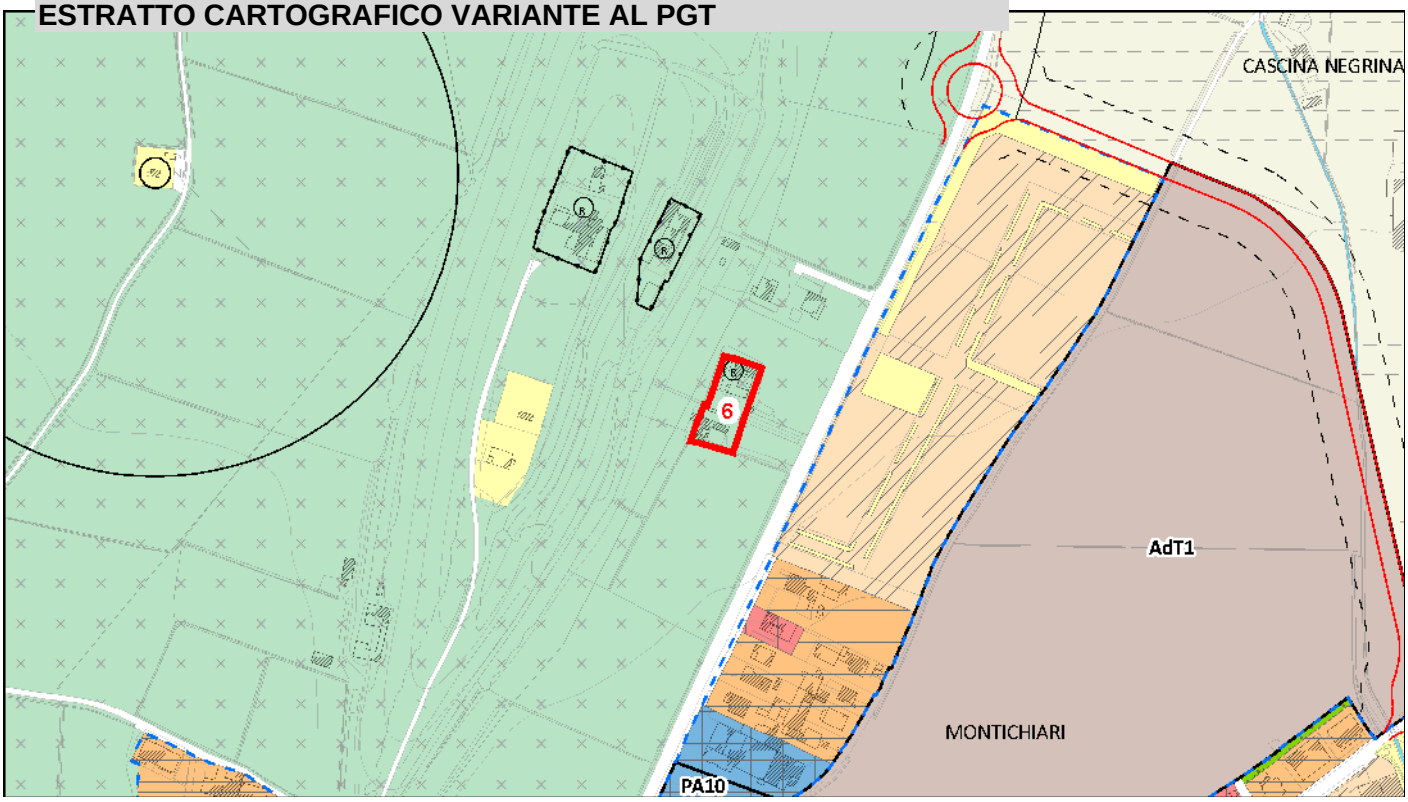
In tema di riutilizzo del patrimonio agricolo dismesso si ritiene di confermare la possibilità di procedere ai sensi dell'art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. che consente il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti. Con espresso riferimento alla richiesta di traslazione dei sedimi pertinenziali dei fabbricati attualmente identificati nelle tavole di Piano con la lettera "R" si è rilevato che le aree sono classificate come ambiti agricoli strategici di carattere provinciale. Richiamato quanto sopra si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 6

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **7** | |
| PROTOCOLLO: | 908 | 09/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Boschetti di Sotto; foglio 95, particella 488

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: EDIFICI IN ZONA "E" NON PIù ADIBITI ALL'AGRICOLTURA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la riclassificazione del lotto in Disposizioni particolari per gli edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola - P.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

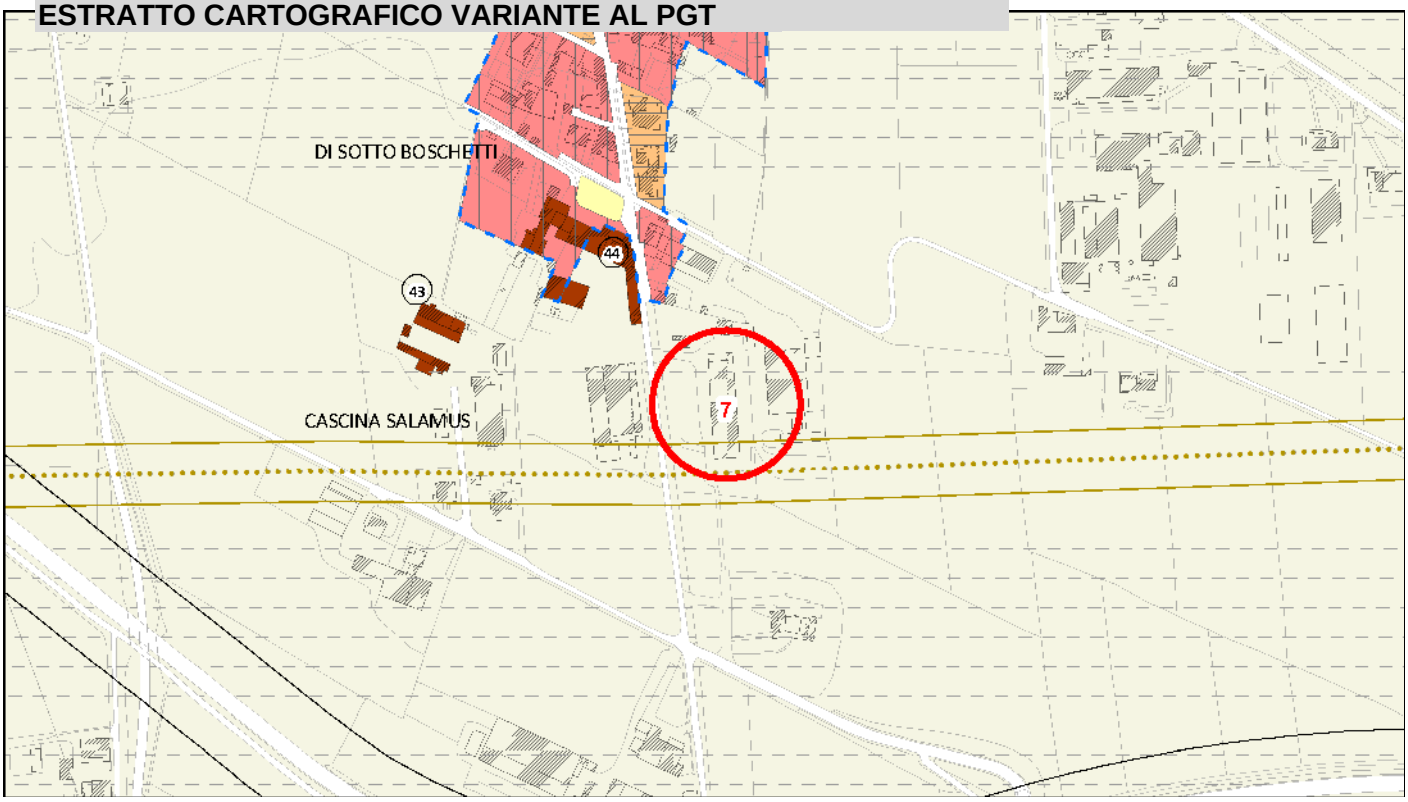
Preso atto dello stato dei luoghi e della pianificazione vigente si ritiene non accoglibile l'istanza. In tema di riutilizzo del patrimonio agricolo dismesso si richiama l'art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. che consente il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti. Si richiama il principio di cui al comma 2.4 del citato articolo il quale stabilisce che "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo".
Si ricordano inoltre le disposizioni dell'art.40 ter della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 stabilenti la non compatibilità al recupero dei fabbricati agricoli dismessi per insediarvi funzioni produttive-industriali e commerciali con l'eccezione degli esercizi di vicinato

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 95, particella 488

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: EDIFICI IN ZONA "E" NON PIù ADIBITI ALL'AGRICOLTURA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede, a prescindere dall'esito del quesito precedente, che la porzione di lotto comprendente la porzione di fabbricato con corte attualmente adibito ad uffici venga classificato con la lettera R.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

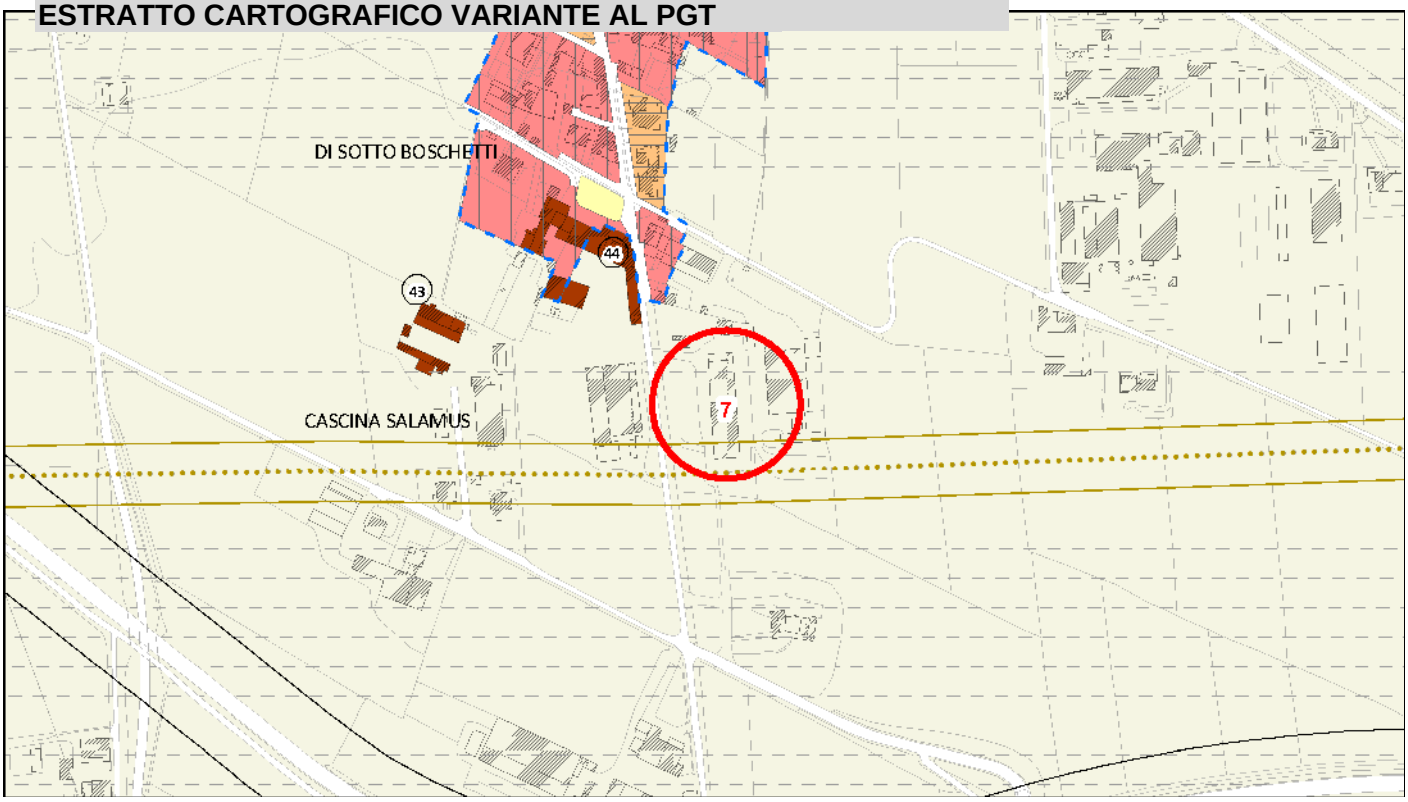
Si richiama la proposta tecnica di cui al quesito precedente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 7

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT *adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **8** | |
| PROTOCOLLO: | 994 | 10/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Sant'Eurosia, foglio 43, particella 555 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA<br><br>ZONA SP - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA LOCALE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la riclassificazione dell'area da agricola in MD - Ambiti residenziali a media densità.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

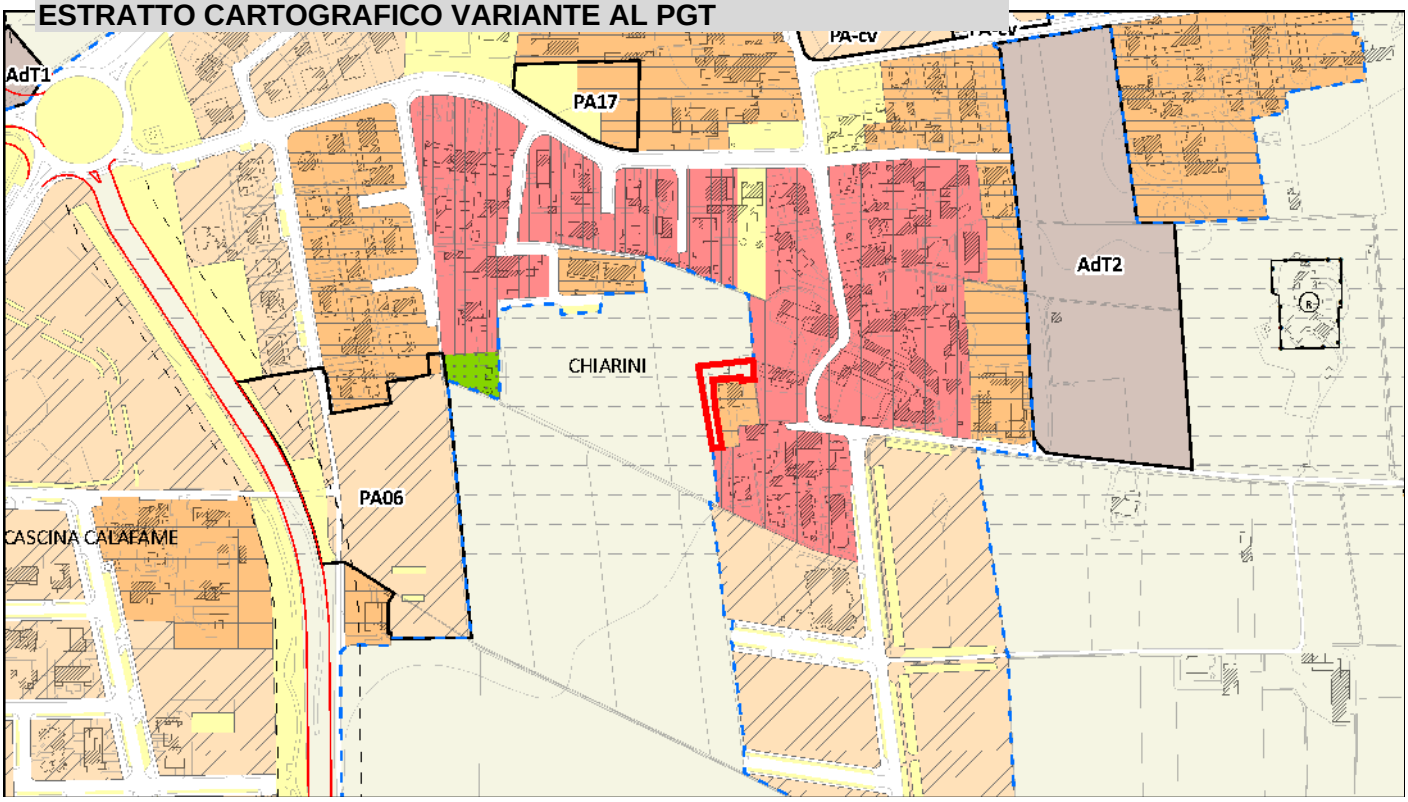
Preso atto dello stato dei luoghi già caratterizzati dalla presenza di fabbricati pertinenziali all’immobile principale, si ritiene accoglibile l’istanza. La modifica sottende al principio di rettifica e correzione di errori materiali a seguito della trasposizione del piano vigente su database topografico. La proposta di accoglimento prevede la riclassificazione ad “ambiti residenziali a media densità” delle porzioni nord e ovest del mappale 556 foglio 43.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 8

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **9** | |
| PROTOCOLLO: | 1357 | 11/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Bredazzane, foglio 105, particella 151 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA<br><br>A4 - CASCINE STORICHE CON VALENZA TIPOLOGICA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PAESAGGISTICA APPARTENENTI AL PARCO DEL FIUME CHIESE E DEI COLLI MORENICI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 053 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede la variazione della zona urbanistica dei terreni dove viene svolta l'attività artigianale sopraindicata compresa anche un'ulteriore area di circa 3500 mq da agricolo a produttivo.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

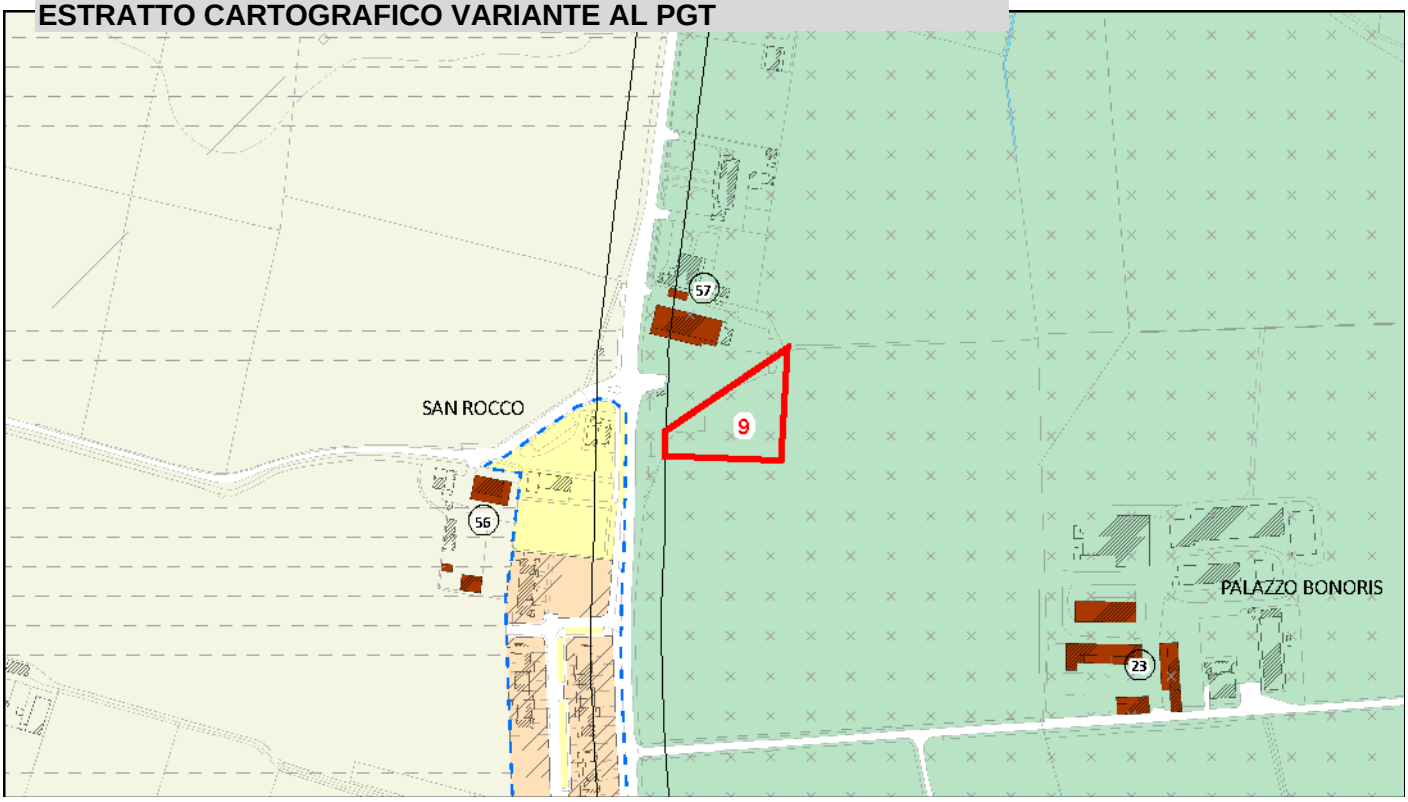
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo, al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.Si evidenzia altresì che le aree sono classificate quali Ambiti Agricoli Strategici Provinciali la cui modifica in termini di riduzione è soggetta all'acquisizione della compatibilità con il P.T.C.P. e pertanto secondo la disciplina oggi vigente necessita di variante al Piano di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 9

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **10** | |
| PROTOCOLLO: | 1364 | 11/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Erculiani, foglio 113, particella 226, 238 parte |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | MD - AMBITI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITà |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 042 |
| NOTE: | Sostitutiva di osservazione 3 |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che venga modificata la classificazione attribuita al lotto in oggetto da ambito residenziale a P – Ambiti produttivi artigianali industriali.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

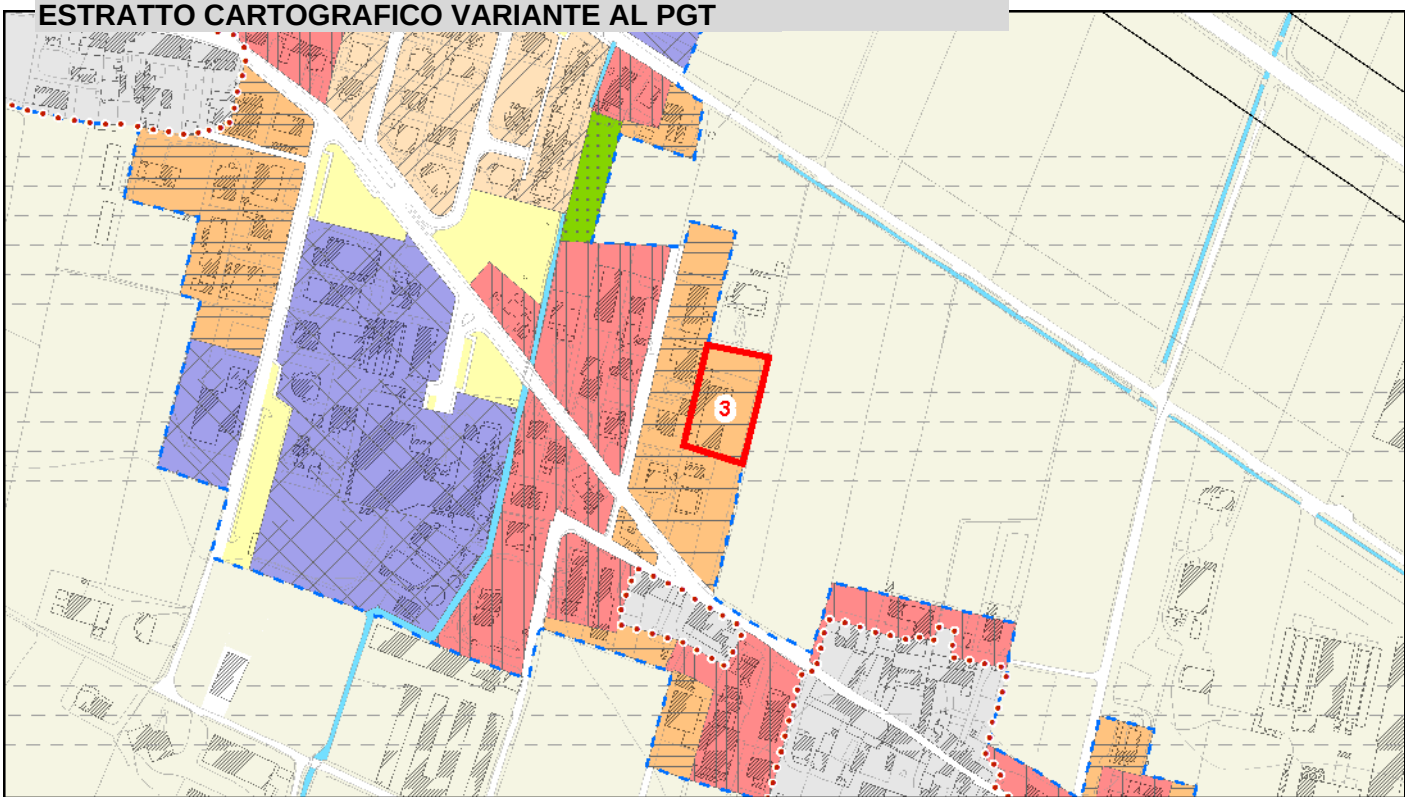
Preso atto dello stato dei luoghi posti al margine del tessuto urbano consolidato si ritiene accoglibile l'istanza. Si propone pertanto la riclassificazione delle aree indicate in osservazione come "P – ambiti produttivi artigianali" disciplinati dall'art.46 delle N.T.A. attribuendo alla previsione la seguente disposizione particolare: "Per gli immobili e pertinenze produttive artigianali inserite in contesti caratterizzati dalla presenza di unità residenziali in sede di richiesta dei titoli edilizi, delle segnalazioni certificate edilizie o dell'inserimento di nuove attività produttive dovrà essere dimostrata la compatibilità con il contesto in termini di traffico, impatti acustici e di altre emissioni in genere".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 10

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT *adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **11** | |
| PROTOCOLLO: | 1748 | 13/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Viadana, foglio 89, particella 104

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: EDIFICI IN ZONA "E" NON PIù ADIBITI ALL'AGRICOLTURA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che il nuovo P.G.T. confermi la classificazione del P.G.T. vigente.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

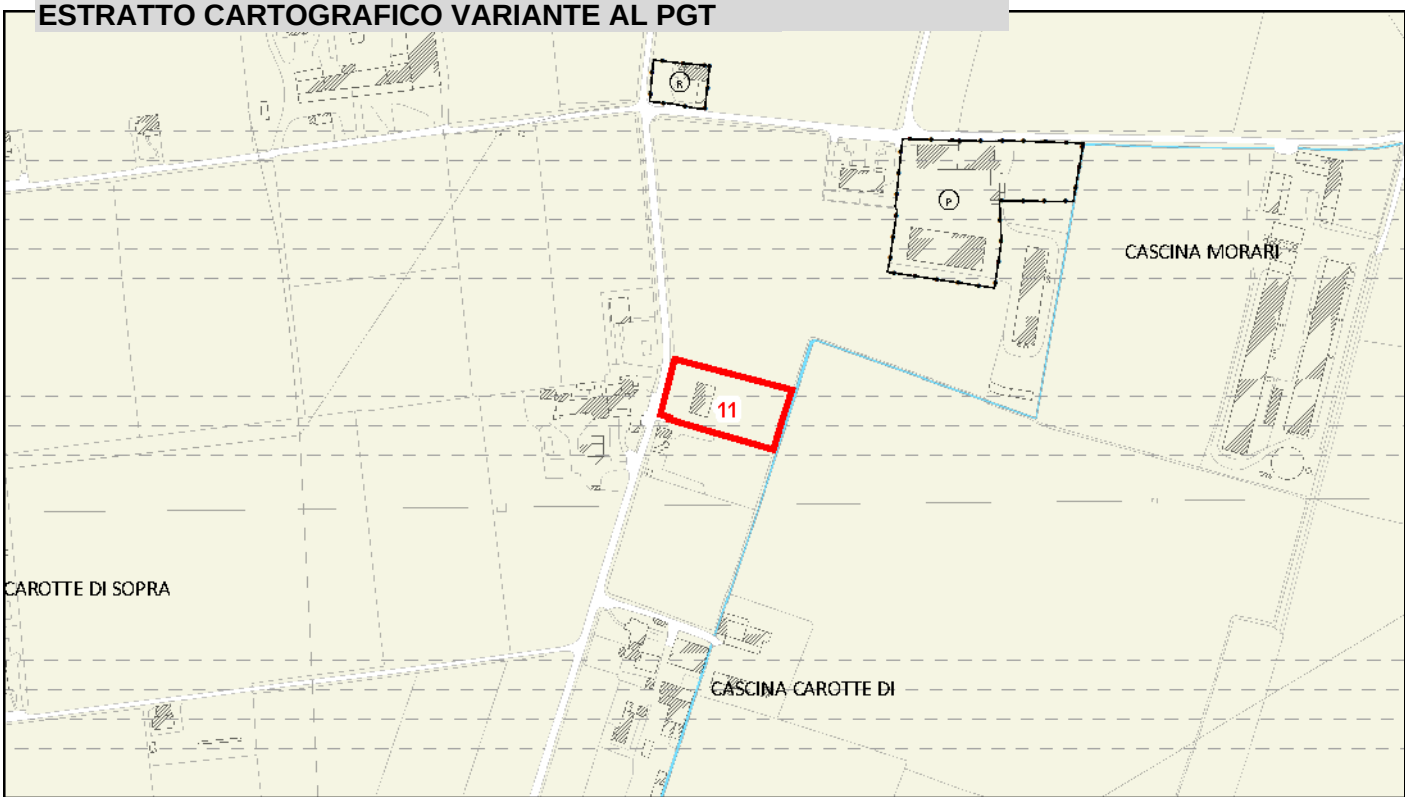
Vista la richiesta, preso atto dello stato dei luoghi e della pianificazione vigente si richiamano i contenuti dell'art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. che ammette il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti. Si richiama il principio di cui al comma 2.4 del citato articolo che stabilisce: "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo".
Stante pertanto la diversa trattazione grafica in cartografia di piano per il fabbricato di cui alla presente osservazione, entro i limiti di quanto dichiarato dal richiedente, resta invariata la possibilità di utilizzo e recupero ai fini non agricoli. L'esito della proposta tecnica è "accoglibile parzialmente", senza apportare modifiche agli atti di Piano adottati, ancorché si ritiene che la finalità dell'art. 55 delle N.T.A. proposte assolva a quanto ora classificato dal P.G.T. vigente per l'immobile in questione

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 11

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **12** | |
| PROTOCOLLO: | 2033 | 16/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 102, particella 43

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E3 - AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di poter inserire attività complementari all'interno del lotto in oggetto, pertanto, si propone di classificare l'area come "Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola" senza pregiudicare il possibile ripristino di attività agricole.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

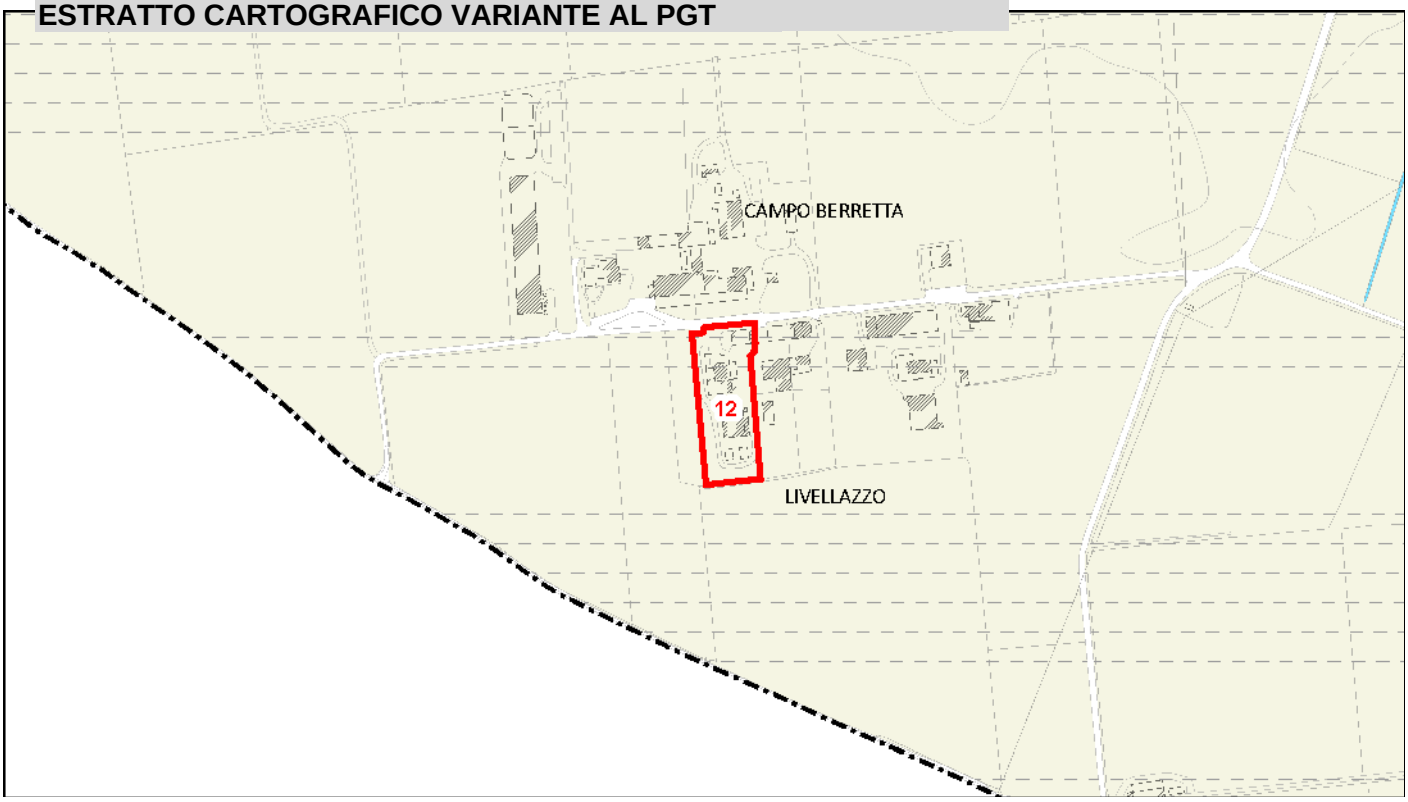
Vista la richiesta, preso atto dello stato dei luoghi e della pianificazione vigente si richiamano i contenuti dell'art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. che consentito il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti. Si richiama il principio di cui al comma 2.4 del citato articolo che stabilisce: "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo". L'esito della proposta tecnica è "accoglibile parzialmente", senza apportare modifiche agli atti di Piano adottati, ancorché si ritiene che la finalità dell'art. 55 delle N.T.A. proposte assolva a quanto ora classificato dal P.G.T. vigente per l'immobile in questione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 12

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **13** | |
| PROTOCOLLO: | 2346 | 17/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 25, particella 281

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA A1 - CENTRO STORICO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 038

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che l'autorimessa insistente sul mappale in oggetto venga esclusa dalla perimetrazione del centro storico e di classificare l'immobile come edificio non agricolo in zona agricola al fine di poter svolgere interventi di manutenzione e messa in sicurezza.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

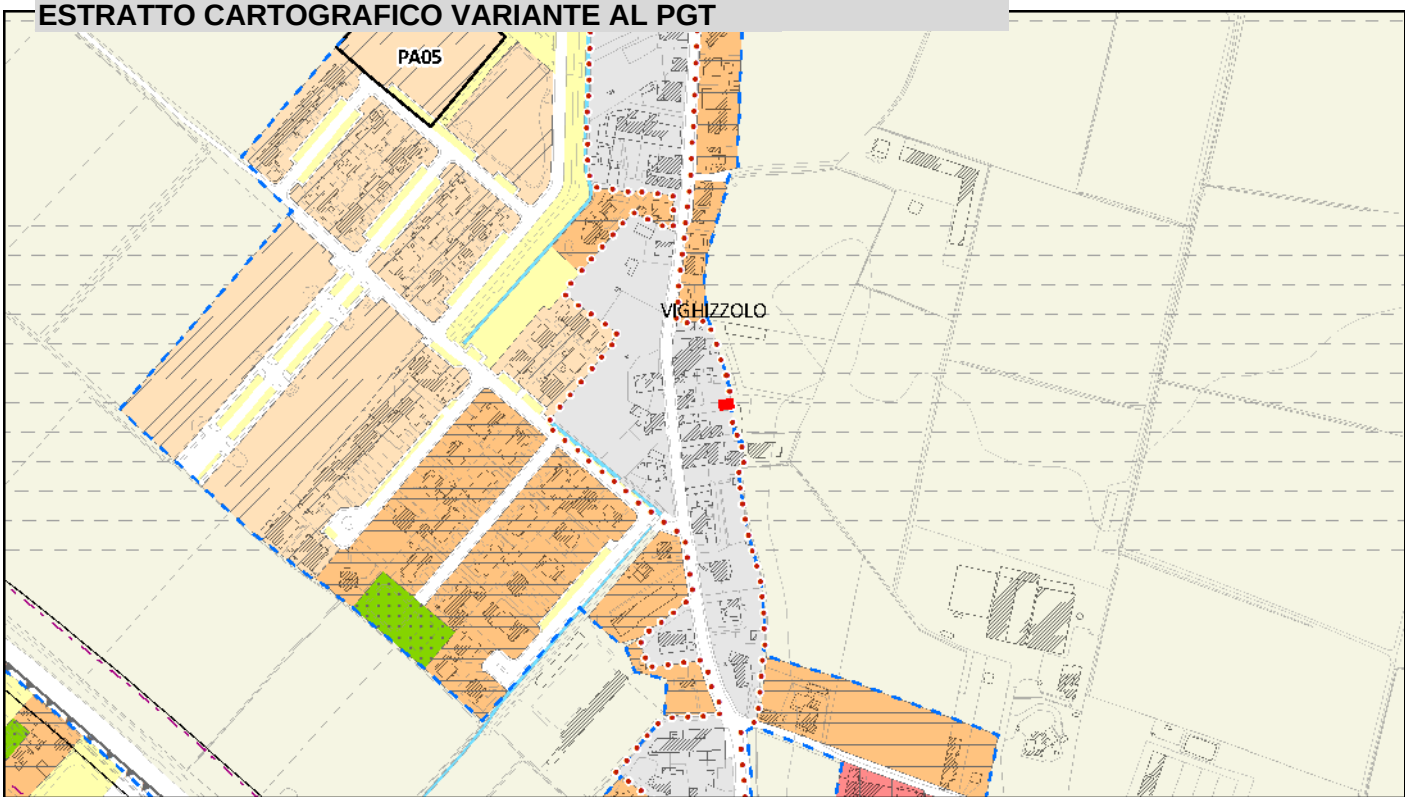
Analizzata la tavola degli interventi 4.4.c del vigente P.G.T., elaborato riconfermato anche nella proposta di Piano adottata, risulta che l'immobile oggetto di richiesta sia classificato come "Recupero volumetrico". Ai sensi della normativa di piano proposta con la variante per gli immobili classificati come tali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380. Si ritiene pertanto che la normativa così come adottata già assolva le esigenze espresse in richiesta senza necessità di procedere alla rettifica della perimetrazione dei nuclei antichi, la quale deriva da analisi ed approfondimenti condotti in sede di stesura del vigente piano. Per quanto sopra l'osservazione è implicitamente "parzialmente accoglibile" senza modifica agli elaborati di piano adottati.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 13

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **14** | |
| PROTOCOLLO: | 2952 | 20/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **4** | |

***Quesito: 1 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | via San Bernardino - foglio 71 particella 625 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM<br>ZONA B2 - SEMINTENSIVA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br>PA21 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si domanda di ampliare le destinazioni d'uso possibili introducendo anche quelle relative all'ampliamento futuro dell'aeroporto ovvero commerciali-industriali e logistiche.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

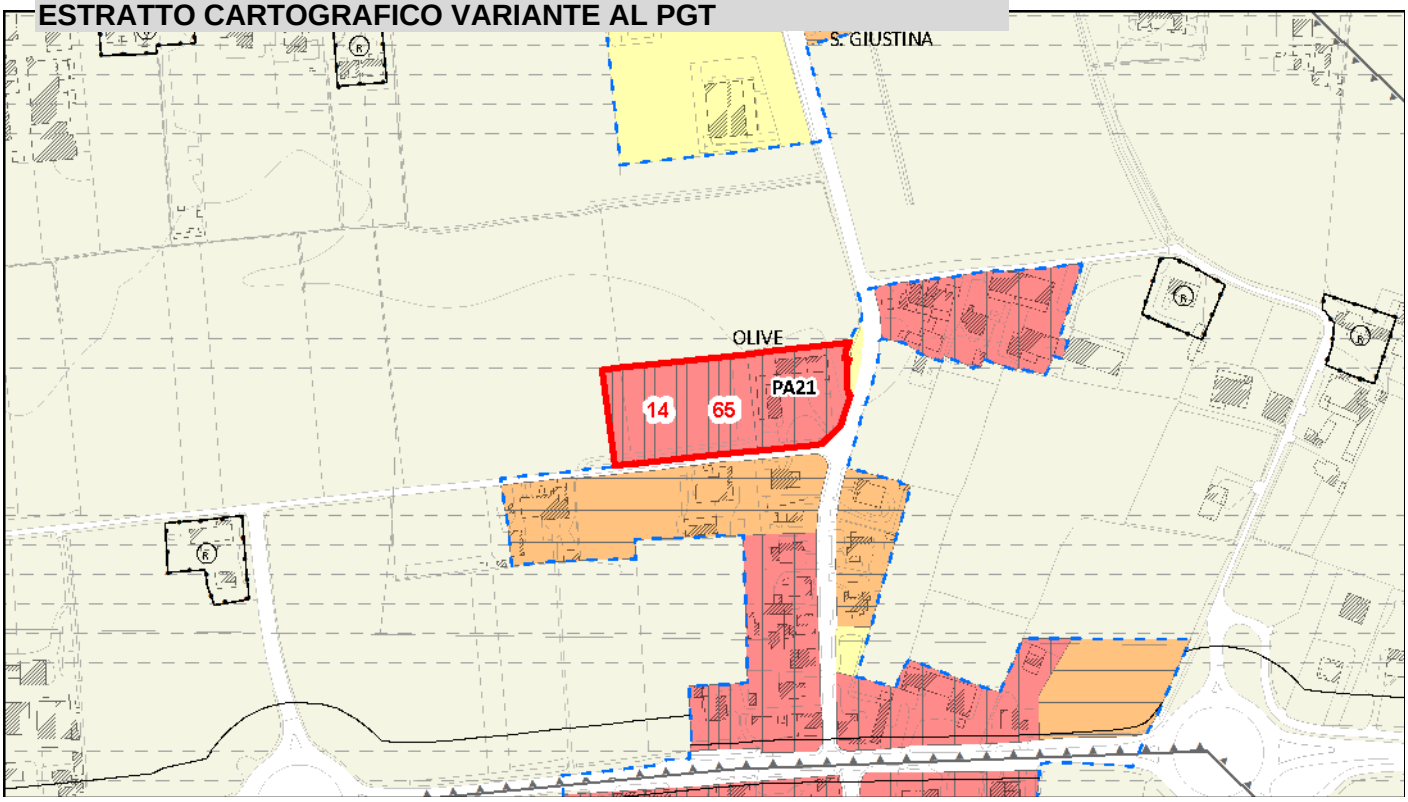
La previsione di Piano proposta si inserisce in un contesto con la presenza di funzioni residenziali. Nella presente sede, stante la valutazione ambientale strategica già condotta per il piano e per il presente comparto, e stante il contesto di riferimento, non è compatibile la modifica degli atti di Piano per inserire tra le funzioni compatibili quelle commerciali oltre il limite dell'esercizio di vicinato, produttive e logistiche. Tecnicamente si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via San Bernardino, foglio 71, particella 625 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br>PA21 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede 1) maggiorazione dell'indice edificatorio.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

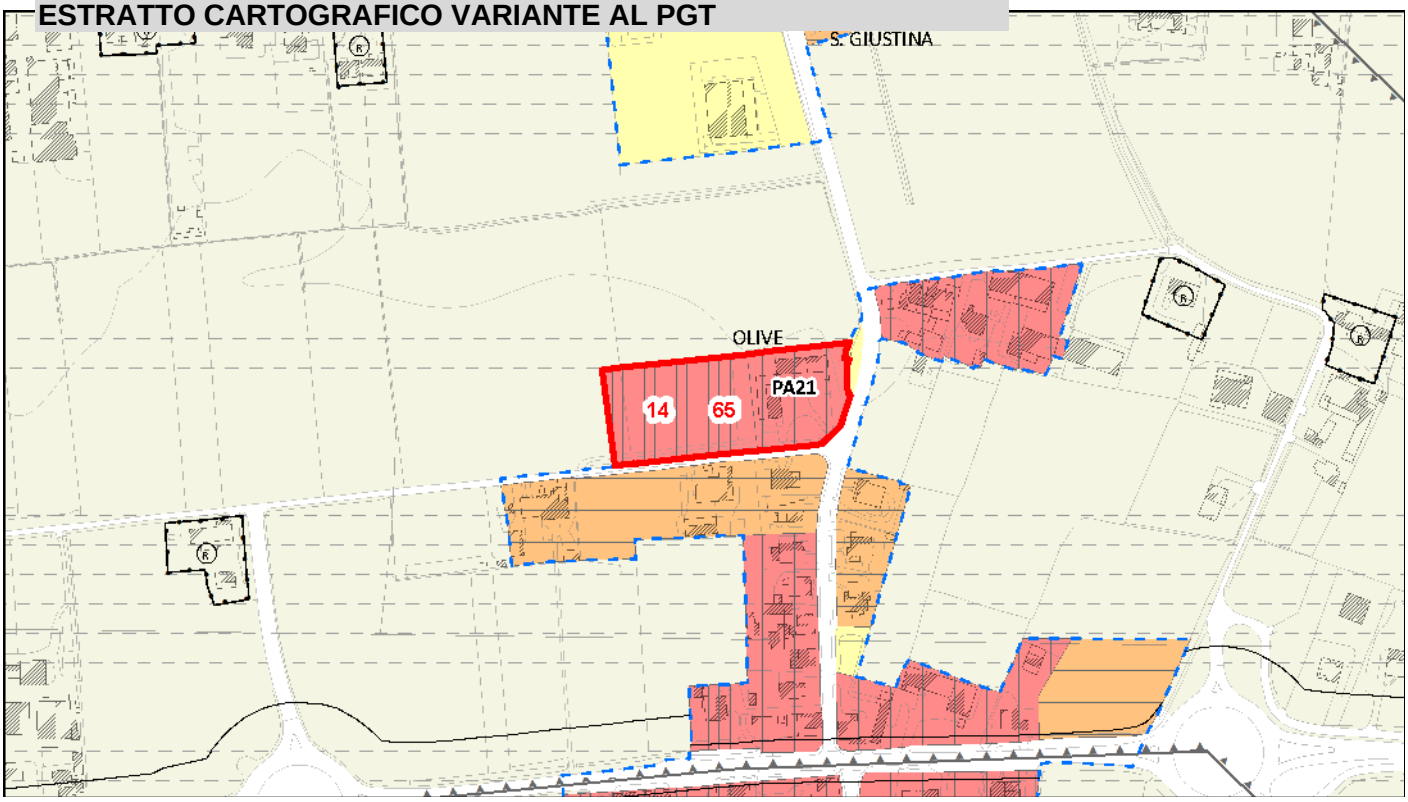
Si ritiene l'indice edificatorio proposto coerente con il contesto di riferimento caratterizzato da edilizia a densità medio – bassa. Al riguardo si propone il non accoglimento della richiesta

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 3 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via San Bernardino, foglio 71, particella 625 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br><br>PA21 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede 2) semplificazione del procedimento per ottenere il titolo abilitativo.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

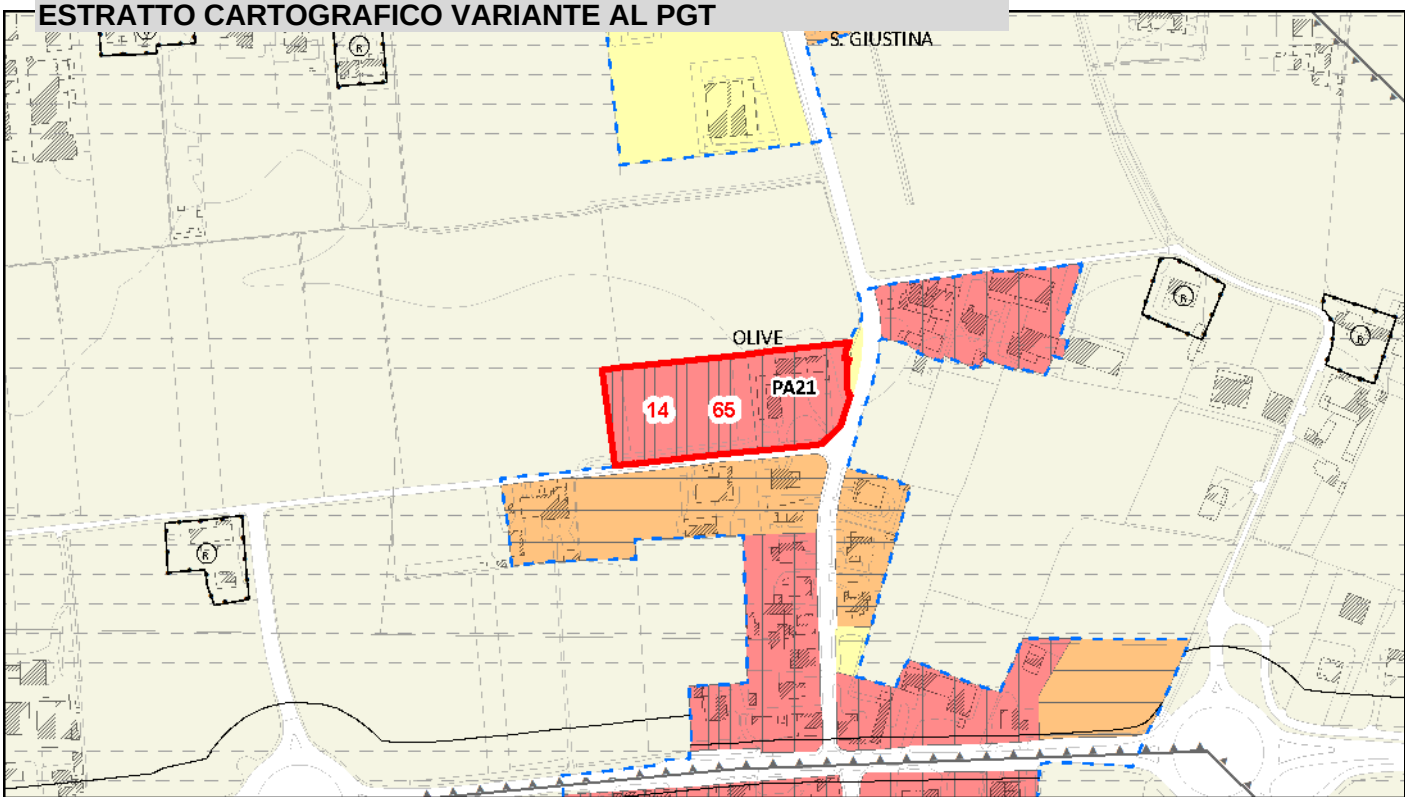
La scelta di Piano è stata inquadrata come trasformazione territoriale, peraltro, con interventi che vanno oltre il limite del tessuto urbano consolidato per i quali dovranno essere necessariamente concordate le dotazioni urbanistiche ai sensi delle N.T.A. Si propone al riguardo la conferma della proposta di Piano e il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 4 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via San Bernardino, foglio 71, particella 625 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br><br>PA21 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede 3) ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

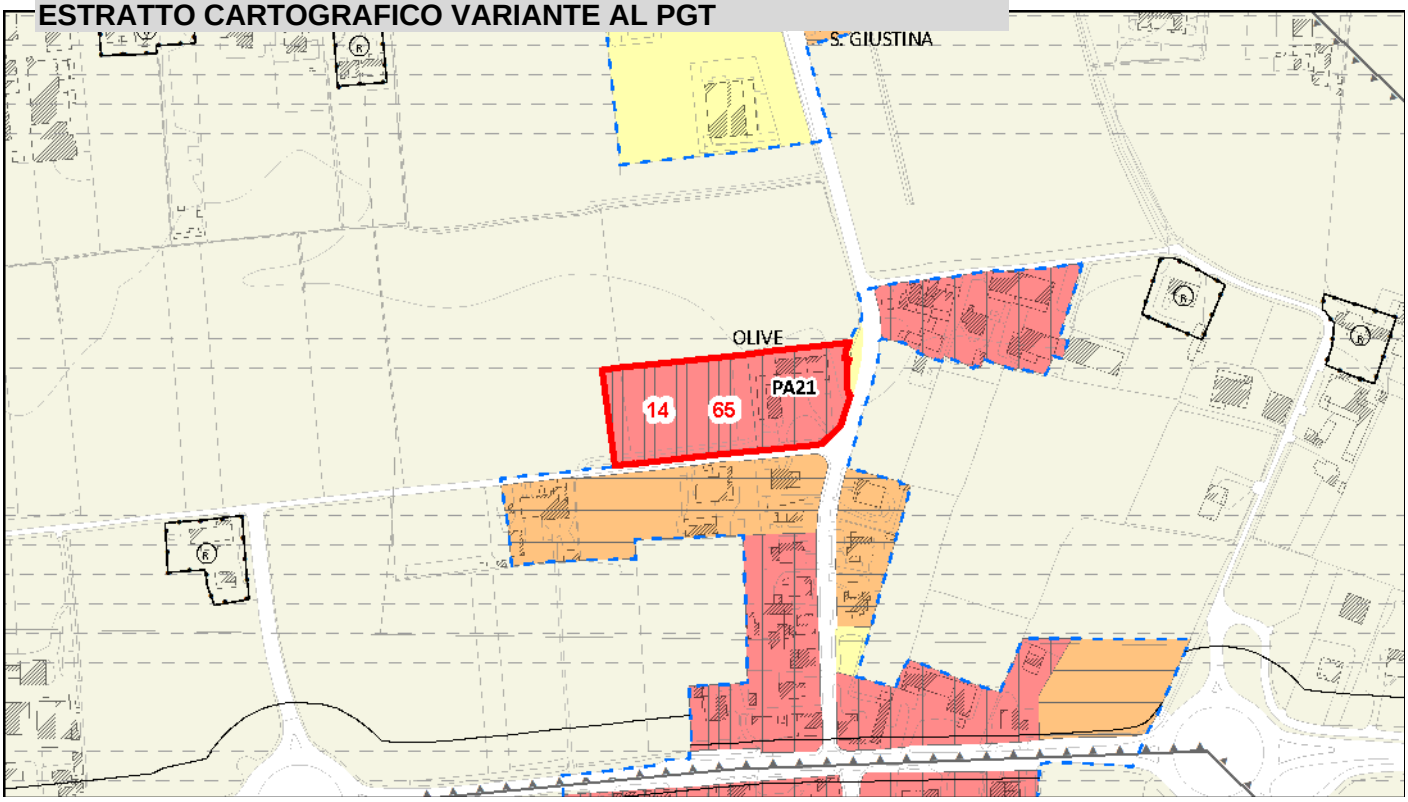
Si richiama quanto espresso al quesito n. 1.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 4 di 4***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 14

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **15** | |
| PROTOCOLLO: | 4654 | 31/01/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **4** | |

***Quesito: 1 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 85, particella 230 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA D3 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE CONFERMATA<br><br>piano di lottizzazione S15<br><br>ZONA SP - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA LOCALE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede il reinserimento dell'area con norme e cartografia che ne consentano la realizzazione come indicato nel P.R.G..

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

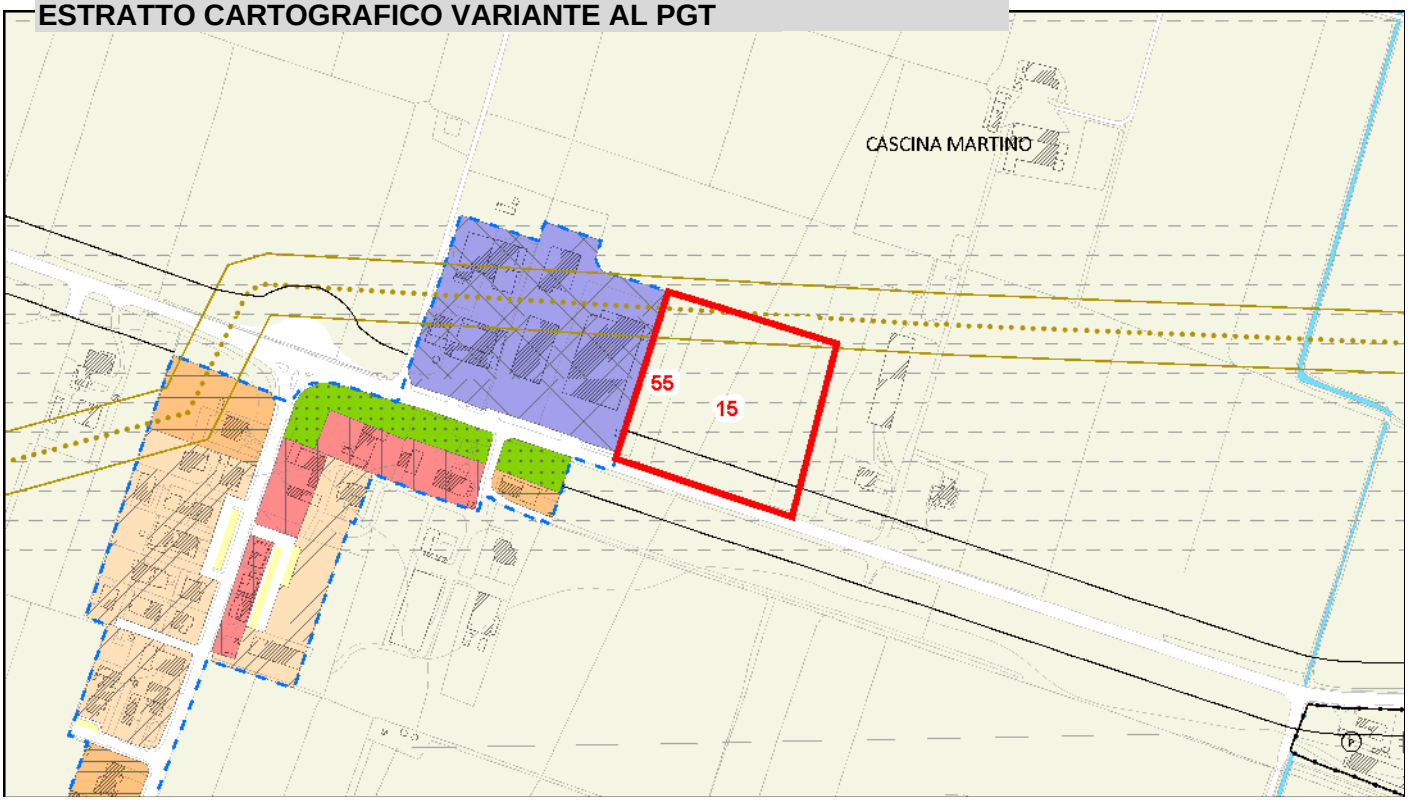
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono mirate alla riduzione degli ambiti comportanti consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri di adeguamento previsti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.In coerenza con gli obiettivi prefissati in sede di variante generale al P.G.T. in adeguamento ai criteri regionali sopra citati si ritiene la richiesta non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 85, particella 230 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA D3 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE CONFERMATA<br><br>piano di lottizzazione S15 |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Eliminazione della zona a parcheggio di mq 3.700,00 indicata nella lottizzazione S 15 in quanto, visti gli insediamenti della zona rimarrebbero inutilizzati.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

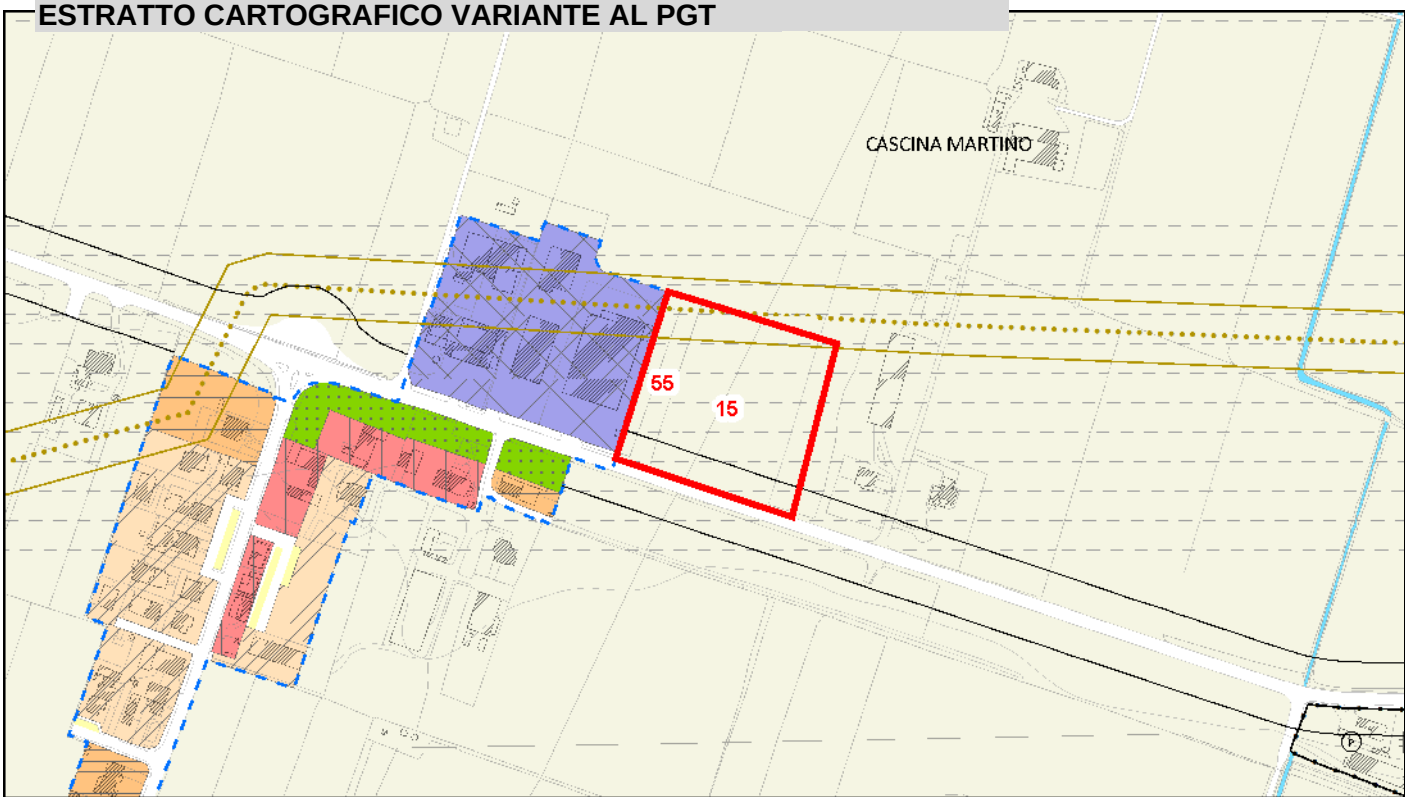
Si richiamano i contenuti del quesito 1.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 3 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 85, particella 230 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA D3 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE CONFERMATA<br><br>piano di lottizzazione S15 |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Eliminazione dell'area indicata sul mappale 115 di altra proprietà, riportando il perimetro della lottizzazione come indicato nel cessato P.R.G.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

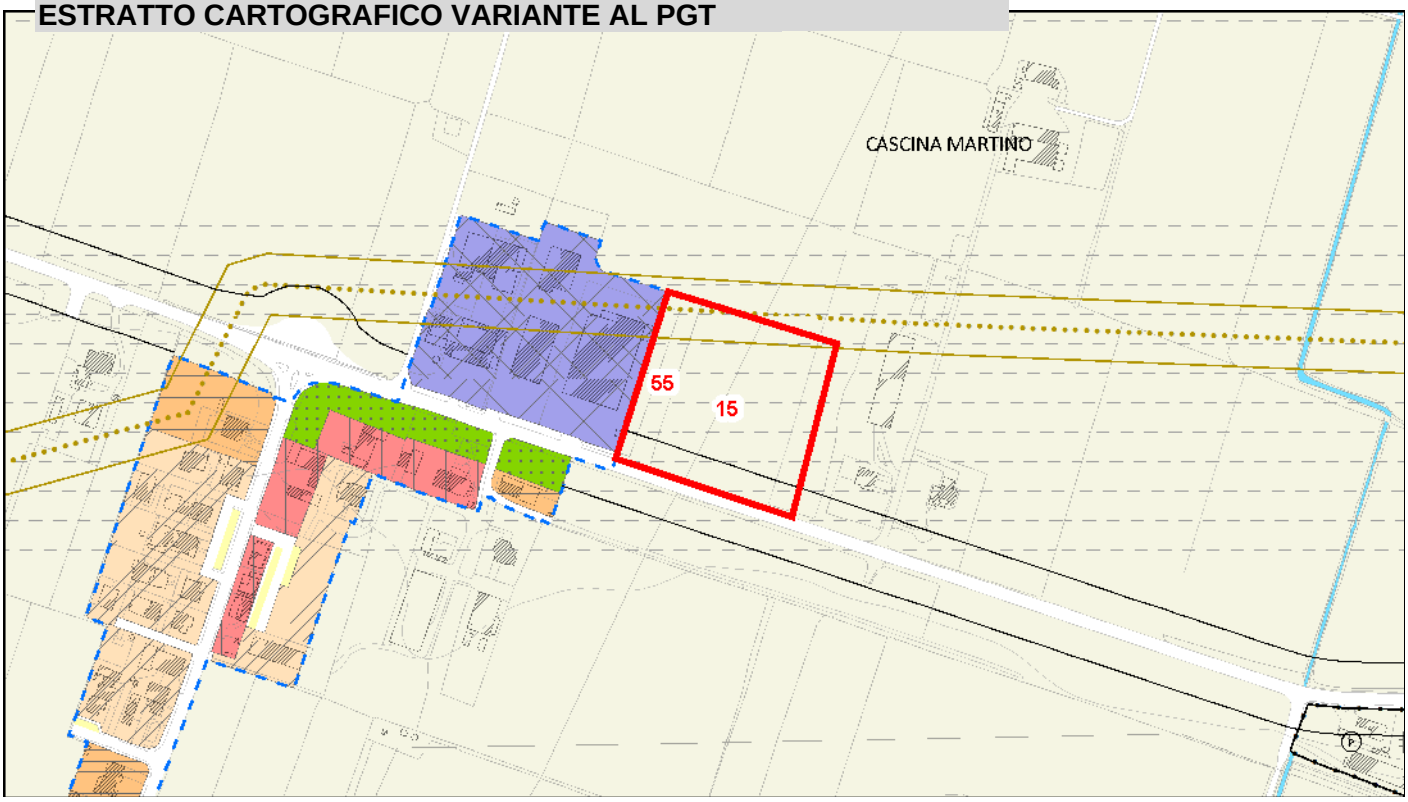
Si richiamano i contenuti del quesito 1.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 4 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 85, particella 230

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D3 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE CONFERMATA

piano di lottizzazione S15

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Stralcio della porzione di lottizzazione in lato Ovest insistente sul mappale n. 171 del foglio n.85 (ex mappale n. 217 della larghezza di mt 10,00 ricompresa all'interno della recinzione del capannone esistente, consolidata ed autorizzata sia dal Comune di Montichiari sia dalla Provincia di Brescia e pertanto trattasi del completamento della zona D1 che non ha niente a che fare con la lottizzazione. In questo modo la lottizzazione verrebbe presentata dall'unico proprietario interessato.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

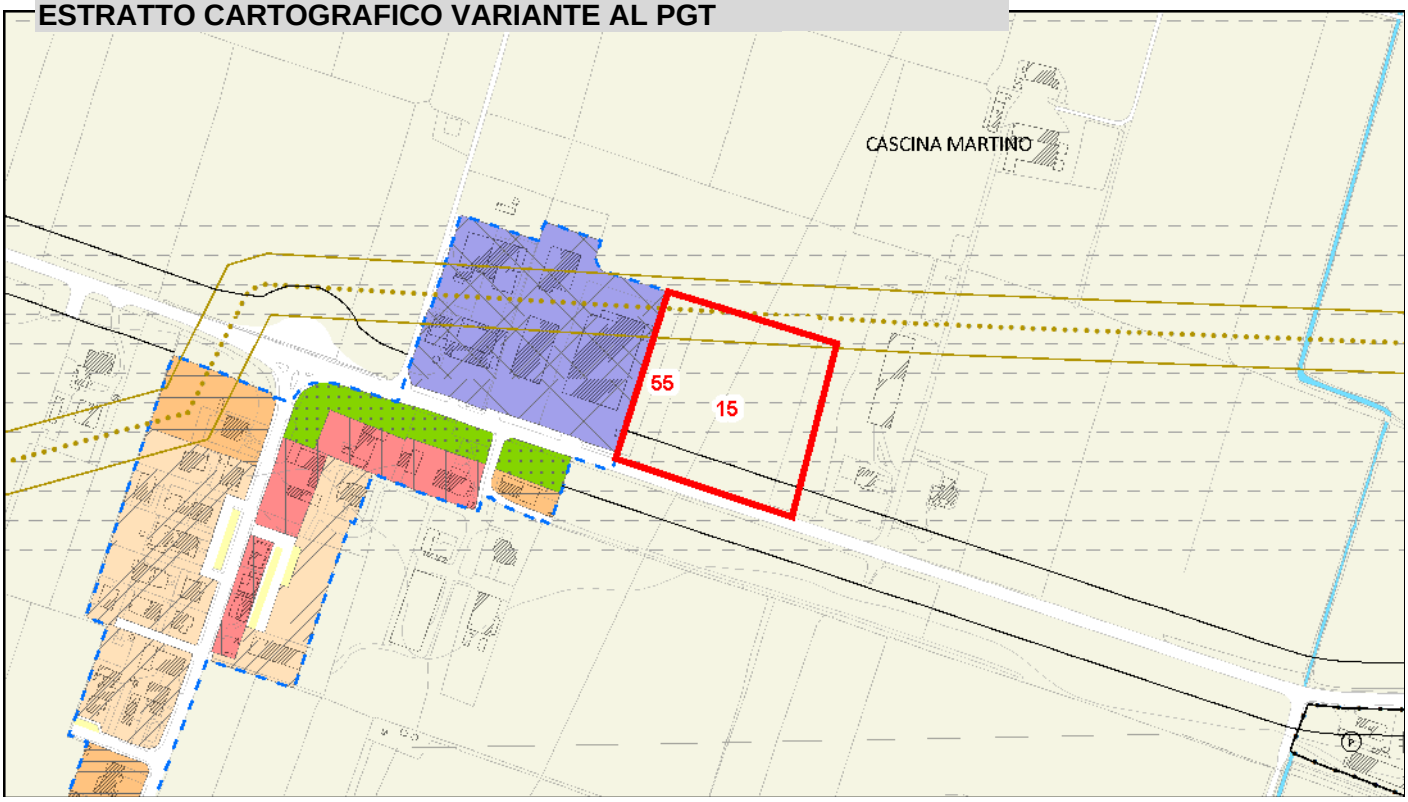
Si richiamano i contenuti del quesito 1. Proponendo il non accoglimento della richiesta.
In merito alla correzione di errori cartografici emersi dal presente quesito, preso atto dello stato di fatto e di diritto dei luoghi se ne propone l'accoglimento parziale provvedendo all'estensione per tutta la pertinenza del mappale 171 foglio 85 della zona classificata come "ambiti produttivi artigianali industriali".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 4 di 4***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 15

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **16** | |
| PROTOCOLLO: | 5221 | 02/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 43, particella 418 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA SP - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA LOCALE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AREE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO DISCIPLINATE DAL PIANO DEI SERVIZI<br>PA17 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | PARTE III NTA |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di riclassificare l'area attualmente adibita a servizi come area residenziale a media densità in continuazione con i lotti adiacenti.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

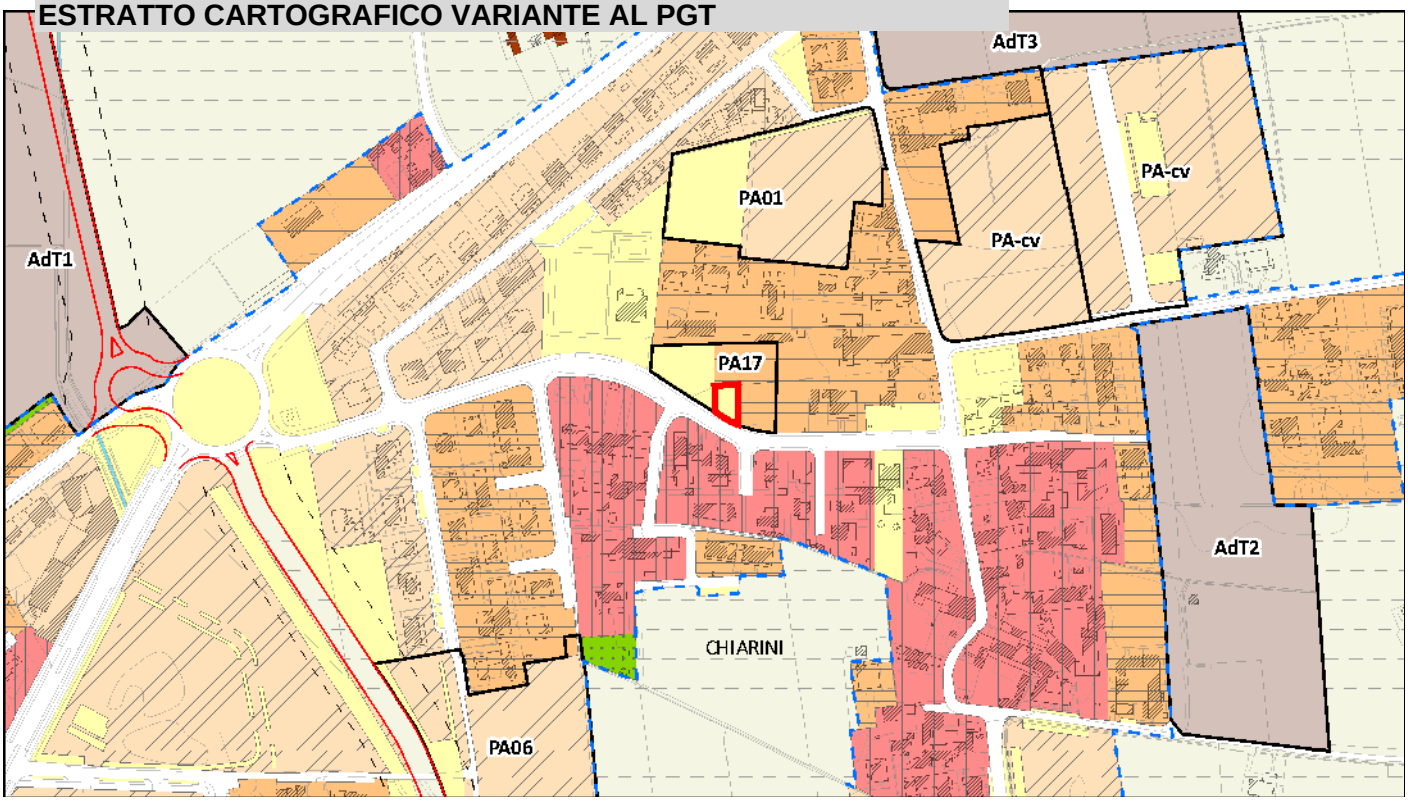
Le previsioni stabilite per il PA 17 sono fondate su scelte che mirano all'attuazione di importanti aree per servizi pubblici a parcheggio necessarie all'incremento delle dotazioni per la frazione. Stante la potenzialità edificatoria attribuita all'intero comparto in sede di pianificazione attuativa sarà valutato il raggiungimento degli obiettivi prefissati in termini di dotazioni pubbliche evidenziando fin da ora che ai sensi della normativa di Piano adottata (art. 64 c. 4) la dimensione delle aree a standard può essere rideterminata in accordo con la pubblica amministrazione senza ricorrere a procedure di variante urbanistica. Per quanto sopra si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 16

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **17** | |
| PROTOCOLLO: | 6084 | 07/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 114, particella 155

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: PA20

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE

PA20

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 048

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Al fine di favorire un margine urbano più compatto si propone di estendere il limite del PA20 all'intera particella.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

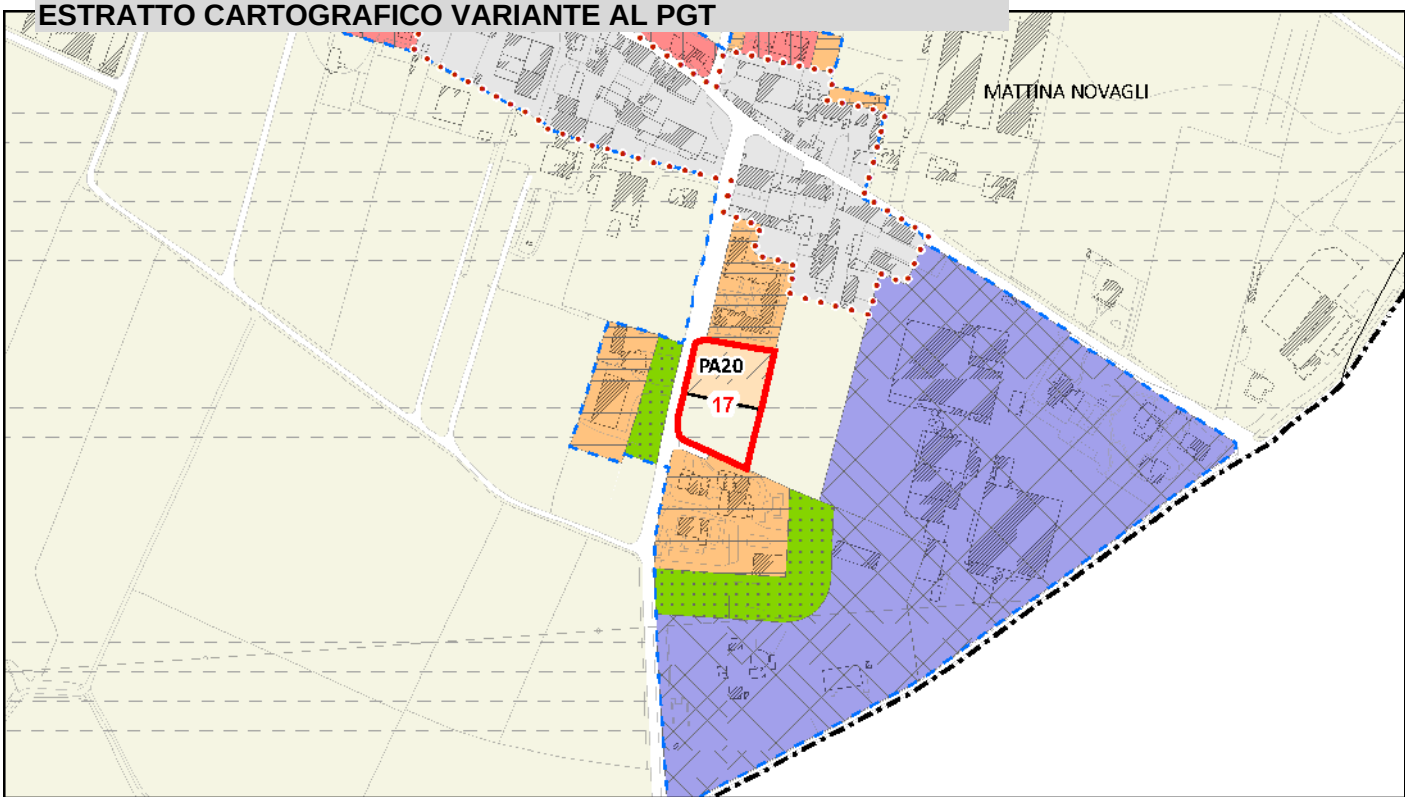
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione all'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di Piano sono mirate alla riduzione degli ambiti comportanti consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri di adeguamento stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.In coerenza con gli obiettivi prefissati in sede di variante generale al P.G.T. di adeguamento ai criteri regionali sopra citati si ritiene la richiesta non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 17

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **18** | |
| PROTOCOLLO: | 6093 | 07/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 25, particelle 269, 270, 271 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA<br><br>ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | MD - AMBITI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITà |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 042 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Data l'impossibilità di realizzare edifici nel lotto classificato come residenziale a causa dell'impossibilità di rispettare le distanze dai confini si chiede che il lotto venga classificato da MD ambiti residenziali a media densità ad agricolo.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

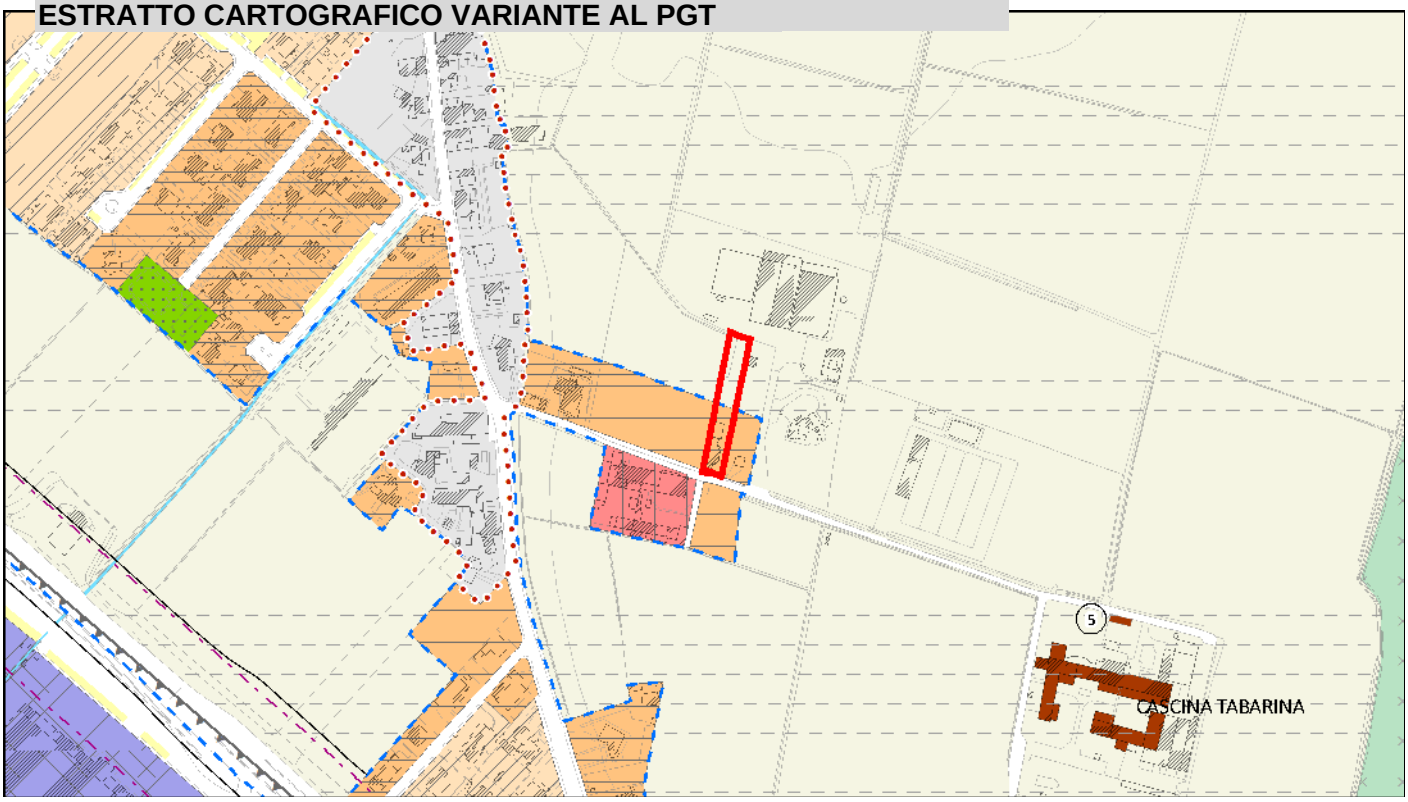
Analizzata la richiesta si è riscontrato che l'area oggetto di osservazione si inserisce in un contesto contraddistinto da previsioni di trasformazione a carattere residenziale. L'obiettivo del Piano, oltre a essere intrinseco nel mantenimento di possibilità di espansione per la frazione di Vighizzolo traguarda anche la riqualificazione ambientale e paesaggistica del contesto, in particolare anche con stretto riferimento alle aree oggetto di richiesta per la presenza sulle stesse di fabbricati talvolta precari. Per quanto sopra si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 18

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **19** | |
| PROTOCOLLO: | 7116 | 13/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 79, particella 467

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA C4 - DI ESPANSIONE IN ATTUAZIONE

ZONA B4 - SEMINTENSIVA REALIZZATA CON PUA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: BD - AMBITI RESIDENZIALI A BASSA DENSITà

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 043

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede al solo fine del mantenimento dell'originario progetto con gli originari dati urbanistici, che il lotto venga individuato in zona a media densità in analogia con i lotti limitrofi.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

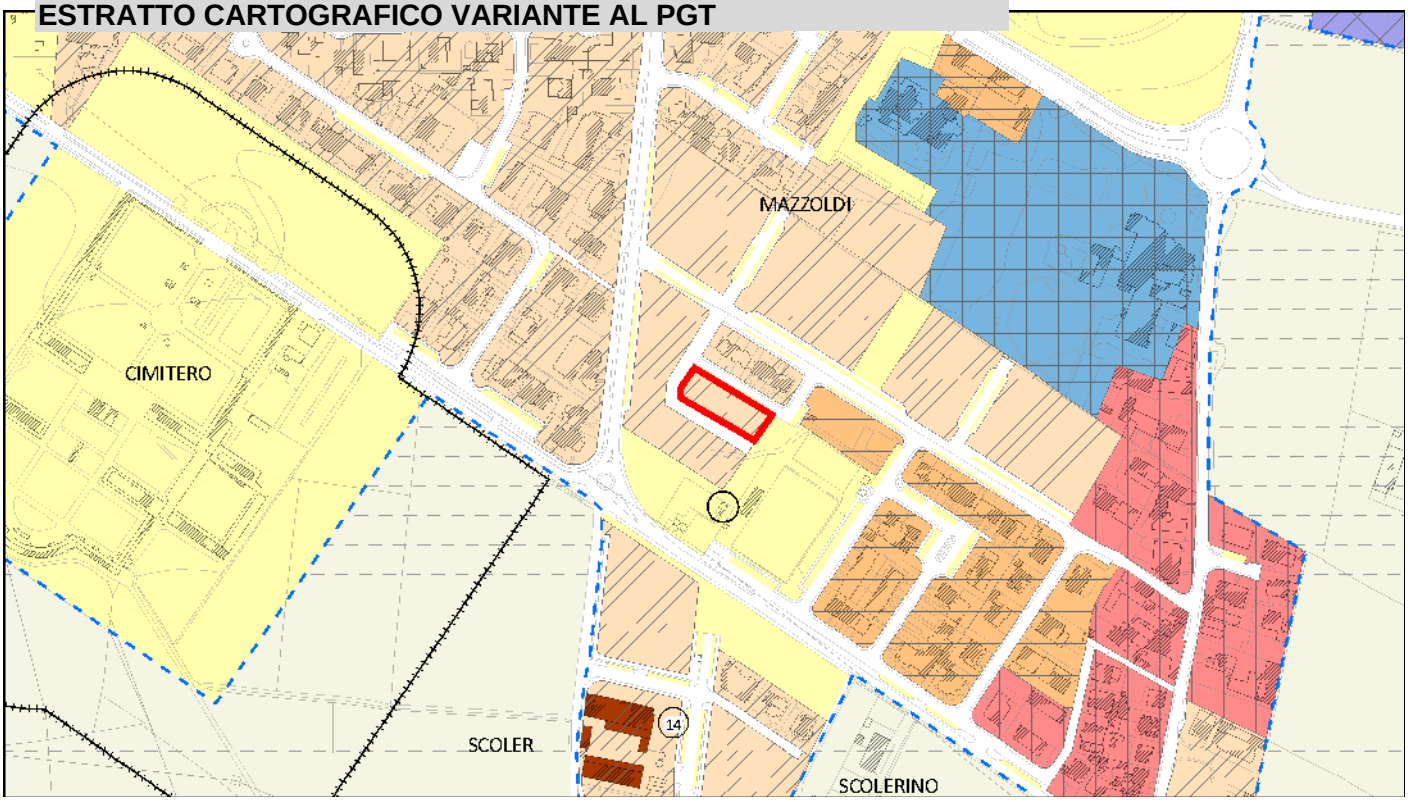
Valutata la richiesta e preso atto dello stato dei luoghi, contraddistinti da edificazione con densità medio alta, si propone di accoglierla provvedendo alla riclassificazione delle aree individuate nella stessa come ambiti residenziali a media densità.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 19

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **20** | |
| PROTOCOLLO: | 7469 | 14/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Fornace, foglio 93, particelle 545, 527, 529, 551 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE<br>ZONA B2 - SEMINTENSIVA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI DI SALVAGUARDIA CONNESSI AL SISTEMA DELLO SVILUPPO AEROPORTUALE |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 053 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che i lotti vengano classificati come zone MD ambiti residenziali a media densità al fine di poter realizzare una autorimessa già autorizzata con permesso di costruire. In alternativa si chiede un aumento volumetrico una tantum per il lotto in oggetto di 250 mc.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

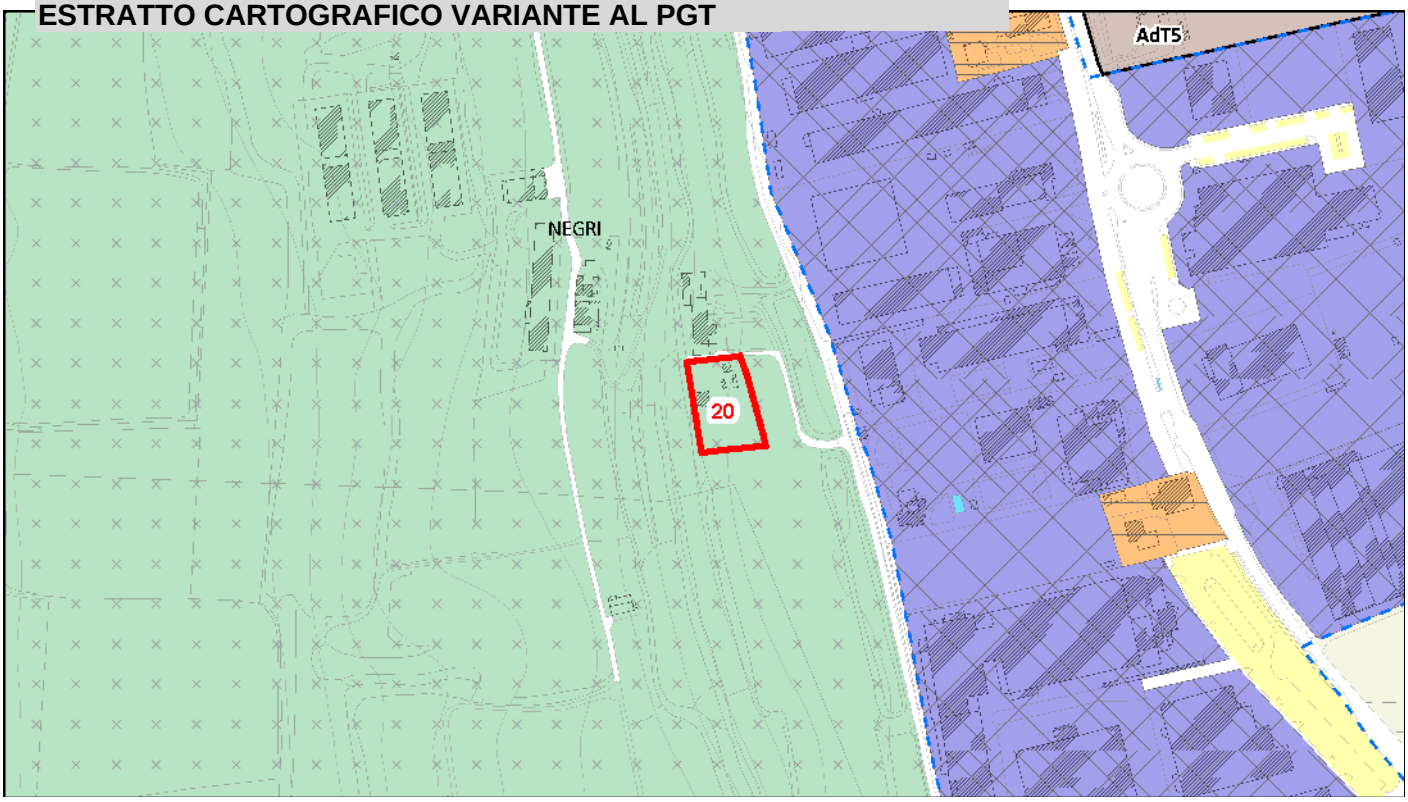
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per le altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri di adeguamento stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31. Si evidenzia altresì che le aree sono classificate quali Ambiti Agricoli Strategici Provinciali la cui modifica in termini di riduzione è soggetta all'acquisizione della compatibilità con il P.T.C.P. e pertanto secondo la disciplina oggi vigente necessita di variante al Piano di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 20

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **21** | |
| PROTOCOLLO: | 7554 | 15/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 28, particella 118

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D5 - COMMERCIALE E DIREZIONALE DI ESPANSIONE CONFERMATA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: TC - AMBITI TERZIARI E COMMERCIALI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 047

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di consentire la possibilità di incrementare le superfici adibite a residenziale all'interno del lotto nel quale insiste l'attività commerciale al fine di recuperare (anche tramite riconversione di spazi esistenti) alloggi per l'estensione dell'attuale abitazione. Si specifica che il lotto limitrofo, di proprietà degli scriventi, è classificato come PA10 e consente l'edificazione di superfici residenziali; tuttavia, lo sviluppo dell'ambito non è considerato prioritario.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

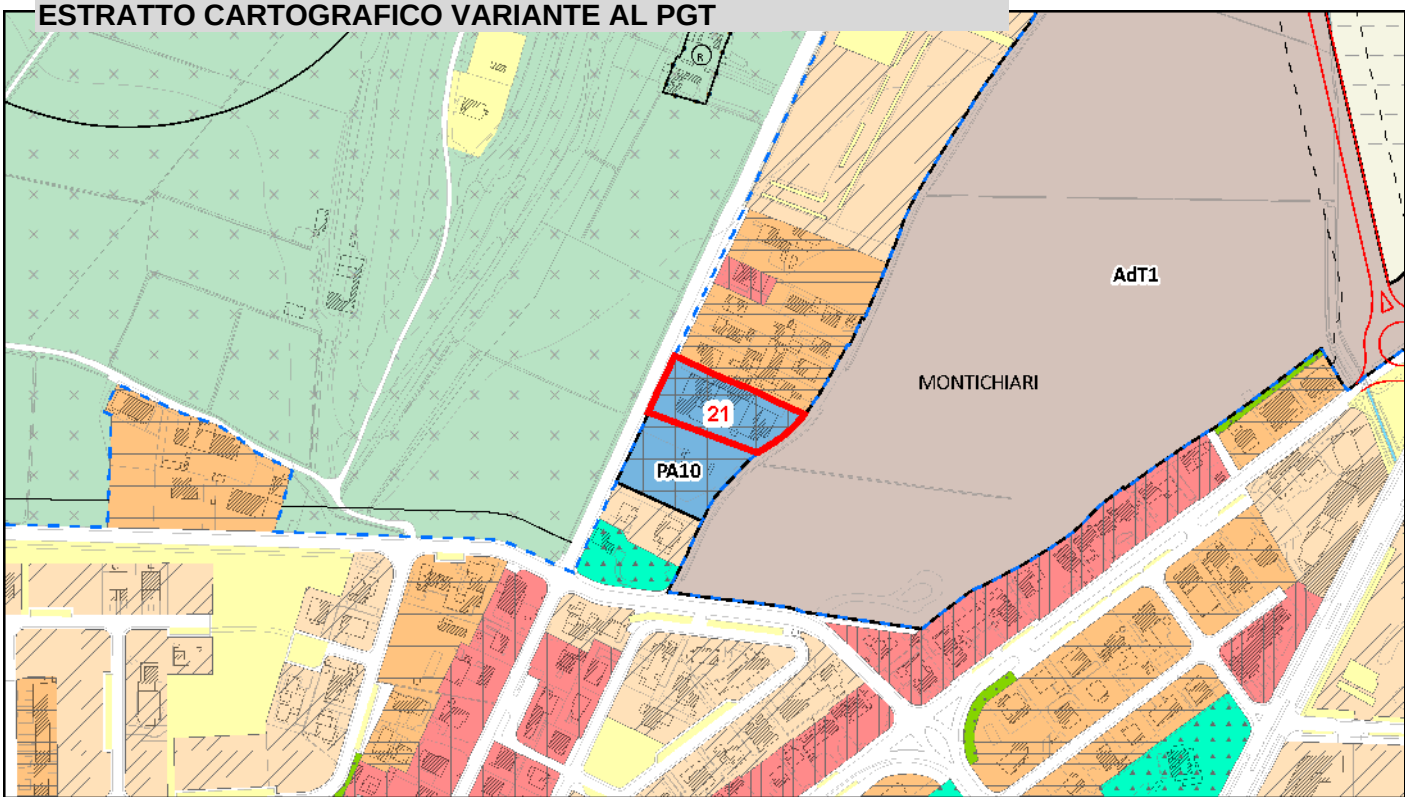
Valutata la richiesta anche in funzione dello stato dei luoghi si ritiene accoglibile il mutamento della destinazione d'uso verso "Ambiti Residenziali consolidati a media densità" sia per il mappale 118 sia per il mappale 207 foglio 28. Per le aree del mappale 207 identificate come PA 10 trattasi di modifica di classificazione urbanistica, restano pertanto confermate le disposizioni della scheda di Piano afferente al PA10.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 21

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **22** | |
| PROTOCOLLO: | 7587 | 15/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Trivellini n.67, foglio 110, particella 40 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | A4 - CASCINE STORICHE CON VALENZA TIPOLOGICA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | CASCINE STORICHE - EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO E TIPOLOGICO |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 040 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede di modificare le previsioni contenute nell'attuale scheda n. 49 riconoscendo che l'edificio prospiciente via Trivellini aggregato al corpo di fabbrica della cascina storico originaria, sia da considerarsi una superfetazione estranea ai caratteri tipologici originari per cui si richiede, in merito alle modalità di intervento, che venga associato agli interventi di recupero volumetrico con demolizione già previsti per alcune porzioni del cascinale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

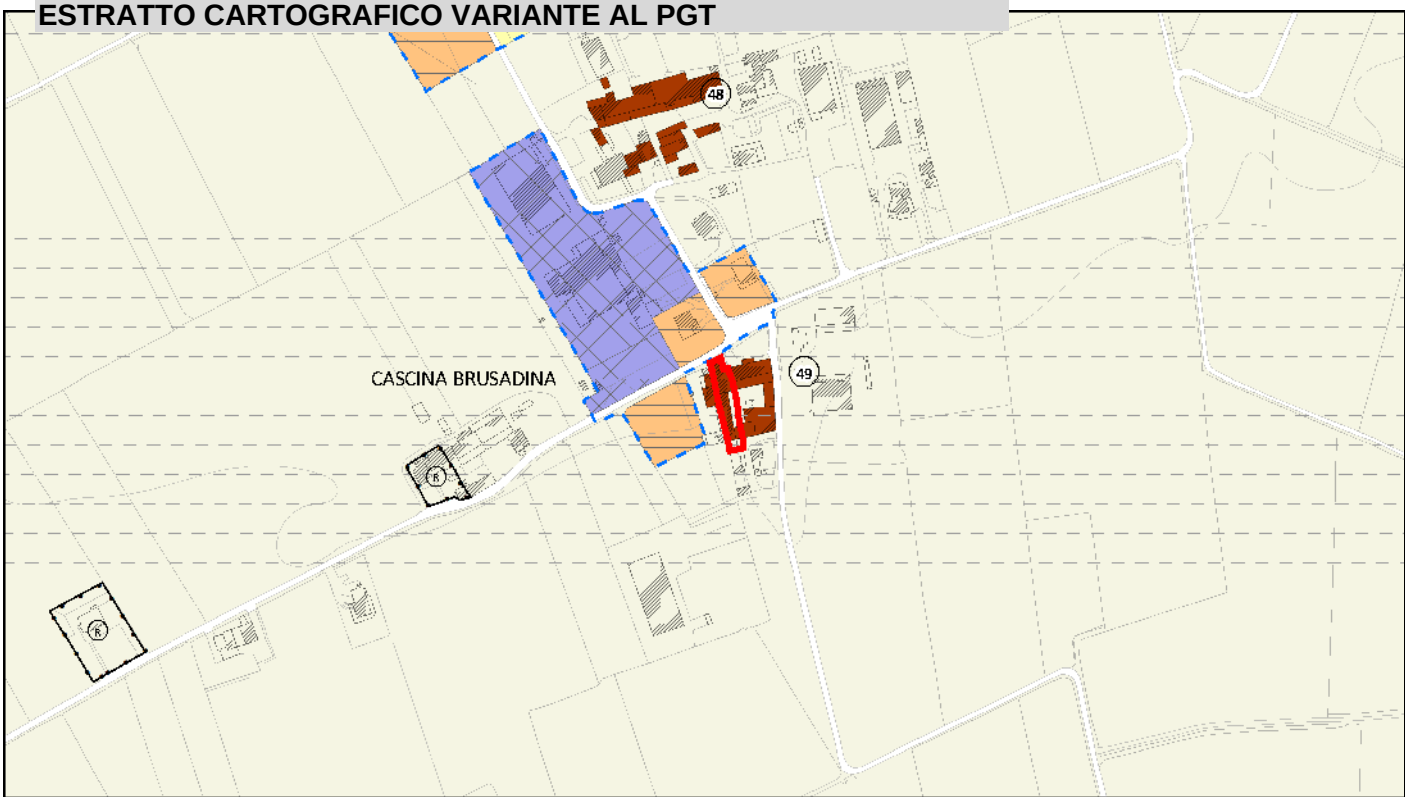
Si richiamano i contenuti dell'art. 39 comma 5.2 delle N.T.A.. Proposte: nello specifico la disciplina consente senza incorrere in procedure di variante urbanistica il cambio di classificazione delle modalità di intervento in forza di dimostrate analisi che ne giustifichino la collocazione in diversa categoria. Per quanto enunciato la richiesta è accoglibile parzialmente senza che si provveda ad introdurre specifiche modifiche agli atti di piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 22

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **23** | |
| PROTOCOLLO: | 7905 | 16/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 39, particella 348

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA B2 - SEMINTENSIVA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: MD - AMBITI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITà

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 042

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di uniformare il lotto con il restante mappale di proprietà dello scrivente e di riclassificare l'area in oggetto come zona SP - aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

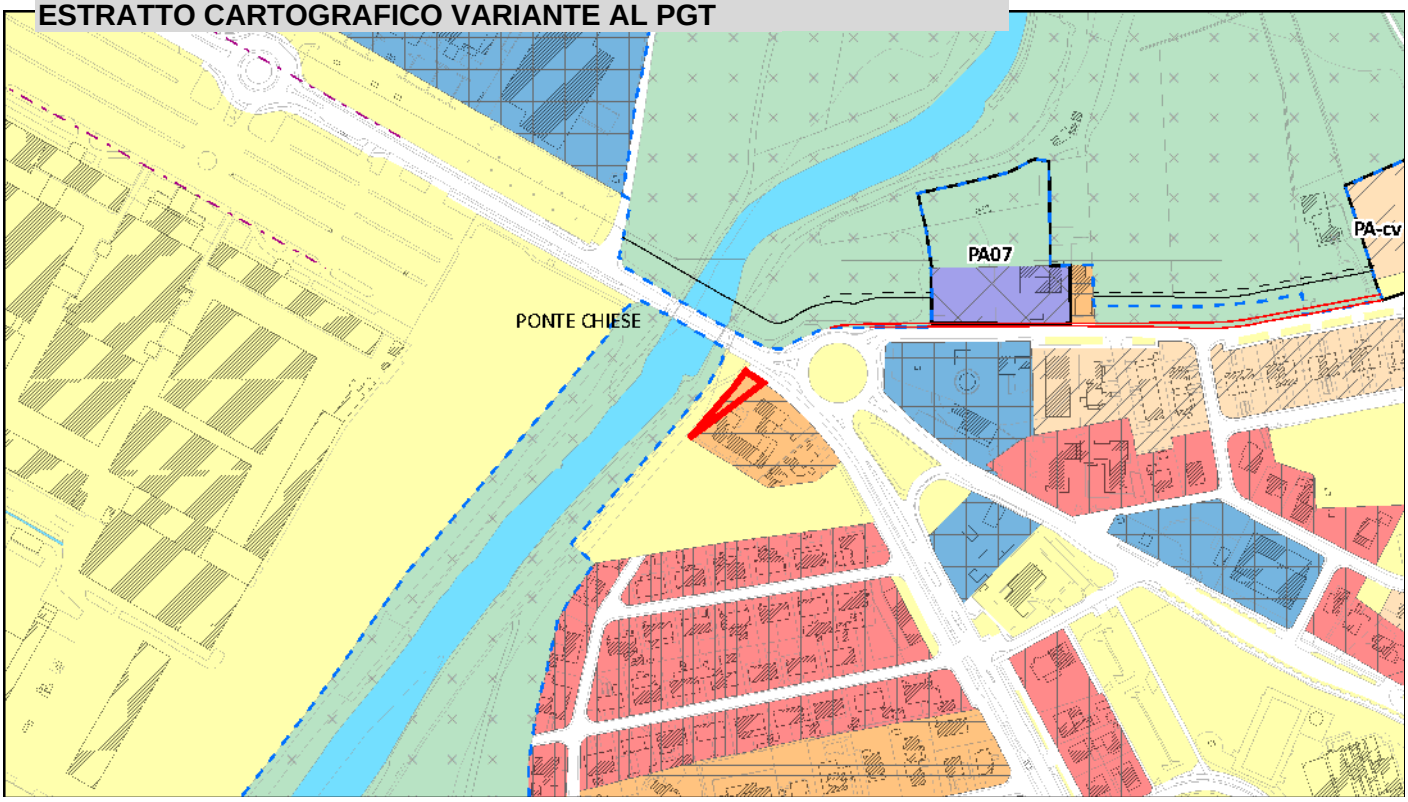
Valutato lo stato dei luoghi si propone l'accoglimento parziale della richiesta provvedendo a riclassificare quale standard pubblico esclusivamente le aree attualmente destinate a parcheggio, le aree pertinenziali ai fabbricati manterranno l'attuale classificazione proposta quali ambiti residenziali a media densità.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 23

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **24** | |
| PROTOCOLLO: | 8085 | 17/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Ghedi n.37, foglio 71, particelle 508, 400, 509 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA<br><br>EDIFICI IN ZONA "E" NON PIù ADIBITI ALL'AGRICOLTURA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che la proprietà individuata in catasto al foglio 71 e mappali 508-509, che ricopre una superficie fondiaria di circa 23.500 m2, venga variata la destinazione urbanistica da ambito agricolo produttivo ad ambiti produttivi artigianali e industriali per consentire la continuità della zonizzazione dell'attività svolta sulle aree di proprietà.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

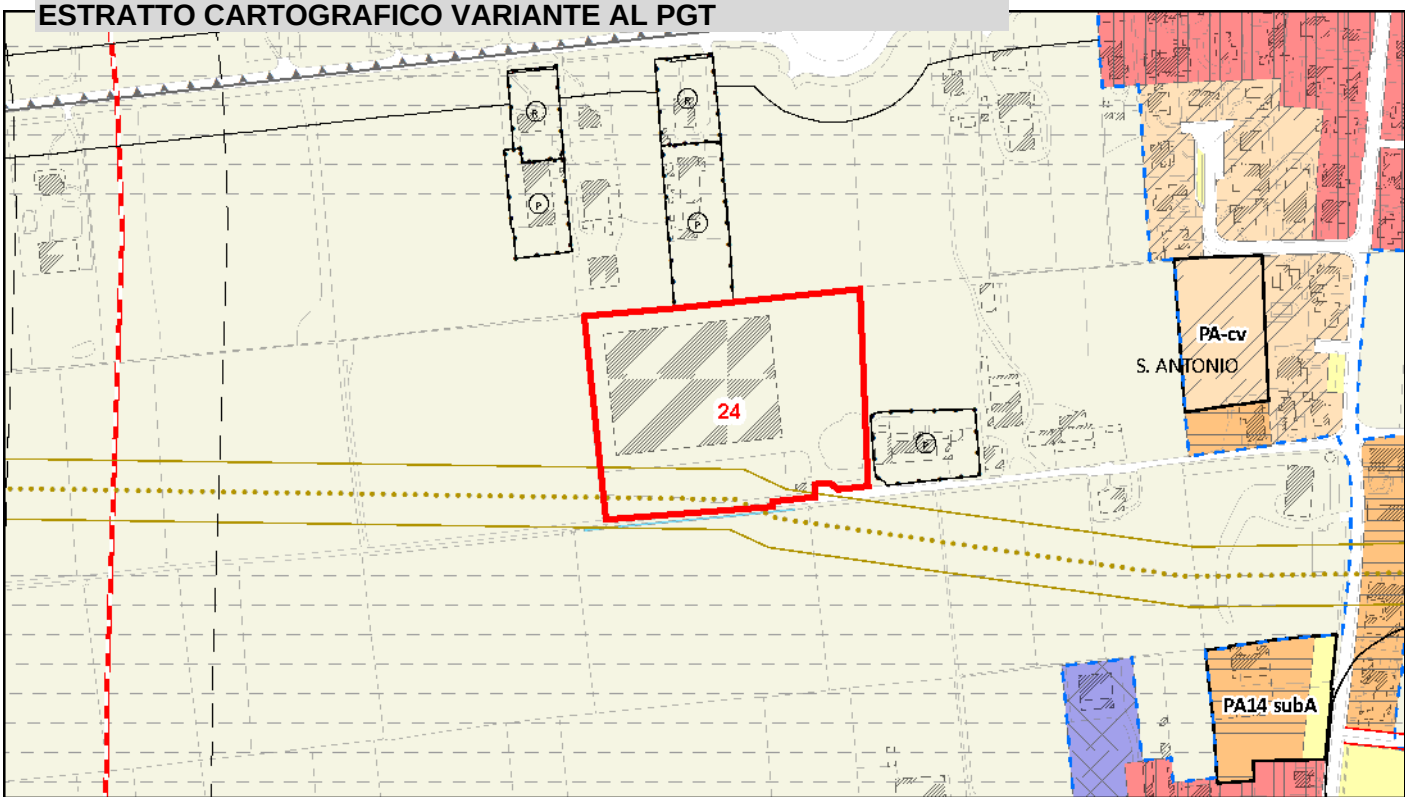
Si evidenzia l'interferenza con gli areali agricoli strategici provinciali. Si richiama al riguardo l'art. 75 c.3 delle N.T.A. del P.T.C.P. nonché la necessità di acquisire parere di compatibilità con le disposizioni del Piano di coordinamento Provinciale mediante specifiche procedure promosse in funzione delle necessità aziendali.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 24

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **25** | |
| PROTOCOLLO: | 9047 | 24/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 71, particella 11 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | Integrazione di osservazione precedente (prot. 23885) |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

La richiesta volge a classificare il fabbricato e la relativa area di pertinenza come “Disposizioni particolari per gli edifici non agricoli e loro pertinenza in zona agricola” precisamente con la lettera “R” dal momento che i fabbricati in oggetto non sono destinati all’attività agricola ma residenziali da moltissimi anni.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

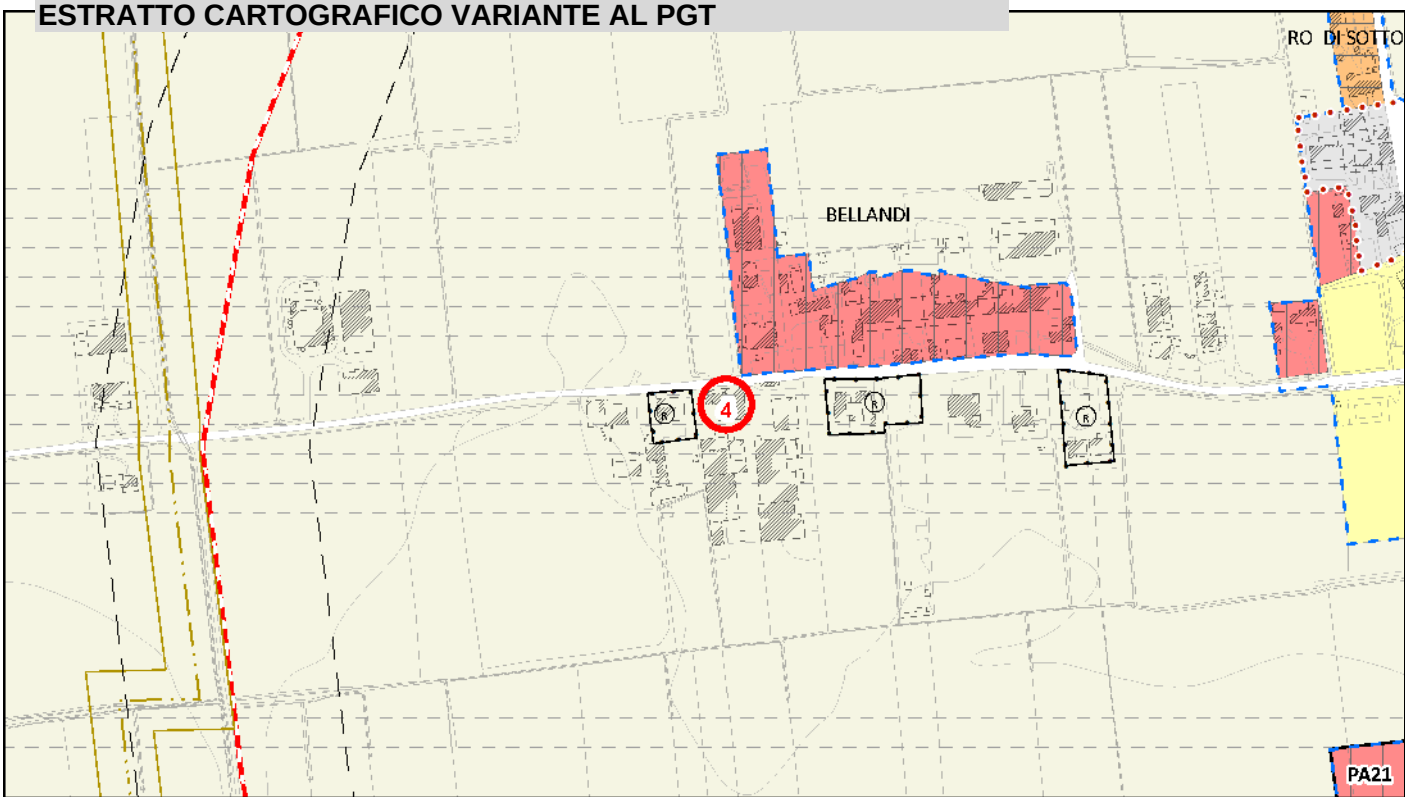
Vista la richiesta, preso atto dello stato dei luoghi e della pianificazione vigente si richiamano i contenuti dell’art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. mediante la quale è consentito il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti.
L’esito della proposta tecnica è “accoglibile parzialmente”, senza apportare modifiche agli atti di Piano adottati, ancorché si ritiene che la finalità dell’art. 55 delle N.T.A. proposte assolva a quanto ora classificato dal P.G.T. vigente per l’immobile in questione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 25

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **26** | |
| PROTOCOLLO: | 9951 | 02/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **4** | |

***Quesito: 1 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 27, particella 205 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA D0 - PRODUTTIVA DI CONTENIMENTO<br><br>ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br><br>PA07 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Con la presente osservazione si chiede di apportare al comparto “PA07”, previsto dalla variante al P.G.T. adottata, la seguente modifica: ridurre la superficie dell’area definita “spazio degradato da naturalizzare” fino al limite della zona pavimentata retrostante (ma di fatto prospiciente) l’officina per permettere la normale entrata, uscita e parcheggio degli autoveicoli.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

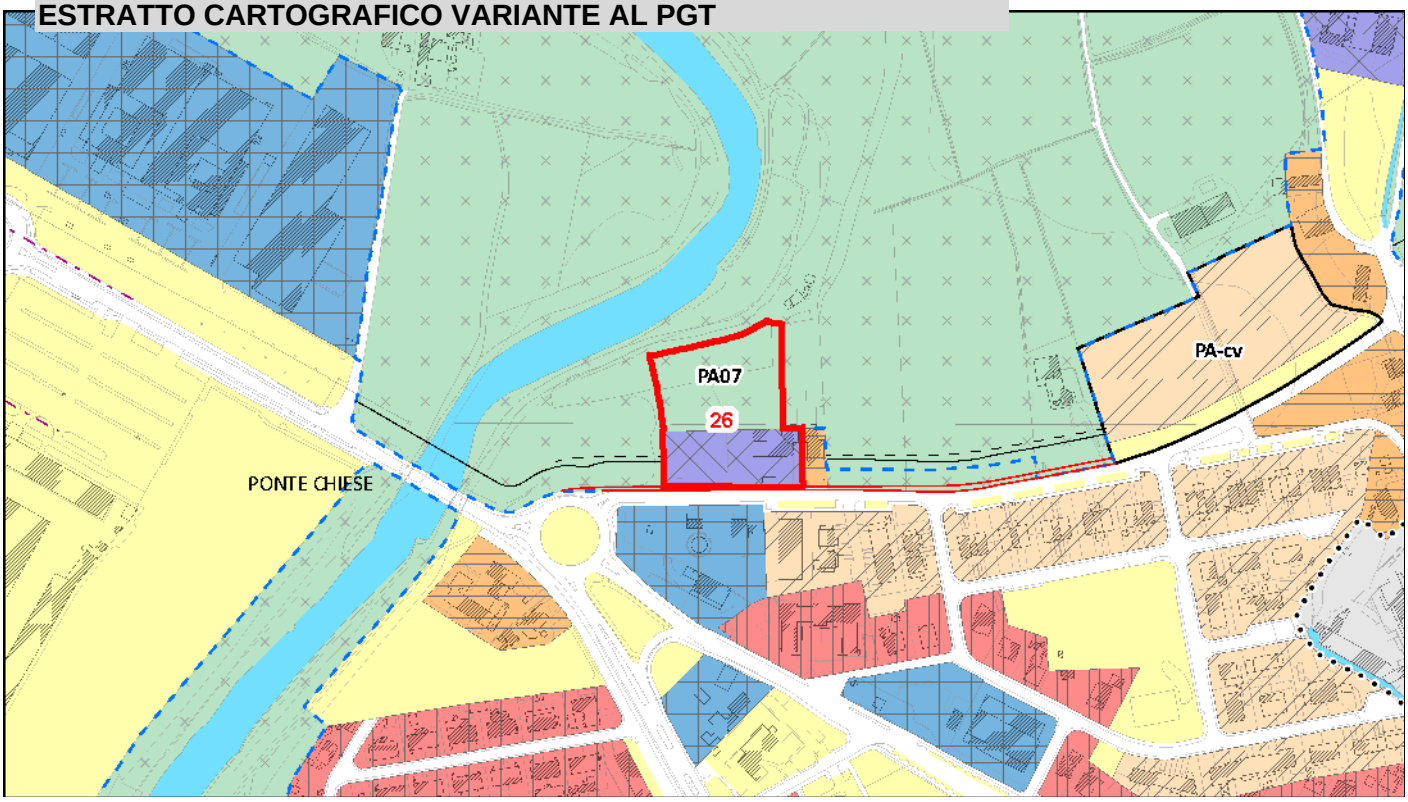
Analizzata la richiesta e valutato lo stato di fatto e dei luoghi la si ritiene accoglibile proponendo la riduzione dell’area classificata come “spazio degradato da rinaturalizzare” escludendo dalla stessa le aree pavimentate ed utilizzate a piazzali poste in allineamento con il limite sud del mappale 250.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 27, particella 205 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA D0 - PRODUTTIVA DI CONTENIMENTO<br><br>ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br><br>PA07 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Con la presente osservazione si chiede di apportare al comparto “PA07”, previsto dalla variante al P.G.T. adottata, la seguente modifica aumentare la possibilità edificatoria portando l’indice di edificabilità territoriale a 0,25 Mq/Mq, che consentirebbe all’Azienda di poter ampliare il corpo di fabbrica esistente di circa Mq 300,00 di S.L.P. e di realizzare una nuova struttura, sull’area libera di circa Mq 1.100,00 di S.L.P. sviluppabile su uno o più piani.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

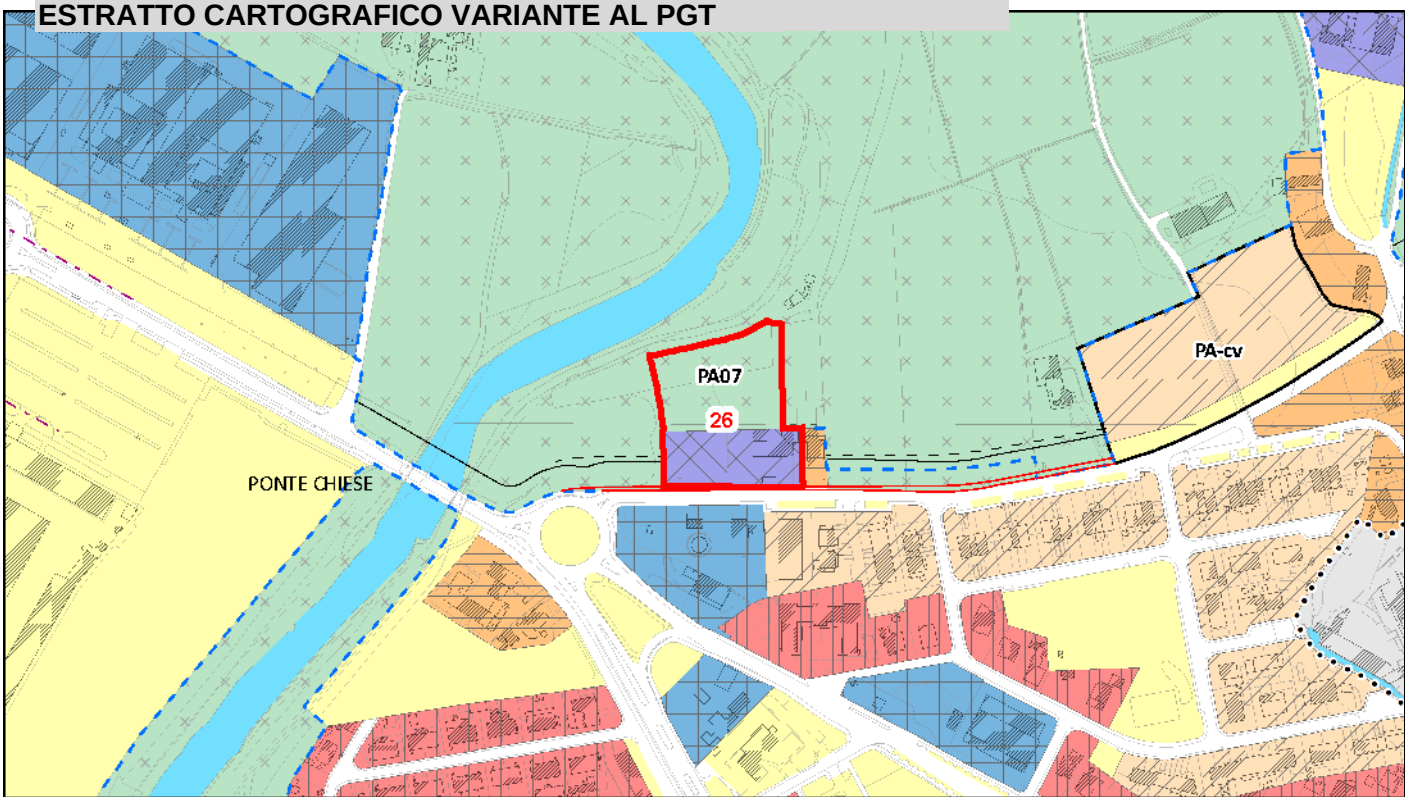
Valutata l’osservazione in funzione del limitato incremento di peso insediativo richiesto, nonché in funzione di quanto accolto al precedente quesito, la si ritiene accoglibile proponendo l’innalzamento dell’indice di edificabilità territoriale a 0,25 mq/mq.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 3 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 27, particella 205 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA D0 - PRODUTTIVA DI CONTENIMENTO<br><br>ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br><br>PA07 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Con la presente osservazione si chiede di apportare al comparto “PA07”, previsto dalla variante al P.G.T. adottata la seguente modifica: spostare la barriera di “verde urbano ad effetto mitigativo”, prevista in lato ovest, sul terreno sempre di proprietà Missidenti s.r.l. (Mapp. 247) esternamente alla recinzione esistente del comparto, con ridefinizione della perimetrazione del comparto stesso, seguendo il perimetro del Mapp. 205.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

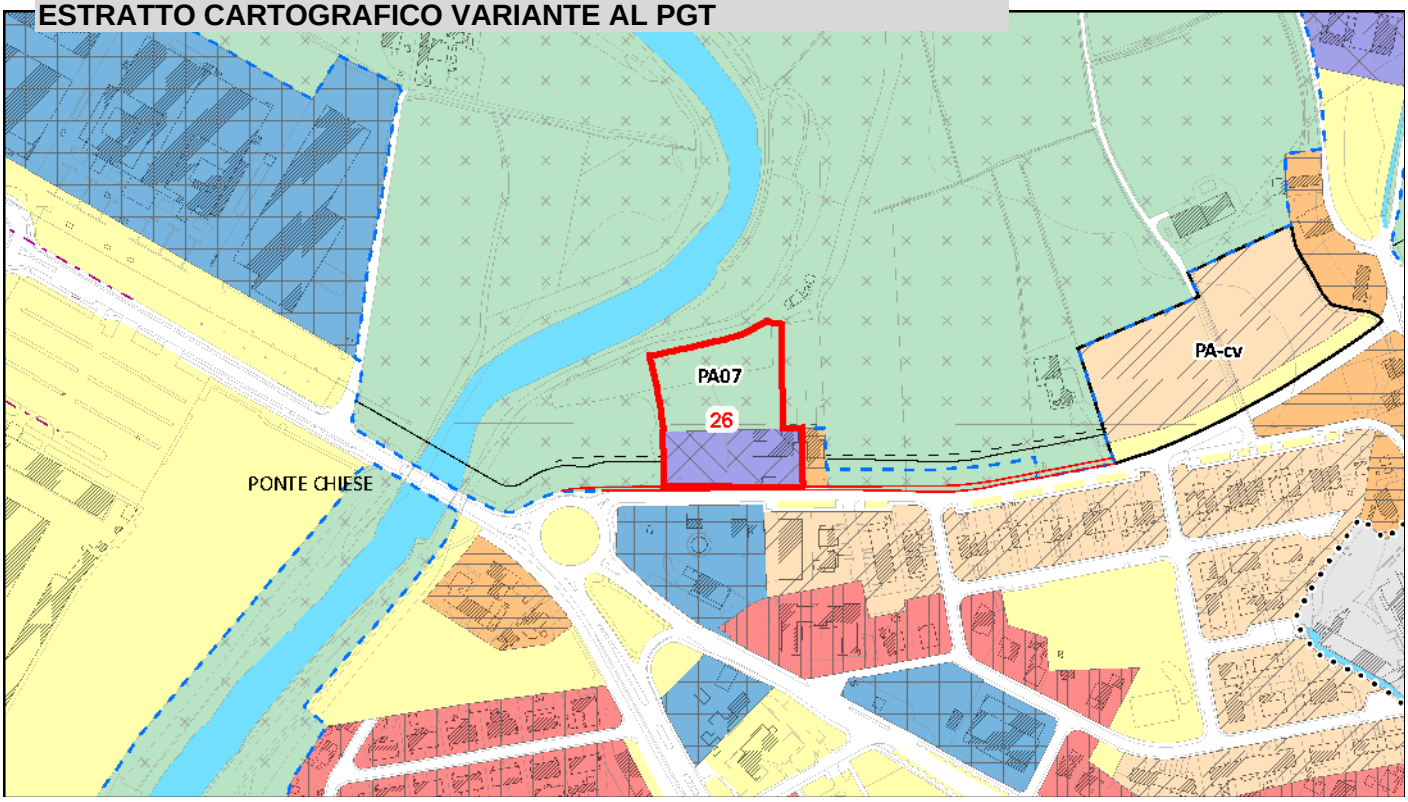
Si ritiene accoglibile la richiesta di realizzazione del verde urbano con effetto mitigativo oltre il limite esterno del mappale 205 senza procedere alla riperimetrazione del comparto. Al fine di garantire adeguato accesso al sistema fluviale si propone di introdurre adeguata prescrizione volta alla cessione di aree per la formazione di percorso campestre. Si propone al riguardo la modifica della scheda del PA04 indicando graficamente “il verde urbano ad effetto mitigativo” oltre il limite ovest del comparto di trasformazione ovvero sul mappale 247; sarà introdotta inoltre la prescrizione “Dovranno essere cedute le aree necessarie alla realizzazione del percorso di fruizione paesaggistica di connessione al sistema fluviale; tali aree potranno essere collocate anche esternamente al perimetro del comparto".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 4 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 27, particella 205

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D0 - PRODUTTIVA DI CONTENIMENTO

ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE

PA07

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Con la presente osservazione si chiede di apportare al comparto “PA07”, previsto dalla variante al P.G.T. adottata, la seguente modifica: inserire nelle “destinazioni d’uso principali ammesse” la possibilità di realizzare attività di esposizione e vendita di autoveicoli nuovi ed usati.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

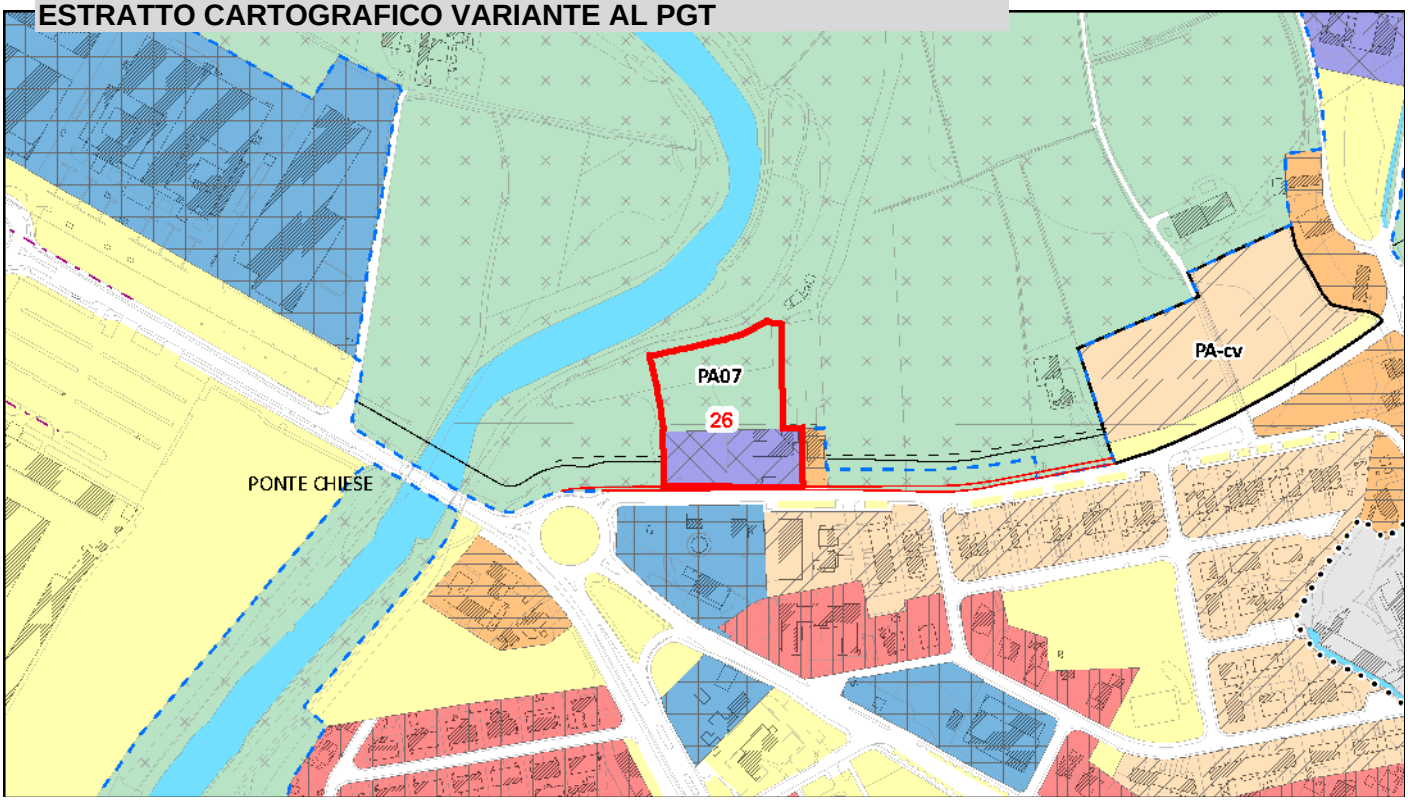
Si ritiene accoglibile la richiesta di introdurre tra le destinazioni compatibili la “C8 vendita di merci ingombranti”. Si propone pertanto l’integrazione della lettera A punto 2 della scheda del comparto attuativo PA07 introducendo anche la destinazione complementare “C8 vendita di merci ingombranti”.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 4 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 26

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **27** | |
| PROTOCOLLO: | 9997 | 02/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: A.T.E. 44

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 049

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Modifica dell'art. 49 p.to 1.2 delle N.T.A. con indici ridotti del 40% Indice edificabilità fondiaria (IF): 1,00 mq/mq×(1-0,40)=0,40 mq/mq Indice di copertura (IC): 0,65 mq/mq× (1-0,40)=0,26 mq/mq.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le disposizioni normative riguardano importanti contesti territoriali di considerevoli dimensioni per i quali la disciplina del P.G.T. adottata detta norme di utilizzo applicabili alla decadenza del Piano Cave. Stante l'iter di approvazione della variante generale al P.G.T. che ha già visto lo svolgersi delle conferenze di valutazione ambientale strategica con l'acquisizione dei pareri degli enti competenti, nonché stante la rilevanza dei contesti oggetto di osservazione si ritiene la richiesta suscettibile di approfondimenti di maggiore dettaglio valutabili mediante opportune procedure di variante allo strumento urbanistico generale.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 27

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **28** | |
| PROTOCOLLO: | 10153 | 03/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 43, particelle 428, 430 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA SP - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA LOCALE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br>MD - AMBITI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITà<br>AREE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO DISCIPLINATE DAL PIANO DEI SERVIZI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Con la presente osservazione si chiede di apportare una modifica al comparto “PA17”, previsto dalla variante al P.G.T. adottata, convertendo una porzione del Mappale 428 (Zona SP4) di circa 600,00 Mq, in zona “MD – Ambiti residenziali a media densità, garantendo la possibilità di accesso diretto al lotto, dalla Via Santa Scolastica, senza variare la capacità edificatoria stabilita per il comparto attuativo “PA17”.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

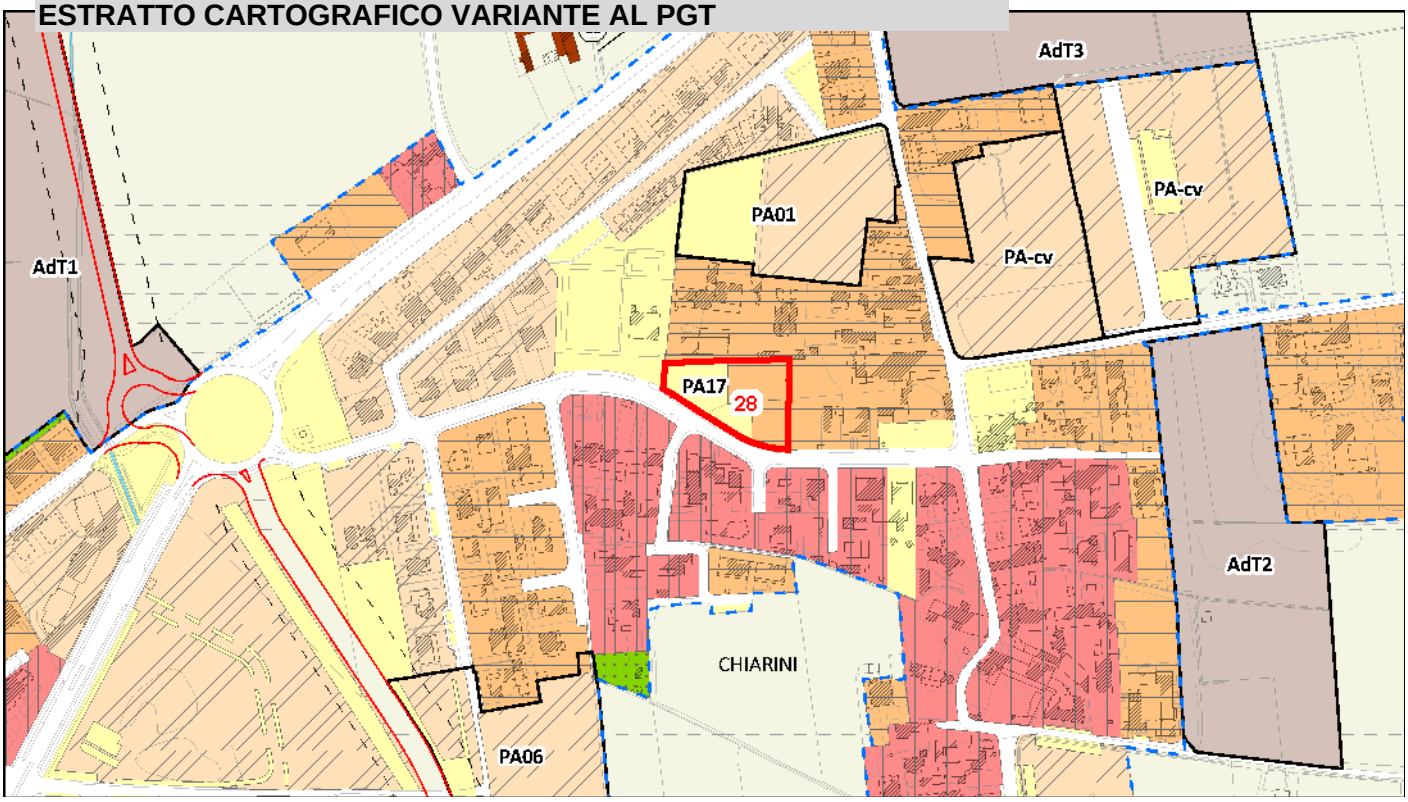
Le previsioni stabilite per il PA 17 sono fondate su scelte che mirano all’attuazione di importanti aree per servizi pubblici a parcheggio necessarie agli incrementi delle dotazioni per la frazione. Stante la potenzialità edificatoria attribuita all’intero comparto in sede di pianificazione attuativa sarà valutato il raggiungimento degli obiettivi prefissati in termini di dotazioni pubbliche evidenziando fin da ora che ai sensi della normativa di Piano adottata (art. 64 c. 4) la dimensione delle aree a standard può essere rideterminata in accordo con la pubblica amministrazione senza ricorrere a procedure di variante urbanistica. Per quanto sopra si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 28

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **29** | |
| PROTOCOLLO: | 10272 | 03/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 102, particella 67 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA2 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE OVEST |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI<br><br>DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - P |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di riclassificare l'area da artigianale ad agricola.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

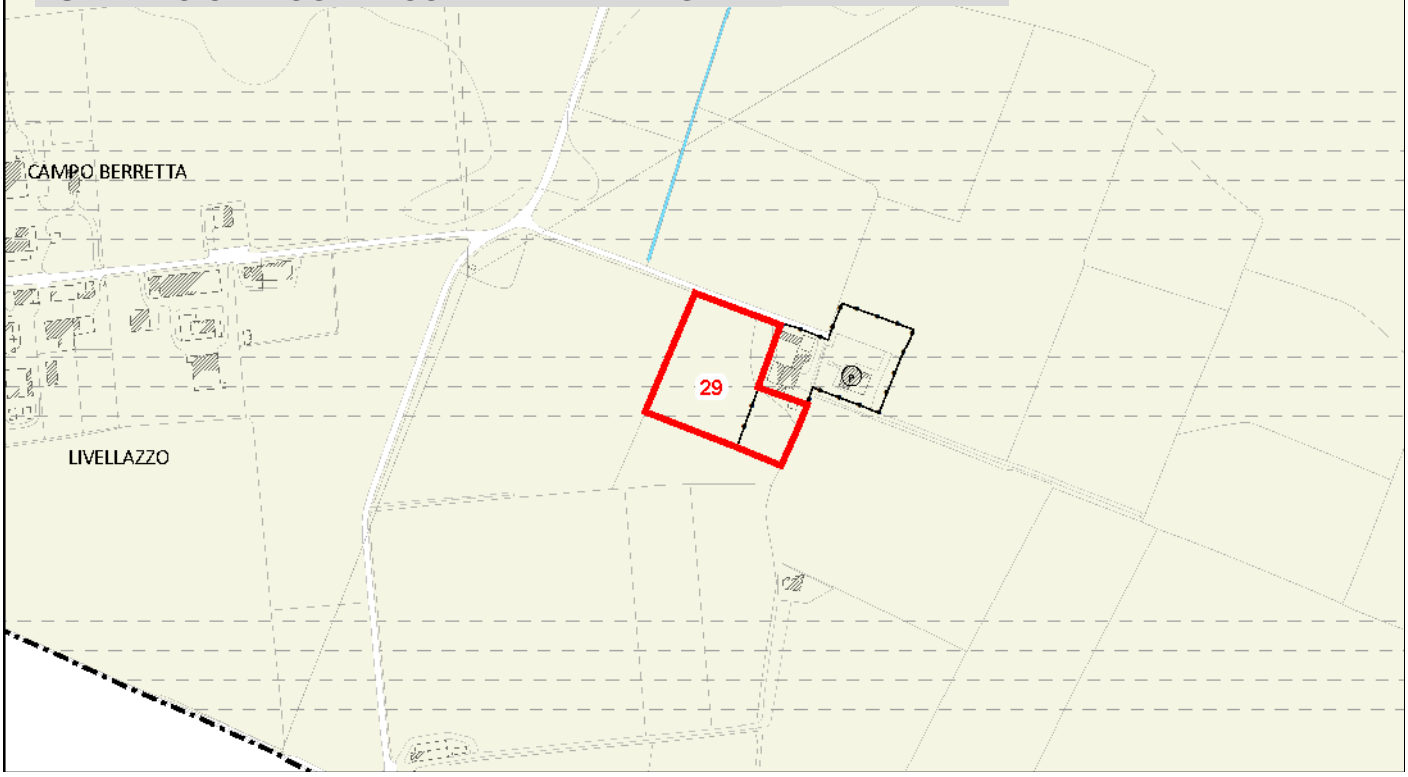
Si prende atto della richiesta precisando che per il mappale 67 la proposta di Piano già prevede l'eliminazione della classificazione artigianale. Si propone l'accoglimento estendendo la riclassificazione a zona agricola produttiva anche delle aree coincidenti con il mappale 69.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 29

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **30** | |
| PROTOCOLLO: | 10286 | 04/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Dugali, foglio 70, particella 188

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di riconoscere l'area come produttiva/ artigianale e/o di vendita materiali edili.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

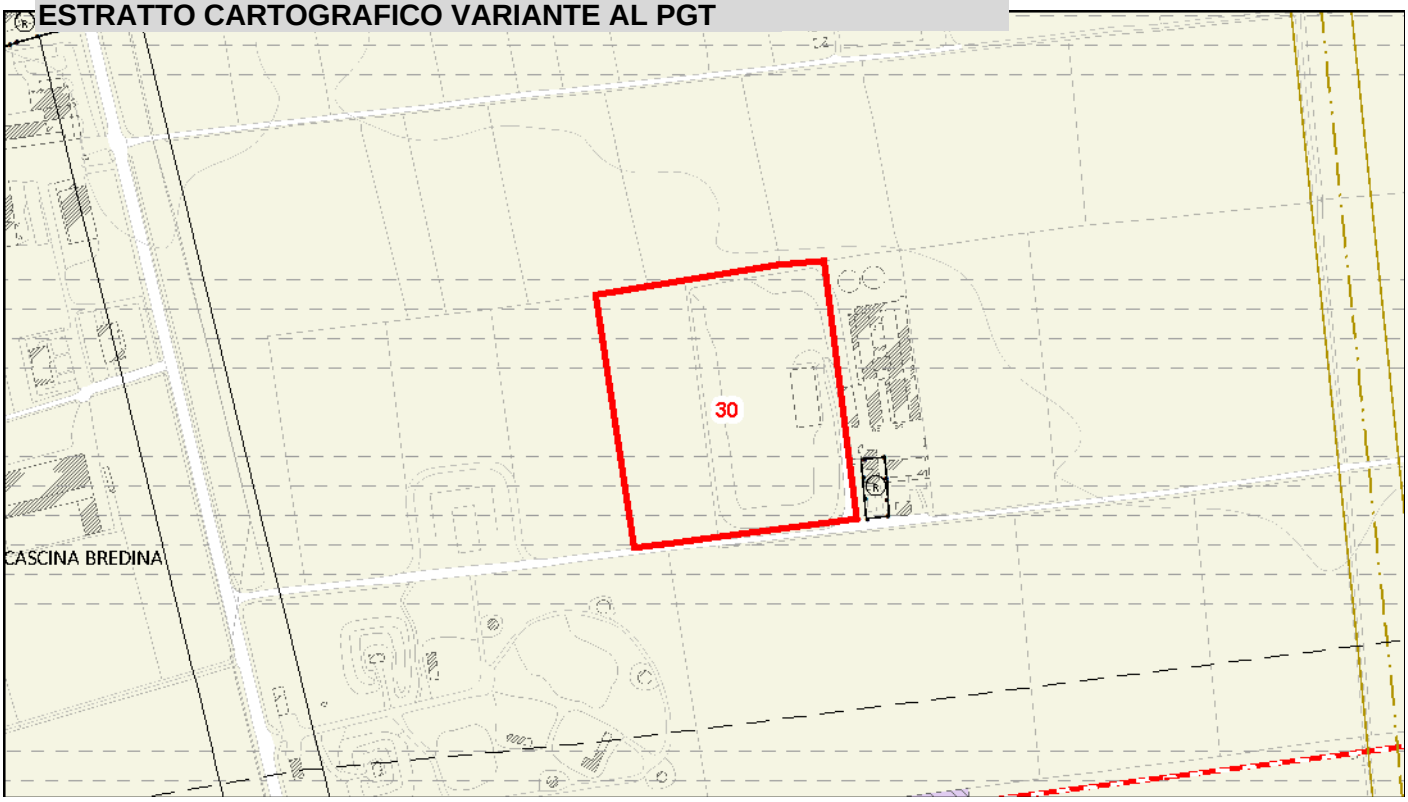
Si evidenzia l'interferenza con gli areali agricoli strategici provinciali. Si richiama al riguardo l'art. 75 comma 3 delle N.T.A. del P.T.C.P. nonché la necessità di acquisire parere di compatibilità con le disposizioni del Piano di coordinamento Provinciale mediante specifiche procedure promosse in funzione delle necessità aziendali.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 30

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **31** | |
| PROTOCOLLO: | 10359 | 05/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **10** | |

***Quesito: 1 di 10***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 022.5

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Non è chiaro cosa si intenda con il termine "sufficienza urbanizzativa"

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si rimanda all’art. 30 comma 1.1 del Regolamento Edilizio ed in particolare alla disposizione recante: Gli edifici per potersi considerare agibili devono poter fruire in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
-distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell’energia elettrica;
- raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere.
Quale accoglimento parziale si propone di integrare l’art. 22.5 precisando che in tema di necessaria sufficienza urbanizzativa si rimanda all’art. 30 comma 1.1.1.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 10***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 022.6

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di rivedere il testo che non estende l'applicazione dell'art. 22.6 a tutti gli interventi ma solo a quelli di una determinata consistenza di nuovo carico edificatorio

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si precisa che il comma 6 già si fonda sul concetto che il Permesso per Costruire Convenzionato si attiva per determinati interventi ricompresi nel tessuto urbano consolidato e superiori alle soglie di cui al comma 3 del citato articolo.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 10***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 038.5.3

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di modificare l'articolo 38.5.3 con la seguente dicitura: le nuove unità abitative derivanti da frazionamenti di altre unità immobiliari aventi destinazione residenziale o altra destinazione non potranno avere SL inferiore a 50 mq.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si condivide la richiesta proponendo la modifica dell’art. 38.5.5.3 capoverso finale come segue: unità abitative derivanti da frazionamenti di altre unità immobiliari aventi destinazione residenziale o altra destinazione non potranno avere SL inferiore a 50 mq.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 4 di 10***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 040.1

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Al fine di favorire il recupero delle cascine storiche si consiglia di estendere all'intero corpo di fabbrica la possibilità di insediare tutte le destinazioni funzionali ammesse dalla zona in cui la cascina è compresa, a prescindere dall'ex uso agricolo che i vari corpi di fabbrica svolgevano in passato.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La norma proposta si struttura in tal senso. Le destinazioni compatibili di cui al comma 2 sono potenzialmente ammesse senza limiti in sede di recupero dei fabbricati. La richiesta è accoglibile senza apportare modifiche agli atti di Piano

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 5 di 10***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 053.2.1

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di modificare l'articolo (quale?) nel modo seguente: in tale ambito è consentito l'utilizzo delle strutture preesistenti per destinazione agricola nonché la realizzazione di ampliamenti e nuove costruzioni purché annesse e limitrofe alle attività agricole già esistenti all'adozione delle norme.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La Norma di piano di cui all’art. 53 tutela le attività agricole esistenti, garantendone la permanenza e lo sviluppo consentendo la possibilità di attivare ampliamenti delle stesse. Quale accoglimento parziale della richiesta si ritiene di modificare l’art. 53 comma 2.1 come segue: “In tale ambito è consentito l’utilizzo delle strutture preesistenti per destinazioni agricole; sono inoltre consentiti gli ampliamenti delle attività agricole insediate (non strettamente intesi come ampliamenti fisici dei fabbricati ma qualunque edificazione ricadente all’interno del compendio edificato aziendale), il tutto secondo gli indici, destinazioni, parametri e disposizioni di cui all’Art. 53 “ambiti agricoli produttivi”. Non è consentita la nuova costruzione finalizzata all’insediamento di nuove aziende agricole.”

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 6 di 10***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 055.3.2.1

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Non è chiara la necessità dell'articolo 55.3.2.1 in quanto risulta superfluo rispetto a quanto già specificato nell'art 40.1.4.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le disposizioni di cui all'art. 40 hanno valenza specifica per i fabbricati appositamente individuati in cartografia e censite nelle schede A3 e A4. L'art. 55 detta norme generali per il recupero del patrimonio agricolo dismesso. La Finalità delle norme in termini di compatibilità per le funzioni insediabili è la medesima. La richiesta non è accoglibile. Al riguardo si coglie l'occasione per proporre modifica all'art. 40 comma 5.6 mediante lo stralcio della lettera f) e l'integrazione della lettera e) precisando che la nuova costruzione è ammessa entro le condizioni e i termini di cui all'art.55 comma3. La riformulazione complessiva del comma 5.6 sarà pertanto la seguente:

5.6 Modalità di intervento – per cascine di valenza tipologico e architettonica identificate nelle schede di rilevazione con il CODICE A4
5.5.1 Per gli edifici in epigrafe, fatte salve le prescrizioni generali di cui al presente articolo sono consentite le seguenti modalità di intervento integrate delle schede edifici isolati 32-63 che costituiscono parte integrante del presente articolo:
a) manutenzione ordinaria (Rfi. D.p.r. 380/2001 art. 3 c.1 lettera a);
b) manutenzione straordinaria (Rfi. D.p.r. 380/2001 art. 3 c.1 lettera b);
c) restauro e risanamento conservativo (Rfi. D.p.r. 380/2001 art. 3 c.1 lettera c);
d) ristrutturazione edilizia (Rfi. D.p.r. 380/2001 art. 3 c.1 lettera d);
e) nuova costruzione (Rfi. D.p.r. 380/2001 art. 3 c.1 lettera e) e finalizzata all'applicazione della disciplina di cui all'art.55 comma 3;

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 7 di 10***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 055.3.2.3

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di rivedere l'articolo inserendo un limite massimo e un limite minimo di SL edificabile in relazione alle varie destinazioni insediabili.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Lo spirito della norma traguarda la completa riconversione dei fabbricati non storici per funzioni connesse al marketing territoriale con l'introduzione percentuale del limite verso la riconversione residenziale in modo da evitare forti pressioni insediative in contesti non urbanizzati. Si propone di confermare la disposizione normativa come assunta in adozione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 8 di 10***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 055.5

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che possa essere rivisto quanto scritto al punto 5.2 con particolare riferimento alle nuove costruzioni che debbono essere rilasciate tramite P.D.C.C. Si chiede inoltre che le nuove costruzioni non siano automaticamente assoggettate a P.D.C.C. ma sia discrezione dell'entità della richiesta progettuale se procedere con un titolo abilitativo convenzionato o meno.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene lo strumento del Permesso per Costruire Convenzionato garanzia di vigilanza da parte della pubblica amministrazione verso le trasformazioni territoriali poste in contesti sensibili come quello agricolo.
Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 9 di 10***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: regolamento igiene titolo III cap X

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si fa presente come il Regolamento di igiene vada aggiornato in quanto contiene riferimenti ai codici identificativi delle zone che non trovano riscontro con la nuova classificazione introdotta dal P.G.T. adottato.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto demandando a specifica procedura.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 10 di 10***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si specifica come le N.T.A. non riportino indicazioni relativamente alle distanze da tenersi per le edificazioni dai confini di proprietà altrui né tantomeno la possibilità di edificazione a confine o gli altri aspetti che nel P.G.T. vigente sono descritti dall'art.14.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si precisa che le distanze sono trattate nel Regolamento Edilizio Comunale. Si conferma quanto proposto in adozione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 31

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **32** | |
| PROTOCOLLO: | 10486 | 06/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Pozzo Cavato, foglio 45, particella 238

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Essendo cessata l'attività agricola nel lotto in oggetto si chiede che l'ex magazzino agricolo attualmente inutilizzato venga riclassificato come edificio non agricolo in zona agricola e gli sia data la possibilità di conversione in edifico residenziale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

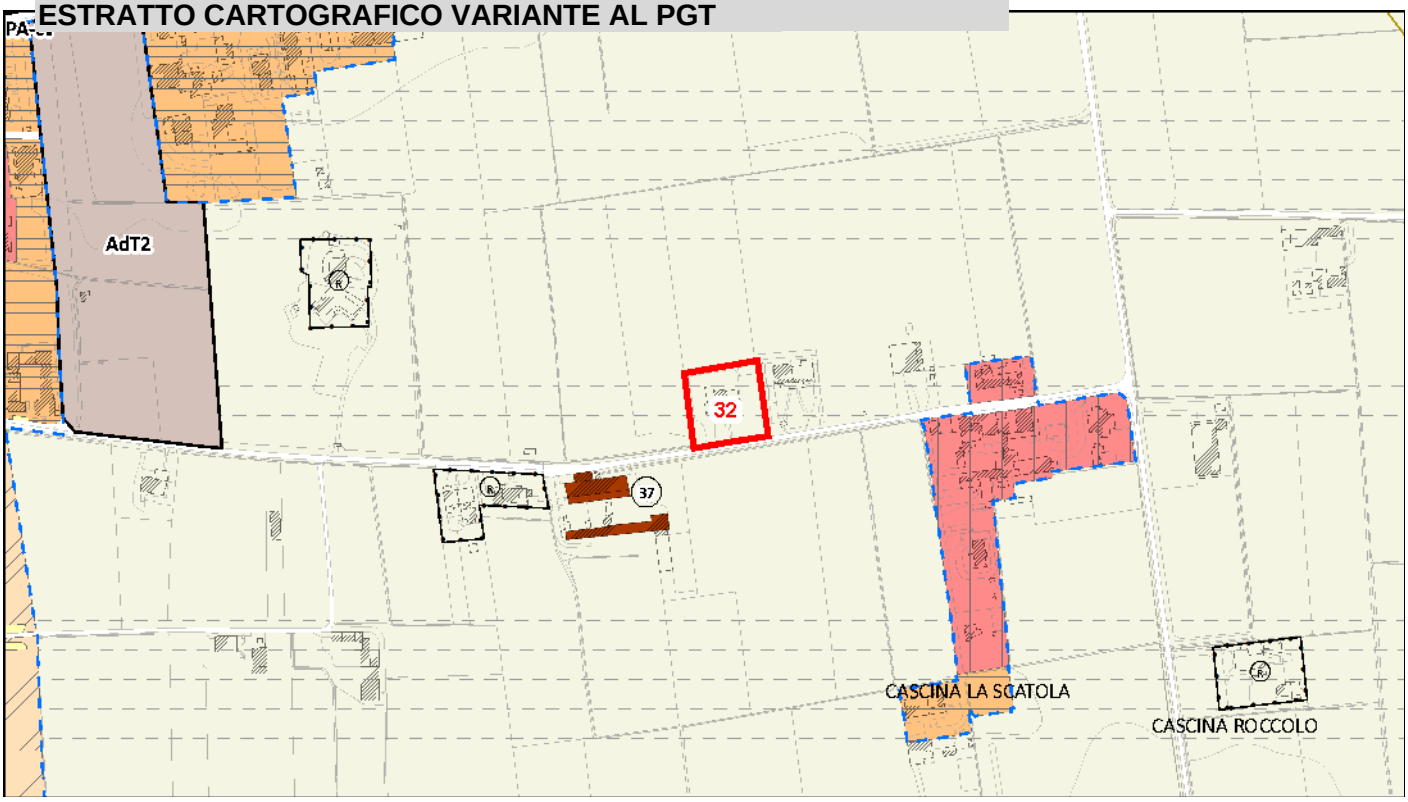
Vista la richiesta, preso atto dello stato dei luoghi e della pianificazione vigente si richiamano i contenuti dell'art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. che consente il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti.
L'esito della proposta tecnica è "accoglibile parzialmente" senza apportare modifiche agli atti di Piano adottati, ancorché si ritiene che la finalità dell'art. 55 delle N.T.A. proposte assolva a quanto ora classificato dal P.G.T. vigente per l'immobile in questione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 32

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **33** | |
| PROTOCOLLO: | 10635 | 06/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 31, particella 195

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: AMBITI DI TRASFORMAZIONE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ADT3

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 067

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che l'ambito AdT3 venga riperimetrato come nello strumento urbanistico vigente.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

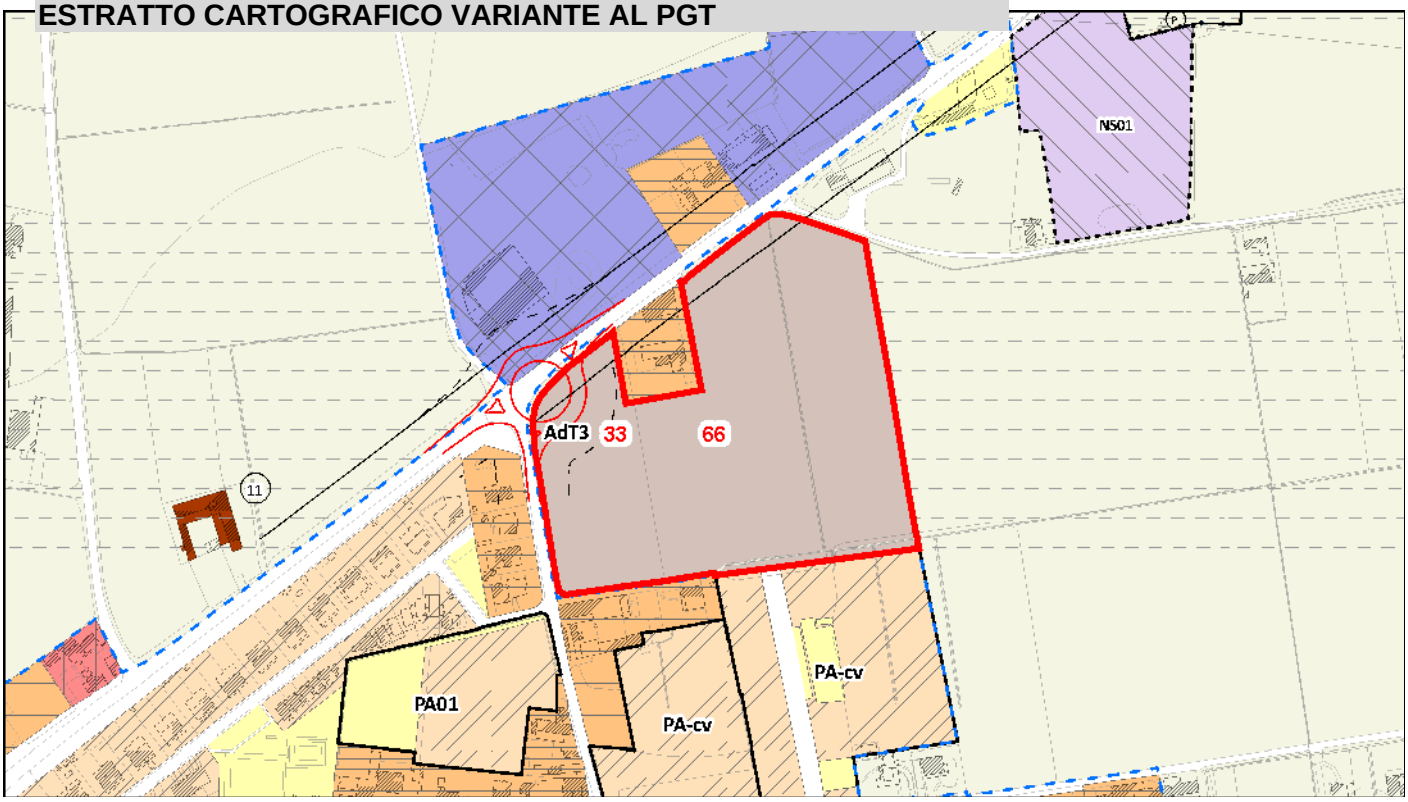
Si propone l'accoglimento della richiesta come segue proponendo l'esclusione dall' AdT3 dei mappali 216, 192, 193, 255, 263, 195 del foglio 31 riclassificandoli come Ambiti residenziali consolidati a bassa densità.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 33

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **34** | |
| PROTOCOLLO: | 10734 | 07/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 56, particella 18

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Si richiama istanza 39846 del 20/09/2022

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nel P.G.T. vigente i parcheggi del lotto in oggetto sono azzonati come pubblici mentre nella classificazione del P.R.G. del 1989 erano azzonati come privati. Si fa notare come il P.G.T. adottato abbia parzialmente accolto la precedente istanza del 20 settembre 2022. Si chiede che l'azzonamento venga rettificato riportando la situazione come azzonata nel P.R.G..

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

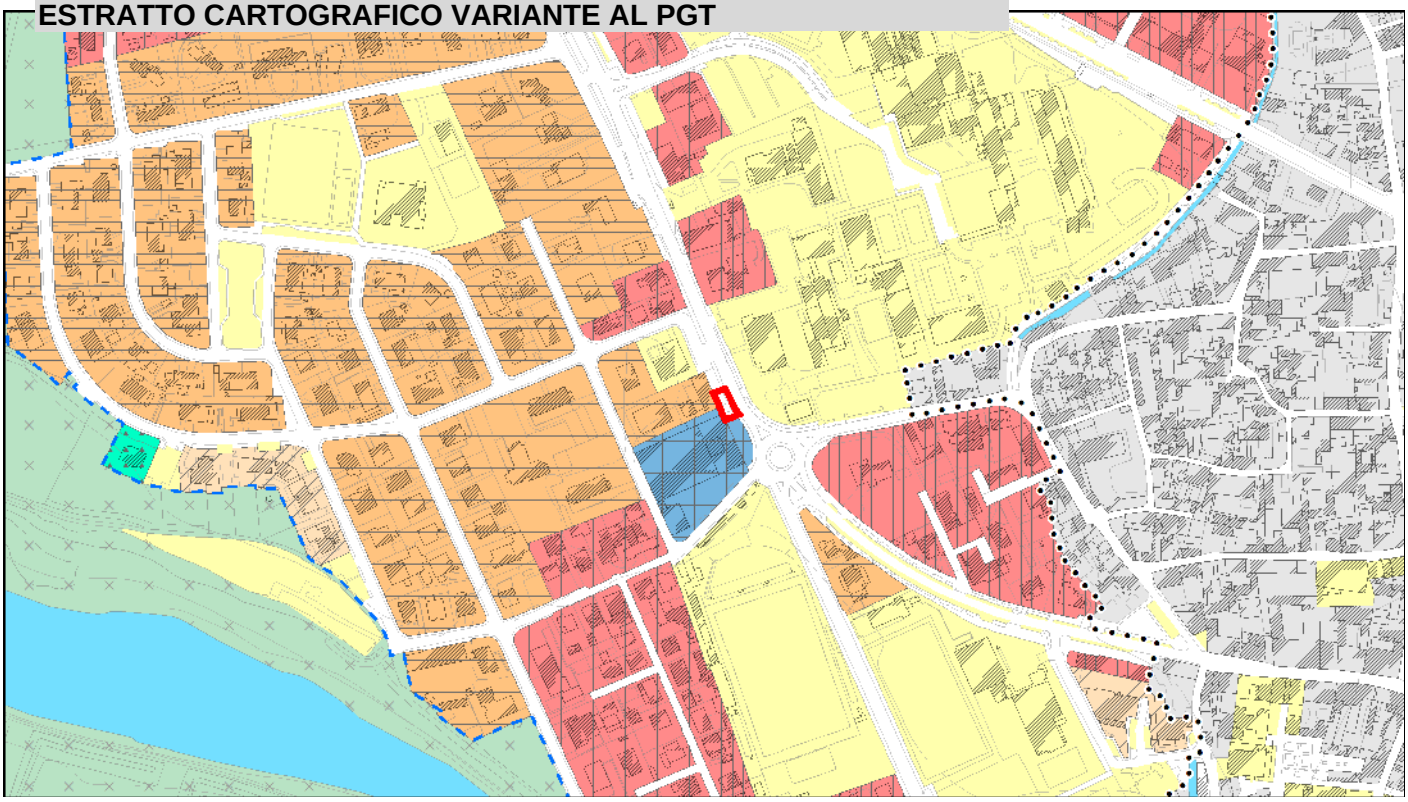
Valutata la richiesta e preso atto dello stato dei luoghi se ne propone l'accoglimento secondo le seguenti modalità:
- classificazione dell'intero mappale 18 figlio 56 come "Ambiti Terziario e commerciali TC";
- classificazione dell'intero mappale 17 foglio 56 come "Ambiti residenziali a media densità MD".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 34

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **35** | |
| PROTOCOLLO: | 10738 | 07/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 31, particella 107

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che il lotto venga riclassificato come zona residenziale a bassa densità.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

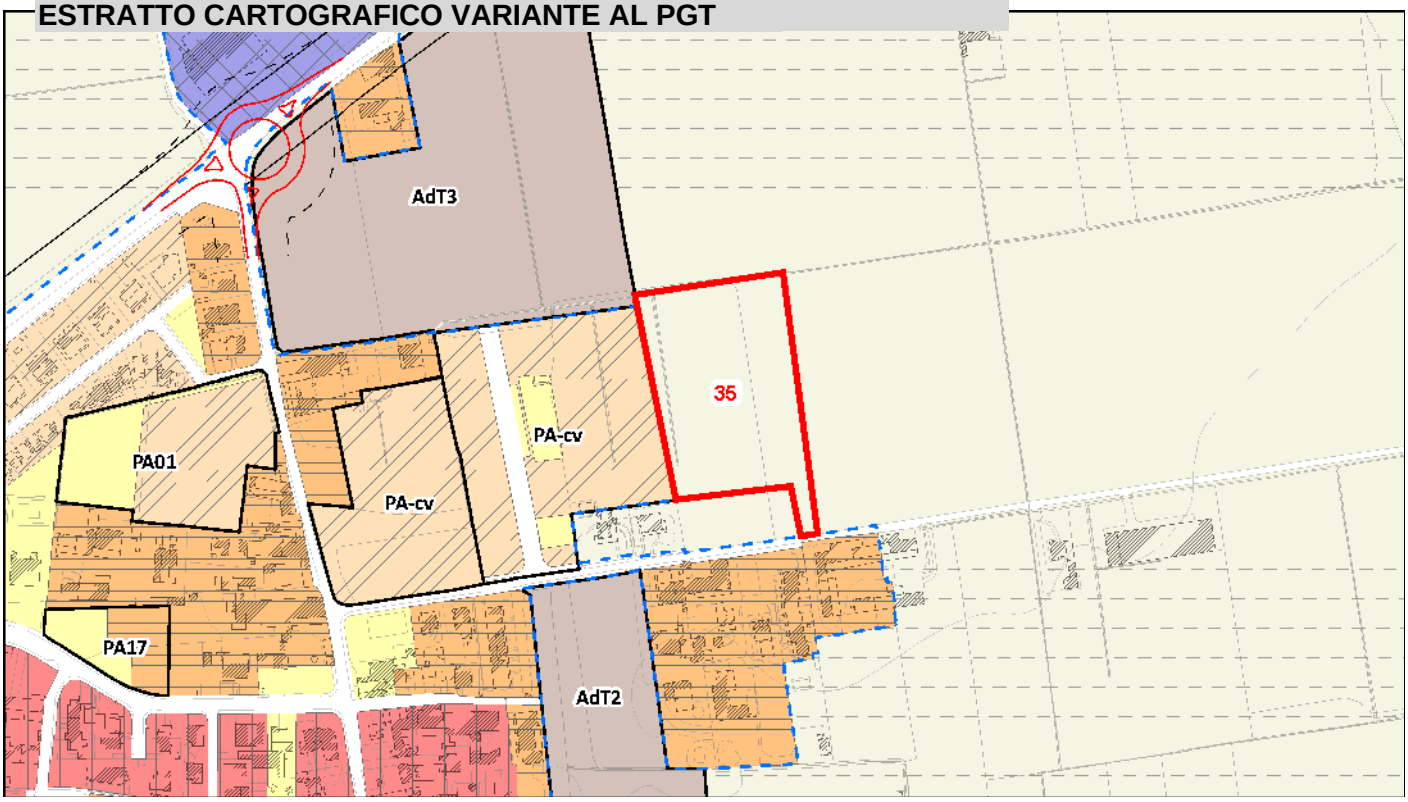
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene la stessa non accoglibile. In attuazione all'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di Piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 31, particella 107

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In caso di accoglimento dell'osservazione precedente si chiede la possibilità di realizzare costruzioni residenziali tramite P.D.C.C. da stipulare con la pubblica amministrazione con cui il proprietario si impegna a completare la sede stradale esistente, comprensiva di parcheggi e marciapiedi e realizzare in lato est una barriera vegetale di mitigazione.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

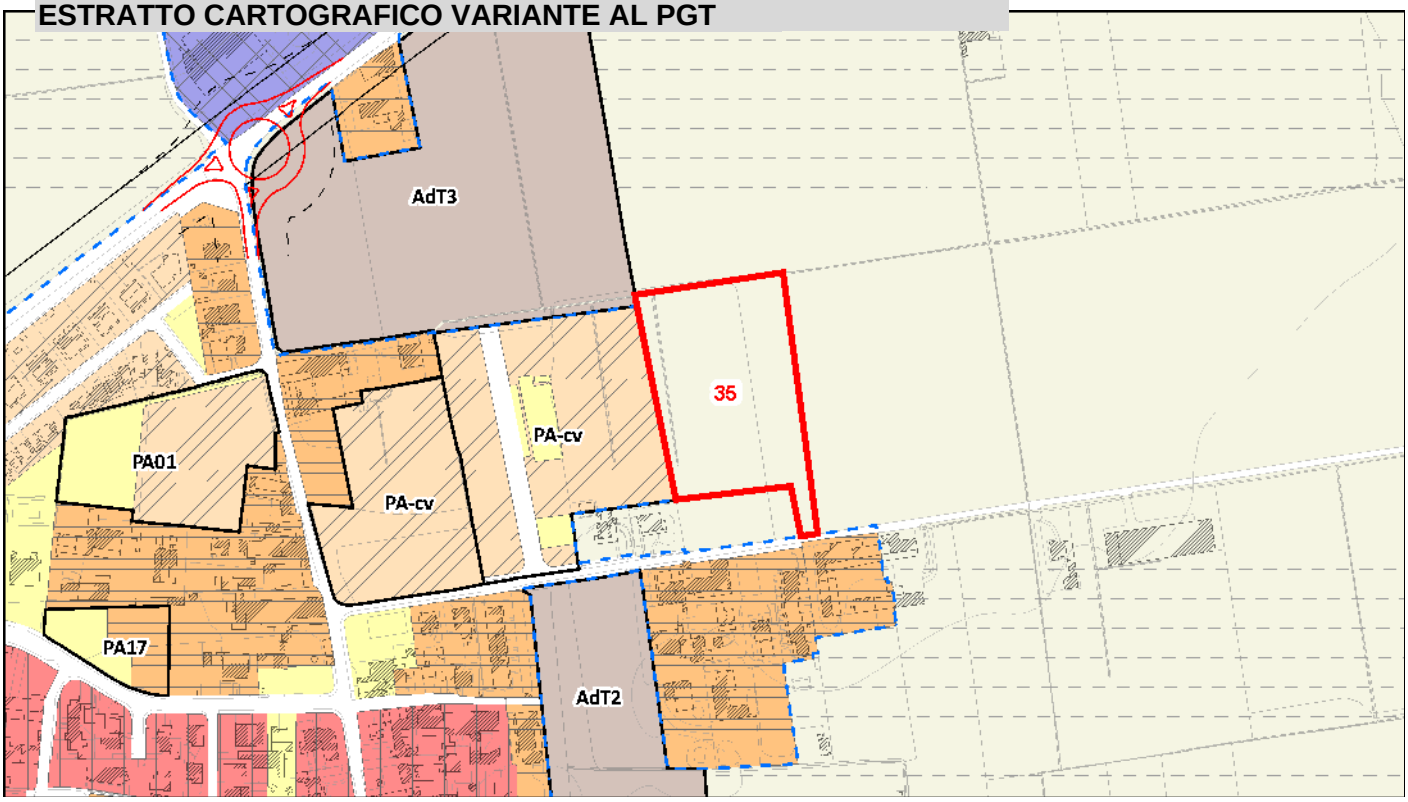
Si richiama quanto espresso al quesito 1.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 35

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **36** | |
| PROTOCOLLO: | 10747 | 07/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 83, particella 250

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di riclassificare l'area in Aree pubbliche o di interesse pubblico disciplinate dal Piano dei Servizi.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene la stessa non accoglibile. In attuazione all'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.
Si ravvisa inoltre che le aree sono classificate la Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come Agricole Strategiche.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 36

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **37** | |
| PROTOCOLLO: | 10763 | 07/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 23, particella 339

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: P - AMBITI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 046

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si specifica come il P.G.T. vigente relativamente alle zone D1 consenta la realizzazione di strutture ricettive. Si chiede che questa possibilità sia mantenuta anche nel P.G.T. adottato.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

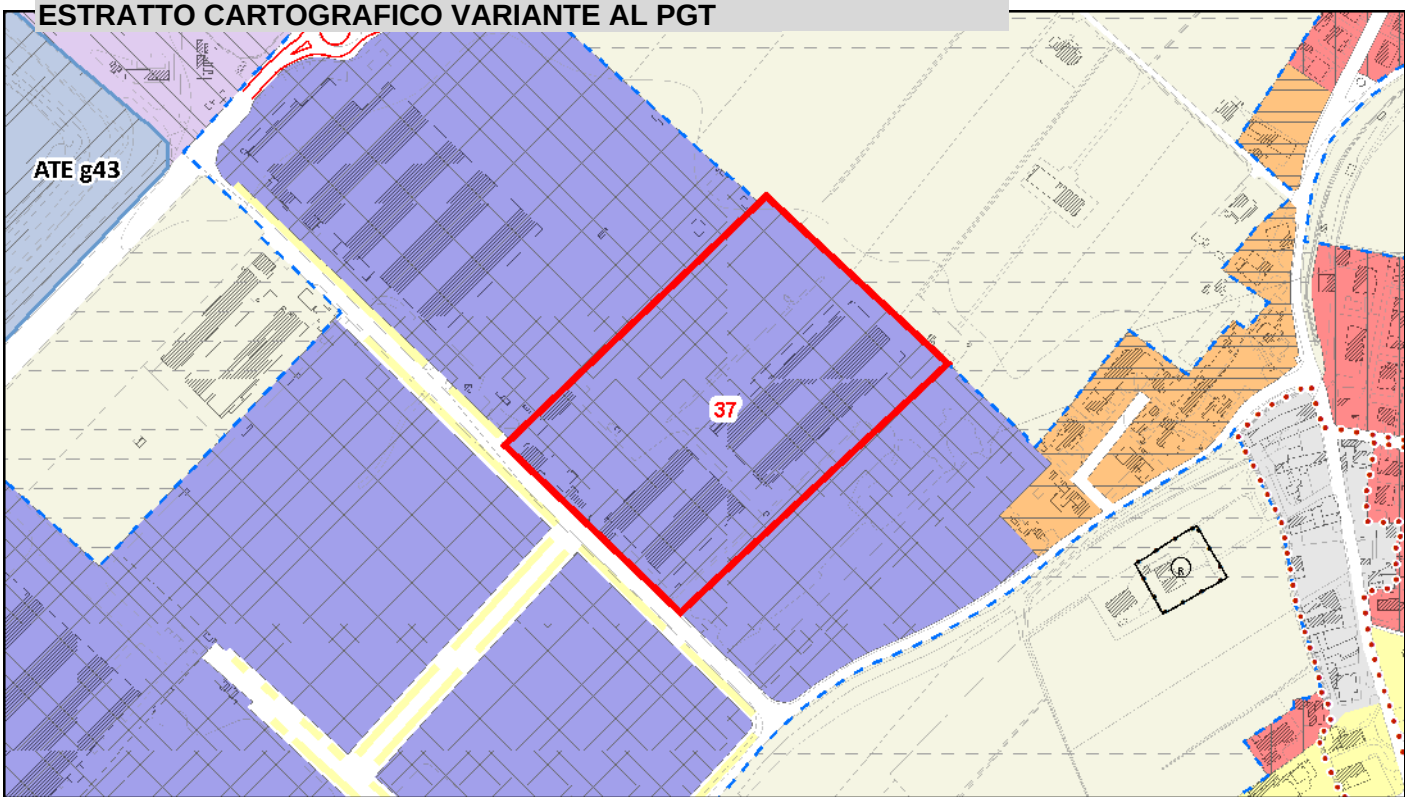
Si ritiene condivisibile la richiesta proponendo l'integrazione del comma 2 dell'art. 46 indicando tra le destinazioni d'uso complementari le destinazioni "B1 Strutture ricettive alberghiere".
Si propone inoltre di integrare l'art.29 let. D1 precisando che sono ricomprese nella suddetta destinazione gli spazi attrezzati per offrire servizio di ristoro e pernottamento alle maestranze.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 37

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **38** | |
| PROTOCOLLO: | 10793 | 07/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 93, particella 557

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA VP - VERDE PRIVATO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: VP - VERDE PRIVATO

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 044

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di allineare il perimetro delineato nel P.G.T. delle particelle terreni identificate al mappale 557-625-626 all'estratto mappa catastale, ampliando così le aree destinate a Verde Privato.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

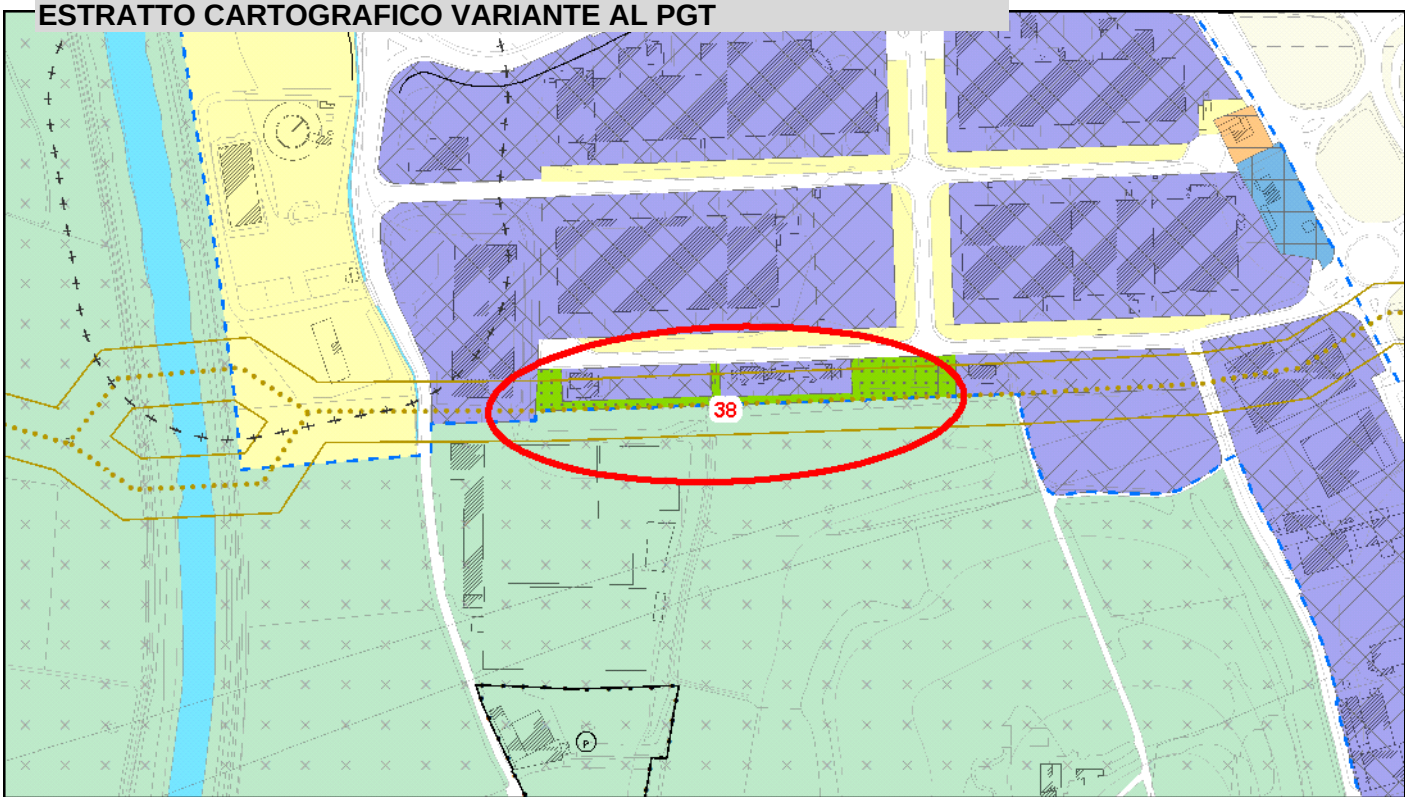
Valutata la richiesta e preso atto dello stato dei luoghi la si ritiene accoglibile. Si propone la classificazione dei mappali 557, 625 e 626 del foglio 93 come “VP-Verde privato”

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 38

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **39** | |
| PROTOCOLLO: | 10865 | 08/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: punti 27 e 28 allegato B

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di rivedere la definizione di altezza sulla base delle seguenti indicazioni: Si ritiene che i punti di riferimento (quota 0,00) per la misurazione delle altezze debba essere il sedime stradale o la quota marciapiede affinché non si verifichino fraintendimenti o errori si ritiene altresì utile considerare l'altezza massima riferendosi all'intradosso dell'ultimo orizzontamento (nel punto medio se inclinato) anche per le coperture piane: spesso è necessario un pacchetto isolante importante che sarebbe a discapito dell'altezza utile reperibile all'interno dei locali.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Per quanto concerne il tema degli indici e parametri si richiamano le definizioni tecniche uniformi recepite nel P.G.T. ai sensi della delibera della Giunta Regionale 28 ottobre 2018 – n. XI/695. In tema di quota 0.00 si rimanda alle definizioni tecniche integrative adottate all'interno della proposta del nuovo Regolamento Edilizio Comunale all'art. 2 "Quota di riferimento".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 39

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **40** | |
| PROTOCOLLO: | 10895 | 08/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Rampina di San Giorgio n.29; foglio 93, particella 141 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA2 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE OVEST<br>ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PAESAGGISTICA APPARTENENTI AL PARCO DEL FIUME CHIESE E DEI COLLI MORENICI<br>DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - P |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 055.5.1 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di confermare la perimetrazione urbanistica del mappale e le destinazioni d'uso in essere.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

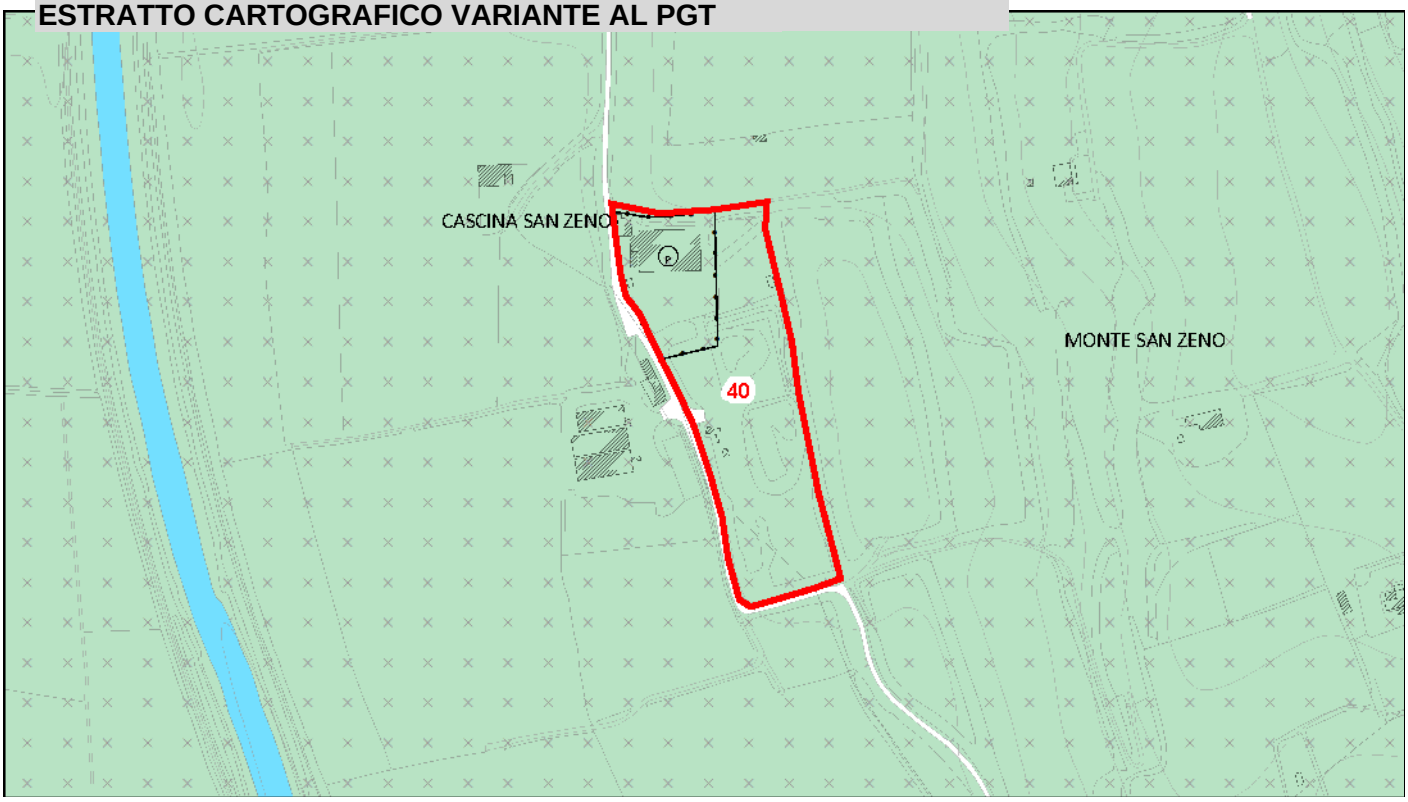
Si precisa che lo strumento urbanistico ha subito una proposta di revisione generale con nuove classificazioni e disposizioni di carattere generale. Per l'ambito oggetto di richiesta la disciplina urbanistica non ha subito sostanziali modifiche. Si evidenzia l'interferenza con gli areali agricoli strategici provinciali. Si richiama al riguardo l'art. 75 c.3 delle N.T.A. del P.T.C.P. nonché la necessità di acquisire parere di compatibilità con le disposizioni del Piano di coordinamento Provinciale mediante specifiche procedure promosse in funzione delle necessità aziendali. Per quanto sopra la richiesta di riconoscimento dell'intero mappale 141 F 93 quale ambiti produttivo non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 40

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **41** | |
| PROTOCOLLO: | 10918 | 08/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 86, particella 61 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA2 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE OVEST |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | P - AMBITI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 046.3.2 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di innalzare il limite di altezza di cui all' ART.46 comma 3.2 a mt. 24,50 per la realizzazione di magazzini verticali automatizzati a condizione che le superfici coperte degli stessi non superino il 60 % della superficie coperta complessiva dei fabbricati esistenti o di previsione.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

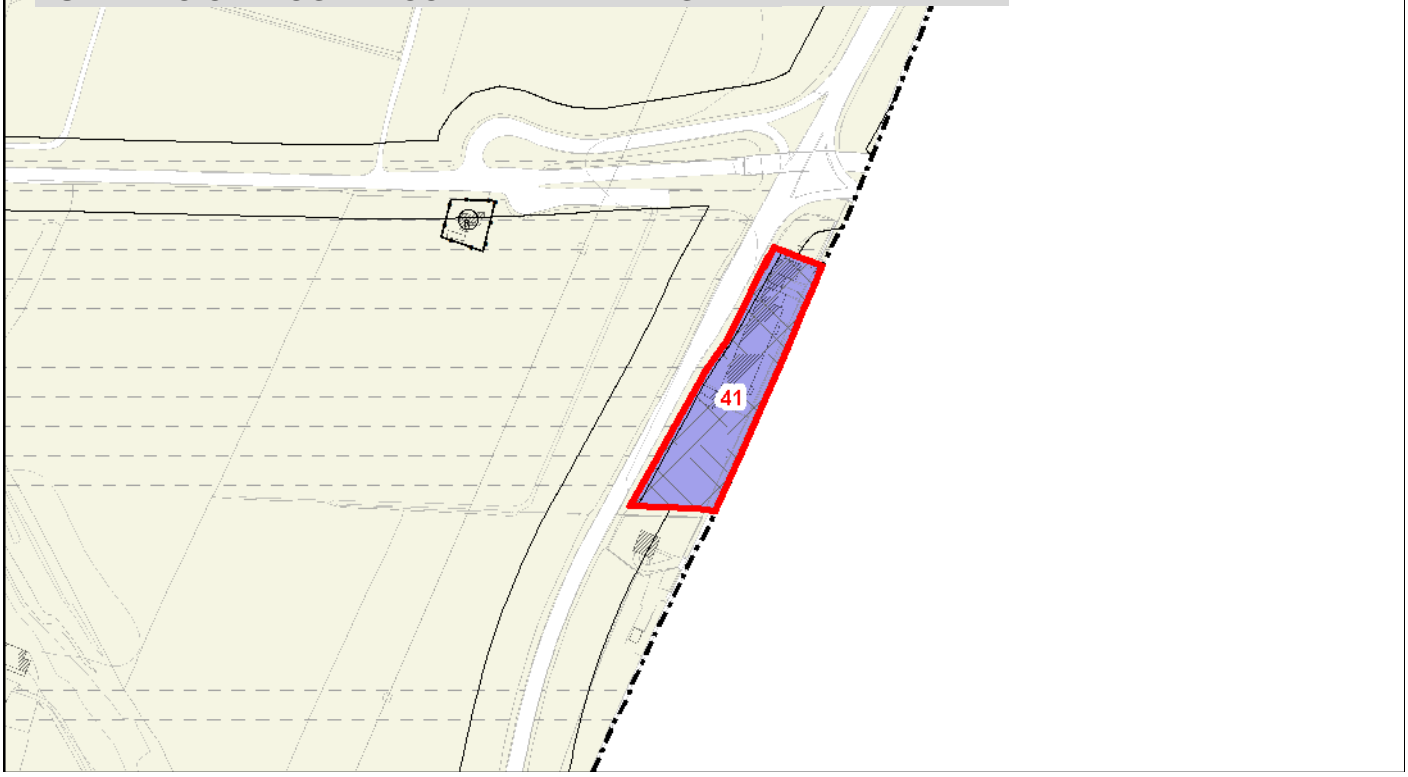
Valutata la richiesta la si ritiene accoglibile in quanto allineata con le strategie di Piano già proposte all'art. 46 comma 3.2, volte a consentire all'interno delle attività produttive accorgimenti ed installazioni tecnologiche anche coerenti con il principio del contenimento del consumo di suolo. Si propone pertanto di modificare l'art 46 comma 3.2 come segue: "I limiti di altezza di cui al comma 3 potranno essere derogati per la realizzazione di magazzini verticali automatizzati a condizione che le superfici coperte degli stessi non superino il 60% della superficie coperta complessiva dei fabbricati esistenti o di previsione. Le altezze degli edifici atti ad ospitare i magazzini automatizzati non potranno comunque superare il limite di 25,00 mt".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 41

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **42** | |
| PROTOCOLLO: | 10919 | 08/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 86, particella 99

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede il cambio da ambiti agricoli produttivi a piazzali al servizio di attività industriali/produttive (foglio 86 mappali 99-132-136-137-94).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

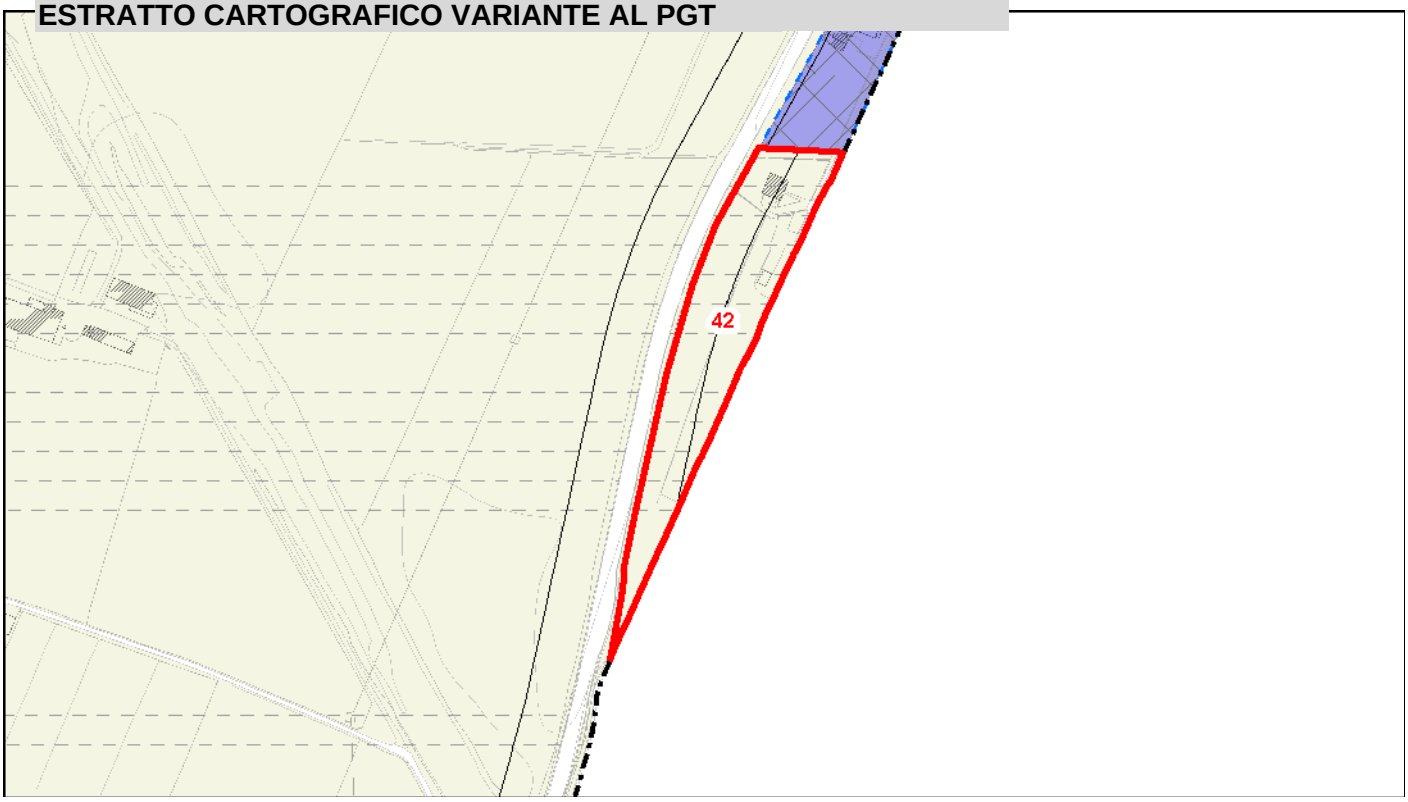
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene la stessa non accoglibile. In attuazione all'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di Piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.
Valutata l'interclusione delle aree tra la SP 567 e il contesto produttivo del Comune di Castiglione Delle Stiviere si ritiene di demandare l'eventuale accoglimento della proposta di trasformazione delle aree a specifica procedura anche con riferimento alla dimostrazione di non strategicità delle aree sotto il profilo agricolo compatibilmente con le disposizioni del P.T.C.P. vigente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 42

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **43** | |
| PROTOCOLLO: | 10946 | 08/0372023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **3** | |

***Quesito: 1 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 26, particelle 20-242-244 e 22 sub.14 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | A4 - CASCINE STORICHE CON VALENZA TIPOLOGICA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | CASCINE STORICHE - EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO E TIPOLOGICO |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 040 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di aggiornare la scheda n.5 dell'allegato 1 alle N.T.A.: La destinazione tipologica sia rivista in considerazione delle coerenze di proprietà e d'uso che per la parte in oggetto risulta residenziale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

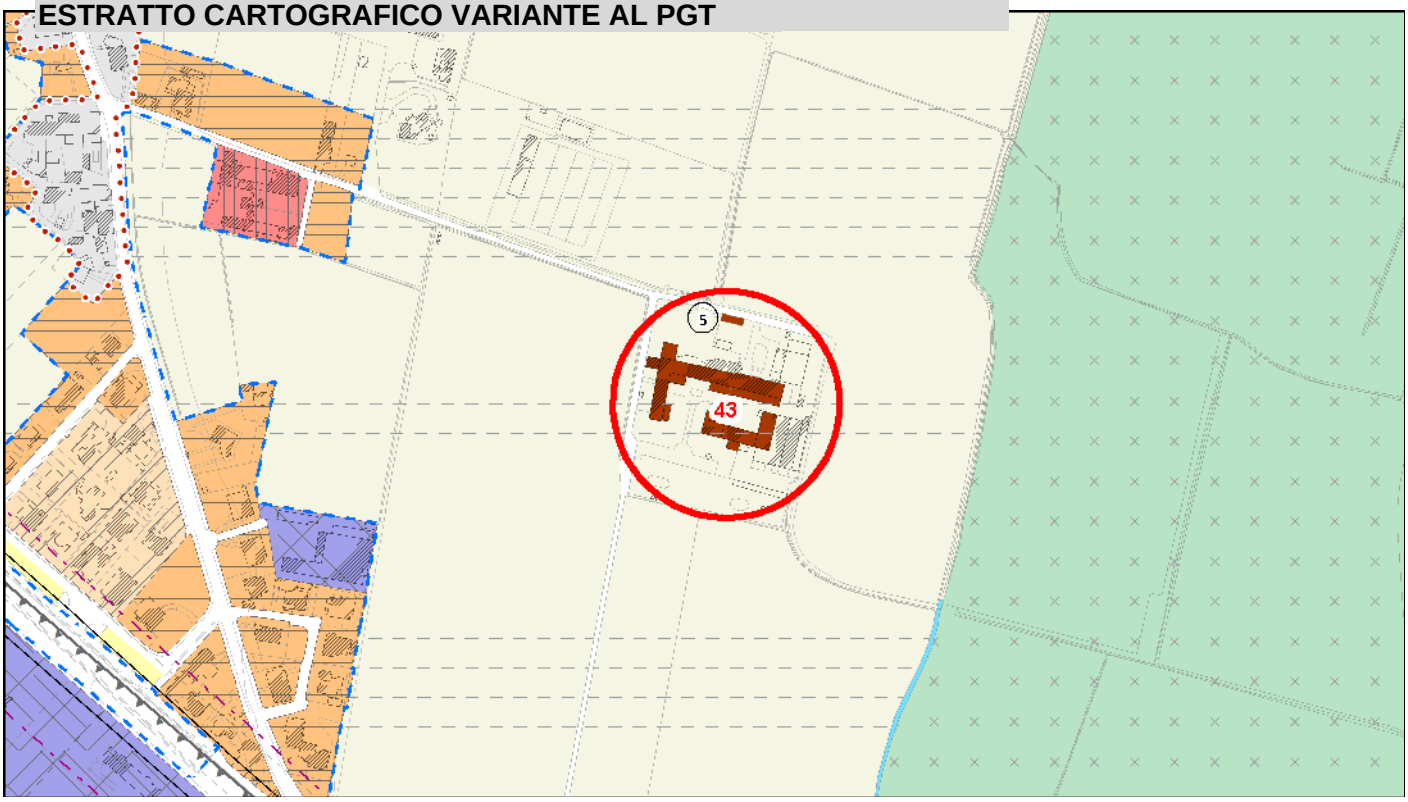
Valutata la richiesta si richiama la disciplina di flessibilità di cui all'art. 40 comma 5.3 delle N.T.A. recante: "In via generale qualora specifiche analisi sui manufatti palesino situazioni degli edifici diverse da quelle indicate nel Piano che ne giustifichino la collocazione in diversa categoria di intervento o la determinazione di categoria di intervento (se non già definita) è ammessa la riclassificazione dell'edificio sulla base di una specifica proposta dell'Organo Tecnico dell'Amministrazione, previo parere favorevole della Commissione del Paesaggio, confermata con deliberazione di Consiglio Comunale, senza la necessità di ricorrere a variante urbanistica. Quanto sopra dovrà configurarsi come deroga degli atti di P.G.T. ai sensi dell'art. 40 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12. L'applicazione della presente disposizione è vincolata alla dimostrazione di unitarietà degli interventi promossi rispetto ad altre parti o porzioni di fabbricato contermini". In tema di flessibilità funzionale il comma 2 del medesimo articolo 40 stabilisce un'ampia gamma di funzioni ammesse e compatibili tra cui la residenza, le strutture ricettive, gli esercizi di vicinato, artigianato di servizio ecc. Si precisa infine che le norme attraverso le modalità di intervento garantiscono la possibilità di cambio d'uso consentita a partire dagli interventi di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 .Per quanto sopra espresso la richiesta è parzialmente accoglibile entro i limiti delle disposizioni già proposte in adozione senza procedere ad ulteriori modifiche delle disposizioni di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 26, particelle 20, 242, 244 e 22 sub.14 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | A4 - CASCINE STORICHE CON VALENZA TIPOLOGICA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | CASCINE STORICHE - EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO E TIPOLOGICO |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 040 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di aggiornare la scheda n.5 dell'allegato 1 alle N.T.A.: Lo stato di conservazione tipologica sia rivista in considerazione delle coerenze di proprietà e delle recenti opere di ristrutturazione intervenute e in atto.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

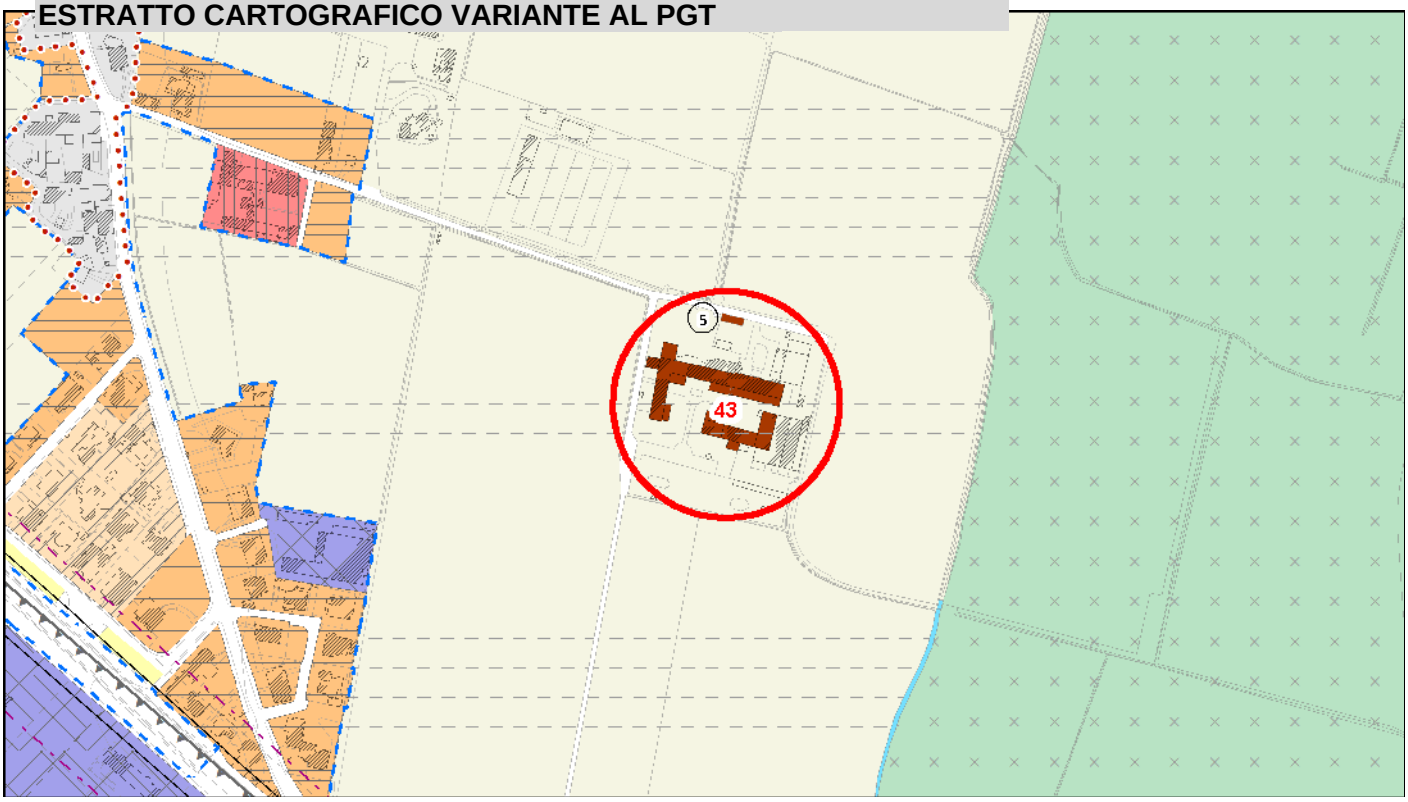
Si richiama quanto espresso al quesito 1.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 2 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 3 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 26, particelle 20-242-244 e 22 sub.14 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | A4 - CASCINE STORICHE CON VALENZA TIPOLOGICA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | CASCINE STORICHE - EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO E TIPOLOGICO |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 040 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di aggiornare la scheda n.5 dell'allegato 1 alle N.T.A.: Le modalità di Intervento siano riviste individuando:
- le corrette pertinenze, queste divise per proprietà;
- per l'immobile oggetto dell'Osservazione la pertinenza sia individuata nella consistenza dei mappali 20-242-244-22 sub.14; - ricondurre gli edifici oggetto dell'Osservazione alla modalità "Intervento ristrutturazione di tipo D". In via subordinata, nella denegata ipotesi di mancato accoglimento di quanto sopra sia modificato il contenuto dell'art. 40 della N.T.A. per quanto concerne il punto 5. "Modalità di intervento" in modo che tutte le modalità di intervento prevedano la possibilità di "Modifica delle destinazioni d'uso" coerentemente con i disposti del punto 2. "Destinazione d'uso" dell'articolo stesso.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

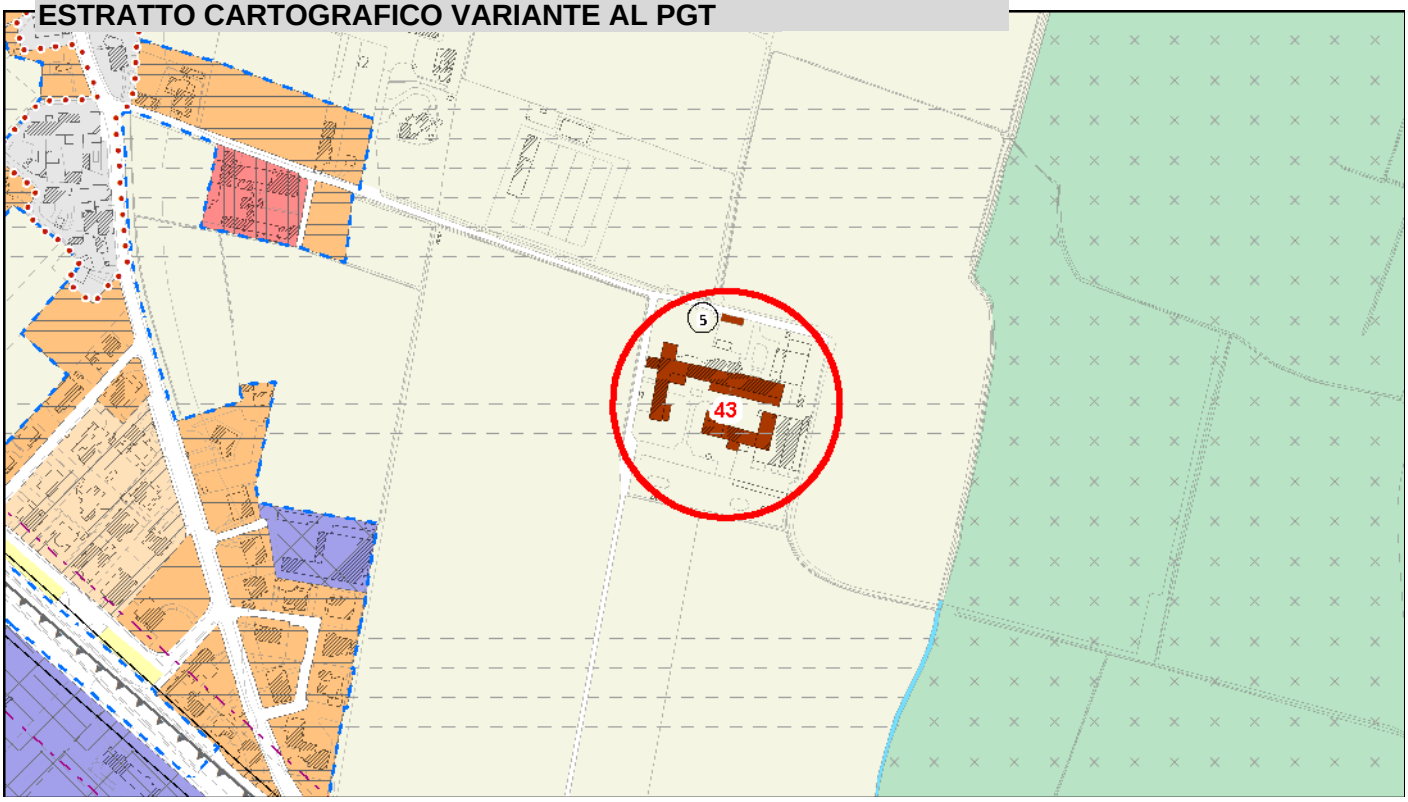
Si richiama quanto espresso al quesito 1.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 3 di 3***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 43

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **44** | |
| PROTOCOLLO: | 11034 | 08/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Bredazzane n.43; foglio 115, particella 29 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | EDIFICI IN ZONA "E" NON PIù ADIBITI ALL'AGRICOLTURA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - P |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 055 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Immobile identificato nel P.G.T. adottato come edificio non agricolo e in zona agricola a destinazione produttiva (P) si chiede di destinarlo a destinazione Residenziale (R).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

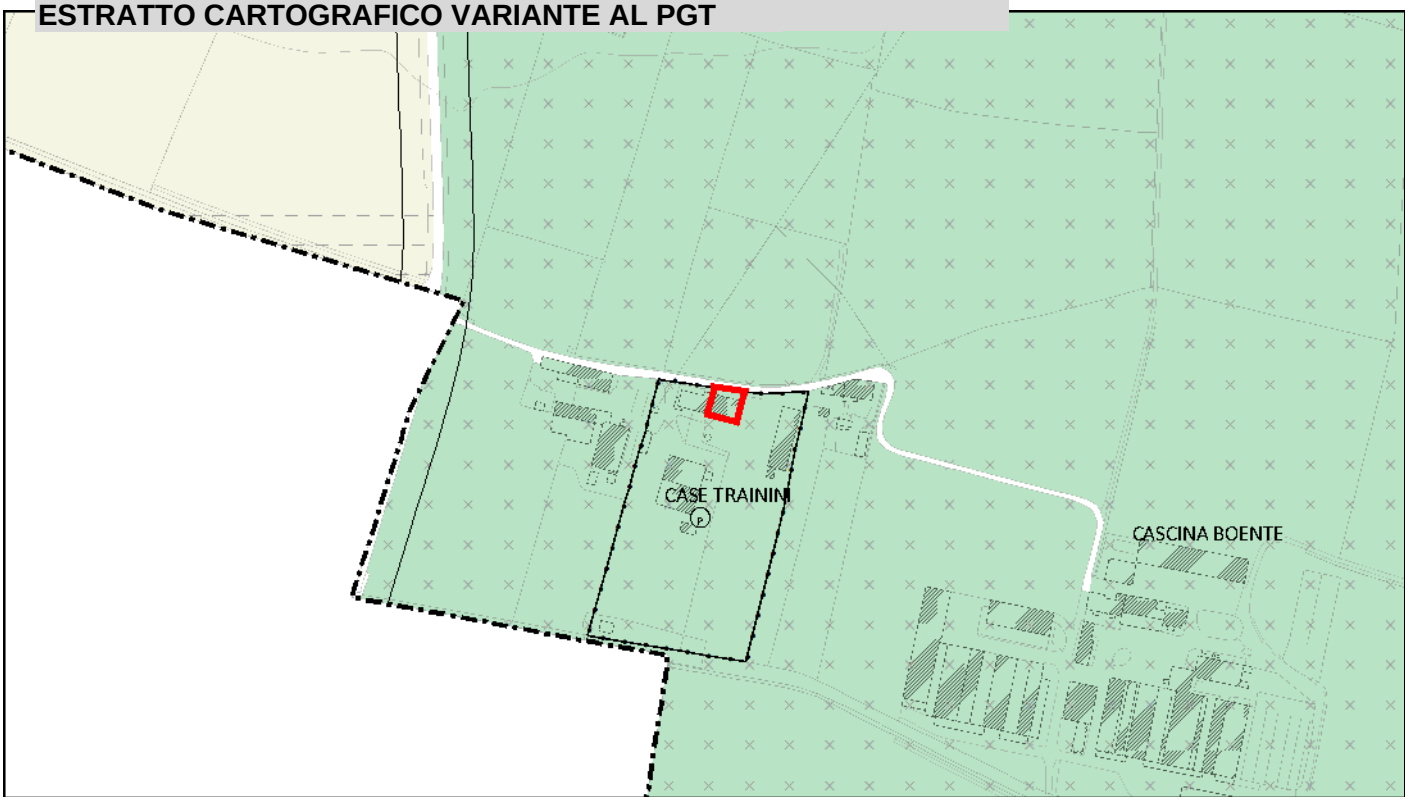
Valutata la richiesta, preso atto che l'immobile è attualmente inserito in un contesto misto agricolo con presenza di attività e residenze si propone l'accoglimento della richiesta mediante la riclassificazione del mappale 29 sub. 2 del foglio 115 come disciplinato dll'art.55 comma 5 mediante l'apposizione della lettera "R".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 44

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **45** | |
| PROTOCOLLO: | 11055 | 08/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: DP - Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: Allegato DP-QS All2 Schede di valutazione degli areali degli Ambiti Agricoli Strategici Provinciali

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Non risultano atti pubblici che indichino la necessità di rettifica o variante dell'area dell'ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico. Allo stato attuale non risulta alcun progetto che interferisca con il territorio di Montichiari, inoltre la possibilità di realizzazione di un ampliamento del depuratore di Montichiari al fine di accogliere i reflui dei paesi della sponda bresciana del Garda è contrastato dall'Amministrazione Comunale. Si chiede lo storno della modifica con conseguente correzione delle planimetrie inerenti in ogni parte del piano adottato (DdP, PdR, PdS).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si segnala che la dicitura "Depuratore del Garda" all'interno delle schede di dimostrazione delle rettifiche degli ambiti Agricoli strategici è errore assunto mediante la stampa automatica delle stesse schede che inquadrano gli areali su mappe di Google e automaticamente recepiscono le località indicate in mappa. Il Piano non prevede aree per l'installazione di nuovi impianti tecnologici. Si propone la rettifica delle località indicate in scheda stralciando l'indicazione "Depuratore del Garda".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 45

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **46** | |
| PROTOCOLLO: | 11095 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: DP - Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: Allegato DP-QS All2 Schede di valutazione degli areali degli Ambiti Agricoli Strategici Provinciali

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Non risultano atti pubblici che indichino la necessità di rettifica o variante dell'area dell'ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico. Allo stato attuale non risulta alcun progetto che interferisca con il territorio di Montichiari, inoltre la possibilità di realizzazione di un ampliamento del depuratore di Montichiari al fine di accogliere i reflui dei paesi della sponda bresciana del Garda è contrastato dall'Amministrazione Comunale. Si chiede lo storno della modifica con conseguente correzione delle planimetrie inerenti in ogni parte del piano adottato (DdP, PdR, PdS).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si segnala che la dicitura "Depuratore del Garda" all'interno delle schede di dimostrazione delle rettifiche degli ambiti Agricoli strategici è errore assunto mediante la stampa automatica delle stesse schede che inquadrano gli areali su mappe di Google e automaticamente recepiscono le località indicate in mappa. Il Piano non prevede aree per l'installazione di nuovi impianti tecnologici. Si propone la rettifica delle località indicate in scheda stralciando l'indicazione "Depuratore del Garda".
Si precisa che l'area per la quale si è provveduto a dimostrare la necessità di rettifica con gli areali agricoli strategici provinciali è afferente alla previsione di ampliamento dell'isola ecologica.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: DP - Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: DP-REL Relazione quadro conoscitivo

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nel documento in oggetto si rileva che “il Comune soddisfa le necessità di depurazione delle acque, con un impianto esistente a sud del centro abitato, dimensionato per oltre 25.000 abitanti. Tuttavia, forse anche in ragione degli impianti sottodimensionati o al limite di capacità presenti in Calcinato, a nord di Montichiari è prevista la realizzazione di un futuro depuratore d’interesse comunale.” Non viene fatta nessuna menzione alla possibilità di un ampliamento del depuratore esistente o dell’isola ecologica attuale per fini che non riguardino le necessità comunali. Lo studio di fattibilità per il “depuratore del Garda” prevede lo spostamento dell’isola ecologica “Rampina”: non si è riusciti a identificare, nella documentazione della variante generale, in quale luogo verrebbe realizzata la nuova isola ecologica. Riteniamo che questo sia dovuto al fatto che, non essendoci ancora nessuna progettazione definitiva per il “depuratore del Garda”, non ci sia attualmente nemmeno la necessità dell’individuazione di tale area.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiamano i contenuti del quesito 1.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 46

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **47** | |
| PROTOCOLLO: | 11101 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 049

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di aggiungere il punto 1.5: “Negli A.T.E. 43 44 45 non sono ammessi impianti soggetti a verifica di assoggettamento a Valutazione di Impatto Ambientale o ad assoggettamento a Autorizzazione Integrata Ambientale; aziende insalubri di prima classe e in genere attività che generino emissioni polverose, odorose, acustiche o vibrazioni rilevanti; aziende a Rischio d’Incidente Rilevante.”

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene che gli ambiti di cava assumano connotati strategici (per posizione, conformazione e accessibilità) per potere accogliere insediamenti soggetti a specifiche autorizzazioni ambientali. Le azioni introdotte dal Piano di Governo del Territorio mirano a gestire i processi di trasformazione futuri degli A.T.E. mediante l’attivazione di atti di pianificazione intermedia aventi finalità di gestione delle azioni volte all’ottenimento della compatibilità degli interventi con il contesto di riferimento. Pe quanto sopra si propone il respingimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 47

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **48** | |
| PROTOCOLLO: | 11118 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: EDIFICI IN ZONA "E" NON PIù ADIBITI ALL'AGRICOLTURA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - P

DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - R

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 055

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di stralciare il secondo periodo del punto 1.2 “Ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente, è consentita la realizzazione di nuove strade di accesso carraie al servizio delle nuove unità derivanti anche da frazionamenti. Tali superfici non concorreranno alla definizione di quanto stabilito al capoverso precedente in termini di aree di pertinenza.” Trattandosi di edifici già esistenti, dovrebbero essere già raggiungibili.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si precisa che la disposizione è finalizzata a garantire la possibilità di frazionamento degli immobili gestendo in autonomia le singole parti soggette a recupero. Al riguardo si propone di mantenere la disposizione così come proposta nel P.G.T. adottato.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 48

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **49** | |
| PROTOCOLLO: | 11127 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: INDIRIZZI DI TUTELA PER I SISTEMI E LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO M – LUOGHI DELLA RILEVANZA PERCETTIVA

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 073

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede che negli indirizzi di tutela contenuti nel documento di gestione del proprio territorio da parte del Comune venga inserita la particolare salvaguardia della percezione visiva che si prospetta da tali luoghi.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La proposta di Piano adottata prevede all'art. 72, comma 4, la redazione di Piano Paesistico di Contesto per tutti gli interventi di trasformazione territoriale sottoposti a pianificazione attuativa mediante il quale si dovrà rappresentare in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi ecc...
Al riguardo si ritiene che quanto già richiesto è contenuto nella proposta di Piano adottata nella Parte V delle N.T.A. "Tutela Paesaggistica". Si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione senza procedere alla modifica delle disposizioni di piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 49

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **50** | |
| PROTOCOLLO: | 11154 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Viale Giacomo Matteotti n.22; foglio 76, particelle 481, 610, 612, 284, 622 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA A1 - CENTRO STORICO |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AREE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO DISCIPLINATE DAL PIANO DEI SERVIZI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | PARTE III NTA |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede il ridimensionamento della superficie salvaguardando l'area pertinenziale dell'edificio esistente. Negli elaborati cartografici allegati alla variante del Piano di Governo del Territorio adottata è stata estesa, rispetto al P.G.T. vigente, la superficie classificata come "Aree SP – Aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico comunale" coinvolgendo parte dei terreni di proprietà della committenza identificati ai fogli 76 mappali 284 e 625.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

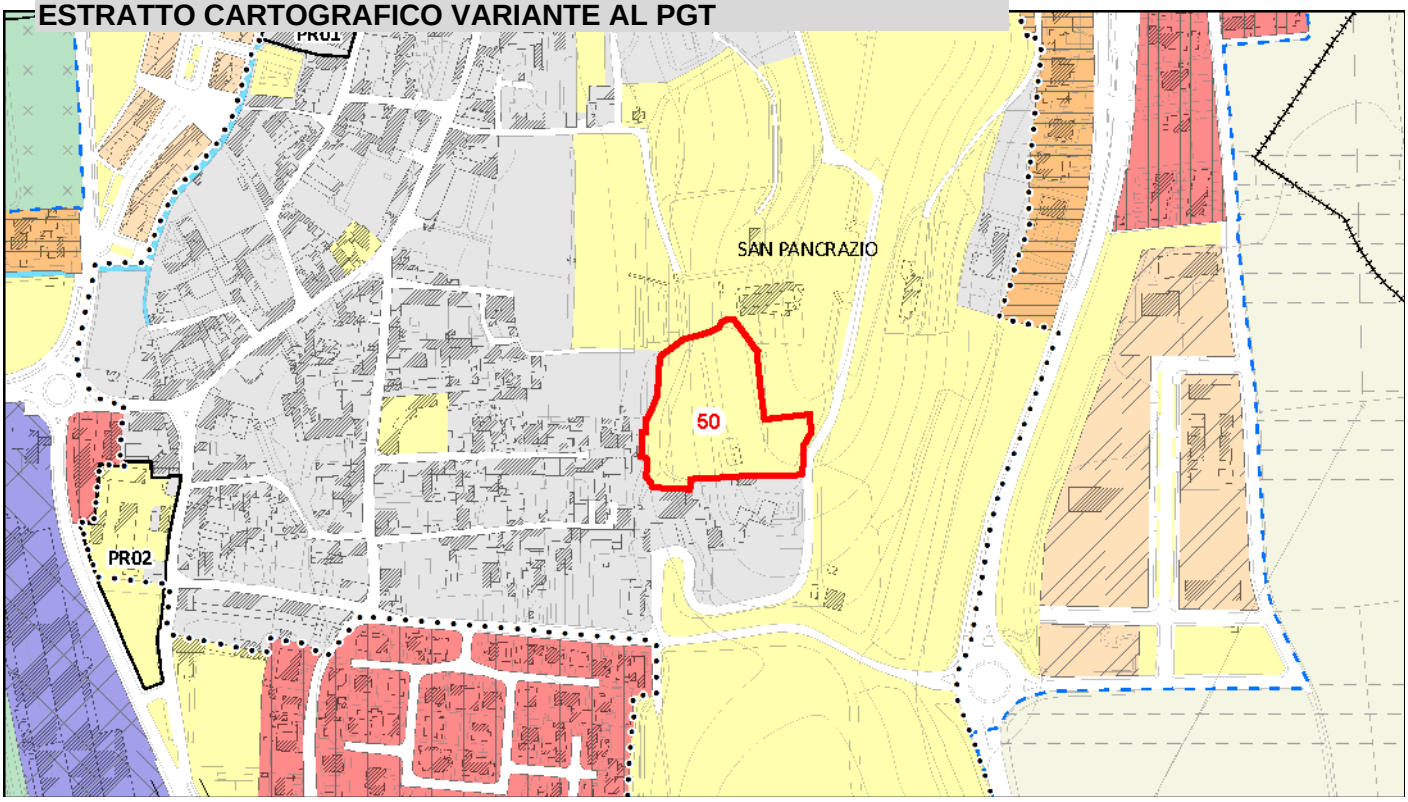
Valutata la richiesta, e preso atto dello stato dei luoghi si propone la riclassificazione delle aree in verde privato. In sede di modifica degli elaborati grafici si provvederà, esclusivamente per le parti ora normate dal Piano dei Servizi, a riclassificare i mappali 284 e 625 del foglio 76 in verde privato rettificando i oltre i margini del contesto di riferimento ai fini dell'adeguamento cartografico coerente con i principi della presente modifica.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 50

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **51** | |
| PROTOCOLLO: | 11049 | 08/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 25, particelle 120, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 150

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA A2 - BORGHI STORICI

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE DEI BORGHI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 039

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che l'area in oggetto venga riclassificata come zona residenziale a media densità non presentando caratteri di pregio storico - artistico.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

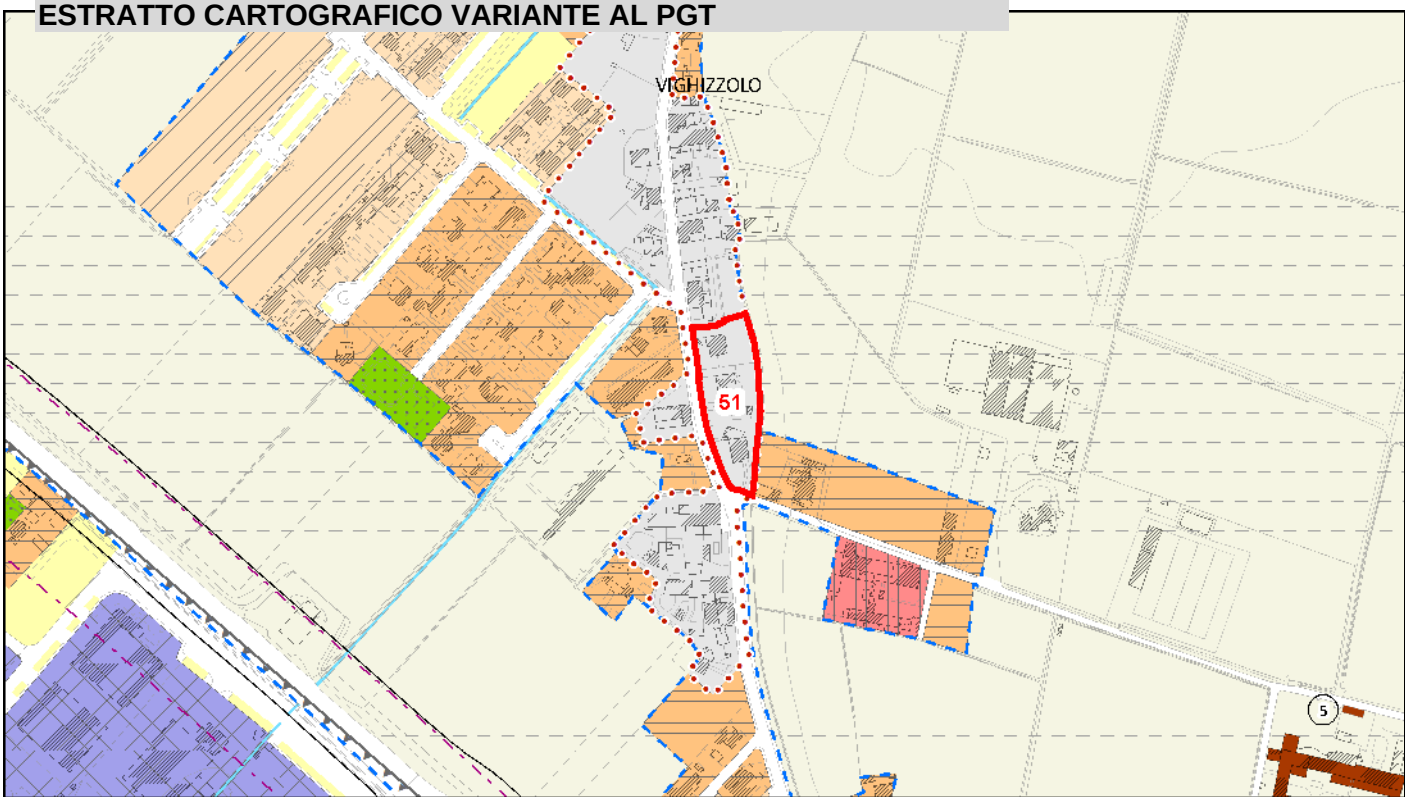
La proposta di Piano adottata ha recepito le determinazioni dello strumento vigente in tema di perimetrazione dei nuclei antichi. L'azione di recepimento è stata assunta sulla base di obiettivi conservativi e di riqualificazione dei contesti storici. Analizzato lo stato dei luoghi, pur riscontrando caratteri architettonici recenti per i fabbricati oggetto di osservazione, si ritiene di confermare la loro classificazione urbanistica al fine di salvaguardare le densità edilizie esistenti poste lungo l'asse di accesso alla frazione di Vighizzolo.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 51

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **52** | |
| PROTOCOLLO: | 11035 | 08/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **5** | |

***Quesito: 1 di 5***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Ugo Foscolo, foglio 28, particelle 76, 77, 229, 289 |
| DOMINIO PGT: | DP - Documento di Piano |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | AMBITI DI TRASFORMAZIONE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE<br>ADT1 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 068 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la conferma della capacità edificatoria prevista dal P.G.T. vigente pari a 120.010 mc.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

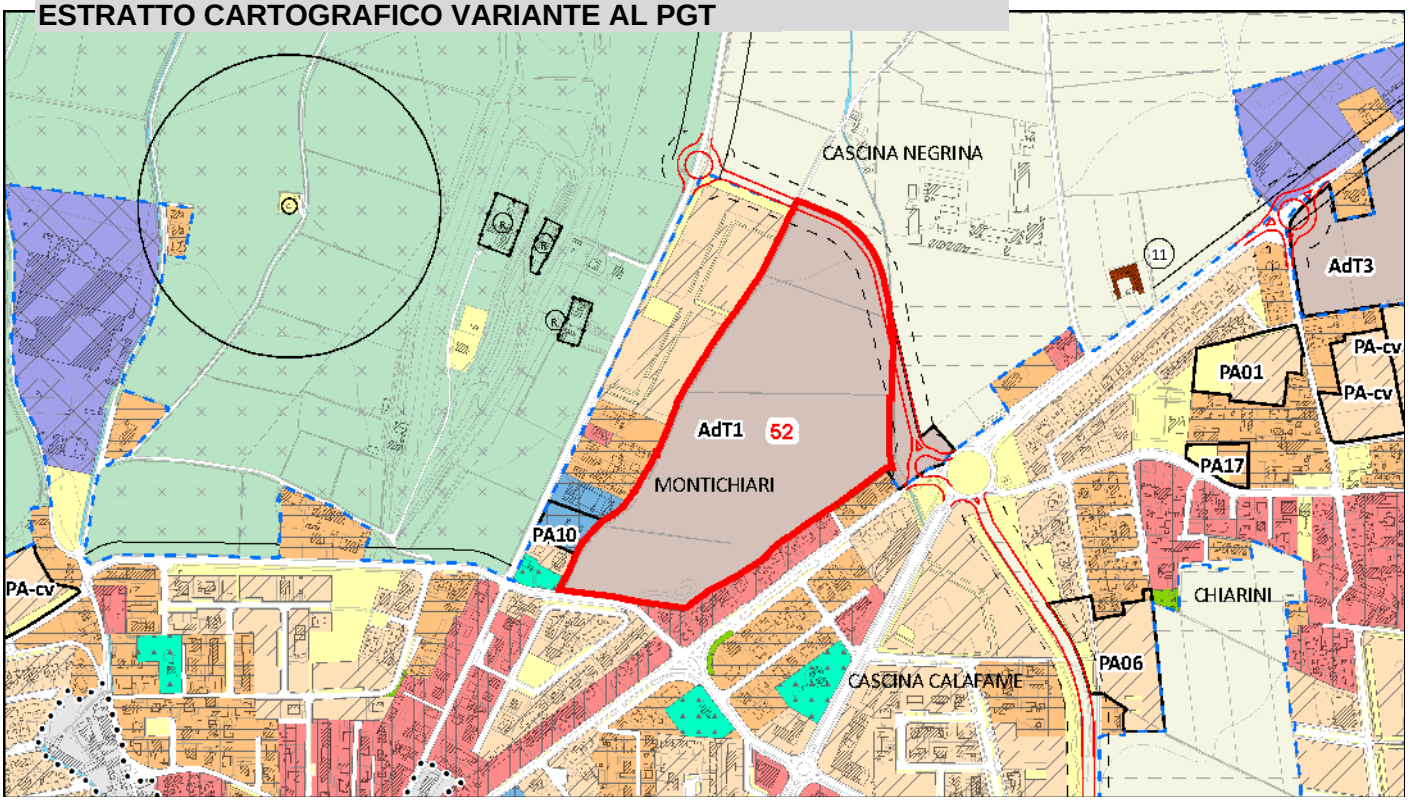
In tema di potenzialità edificatorie dei comparti di trasformazione le scelte individuate dal Piano proposto in adozione si sono basate su obiettivi insediativi che in rapporto alle necessità di dotazioni di aree a standard ed urbanizzative portassero a proporre insediamenti residenziali connotati da una densità media con elevata qualità dei contesti con effetti diretti anche sulla qualità dell'abitare. Inoltre, i limiti di potenzialità edificatoria non possono essere semplicemente paragonabili attraverso l'ammontare complessivo dei volumi in gioco, in quanto con il recepimento delle definizioni tecniche uniformi è mutata notevolmente la modalità di determinazione dei volumi e delle superfici lorde con importanti esclusioni dai conteggi degli stessi ad esempio, parti comuni, vani scala, logge e porticati ecc

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 5***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 5***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Ugo Foscolo, foglio 28, particelle 76, 77, 229, 289 |
| DOMINIO PGT: | DP - Documento di Piano |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | AMBITI DI TRASFORMAZIONE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE<br>ADT1 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 068 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Siano confermati i contenuti della delibera di Consiglio Comunale n.38 del 22 giugno 2006 di approvazione della modifica del Titolo III capitolo X del vigente Regolamento di Igiene e in particolare sia confermata, quale distanza minima da osservare tra allevamenti di animali esistenti e nuove costruzioni, la misura d 150 m (riducibili a 60).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

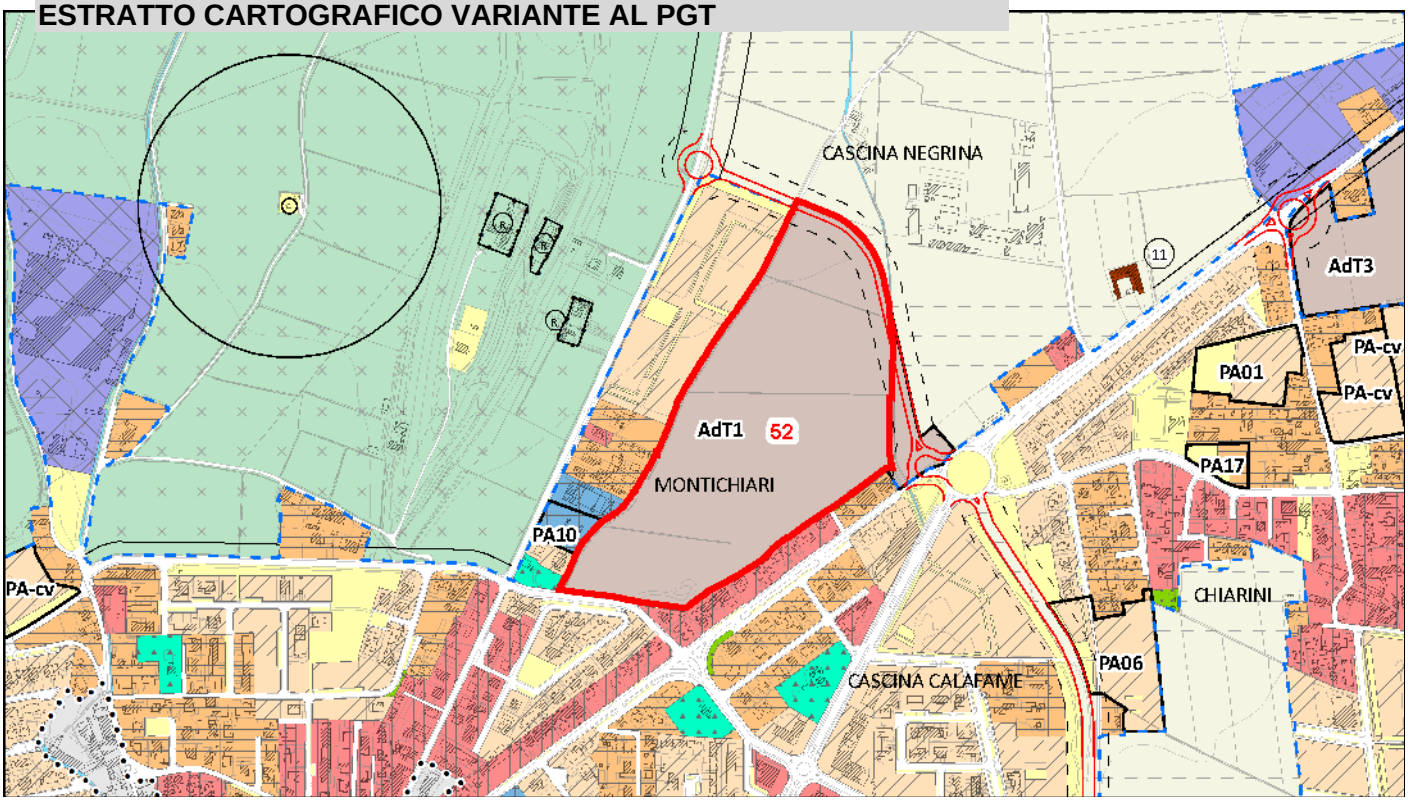
In tema di distanze degli allevamenti si rimanda alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale in tema di nuovo Regolamento Edilizio Comunale. La richiesta è accoglibile parzialmente senza produrre modifiche agli atti di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 2 di 5***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 3 di 5***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Ugo Foscolo, foglio 28, particelle 76, 77, 229, 289

DOMINIO PGT: DP - Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: AMBITI DI TRASFORMAZIONE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ADT1

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 068

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Il perimetro dell'ambito AdT1 venga ricondotto ai soli mappali indicati escludendo aree di altra proprietà.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

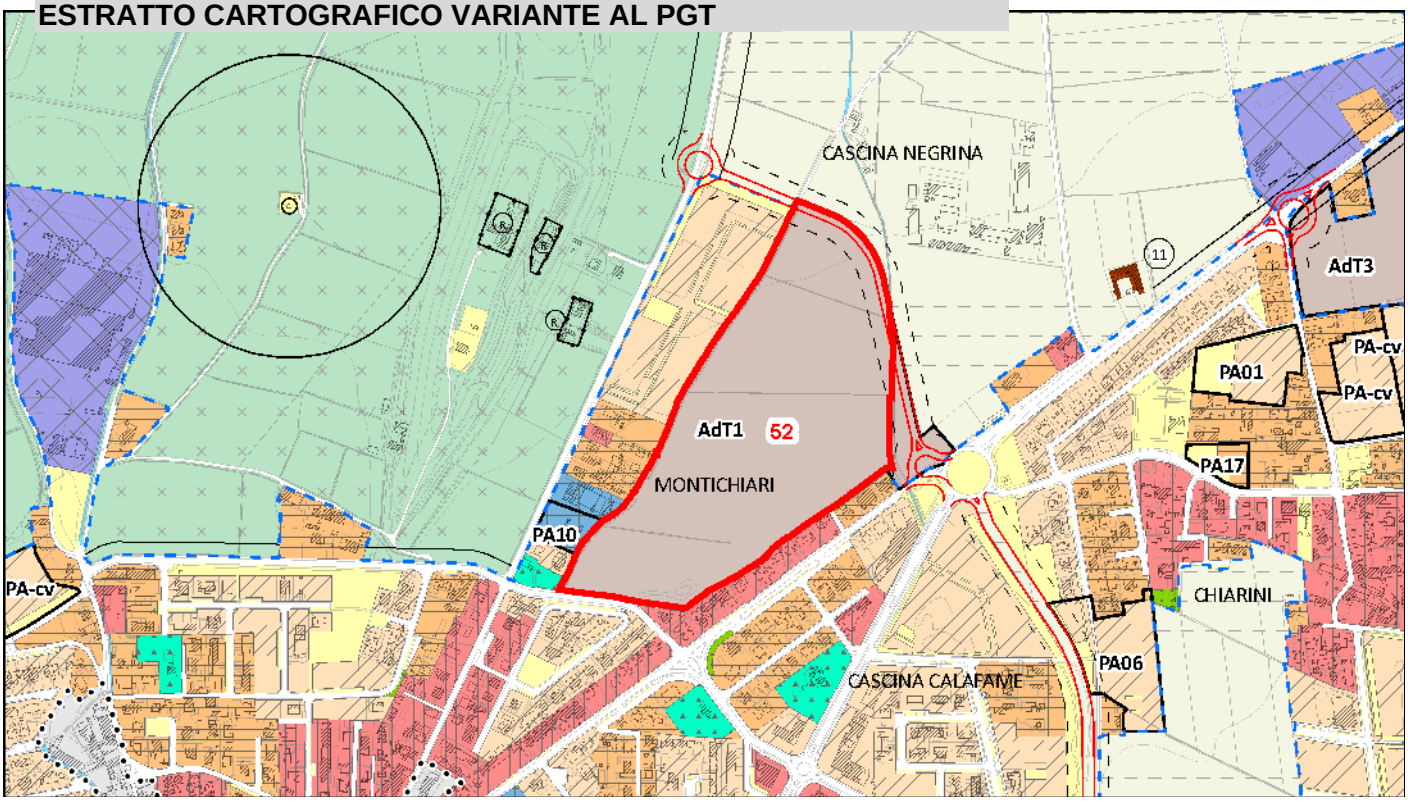
In sede di riperimetrazione del comparto si è posto l'obiettivo di ricomprendere nello stesso la porzione del futuro collegamento viabilistico tra la rotatoria esistente sulla SP 668 e la SP 28. L'inclusione di tali superfici è compatibile con il principio di perequazione di comparto. Si ritiene pertanto di confermare la perimetrazione proposta in sede di adozione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 5***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 4 di 5***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Ugo Foscolo, foglio 28, particelle 76, 77, 229, 289 |
| DOMINIO PGT: | DP - Documento di Piano |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | AMBITI DI TRASFORMAZIONE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE<br>ADT1 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 068 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Le opere esterne al comparto non siano da caricare come onere alla lottizzazione dell'ambito in quanto i proprietari hanno già sostenuto ingenti costi al fine del mantenimento dell'edificabilità dell'area.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

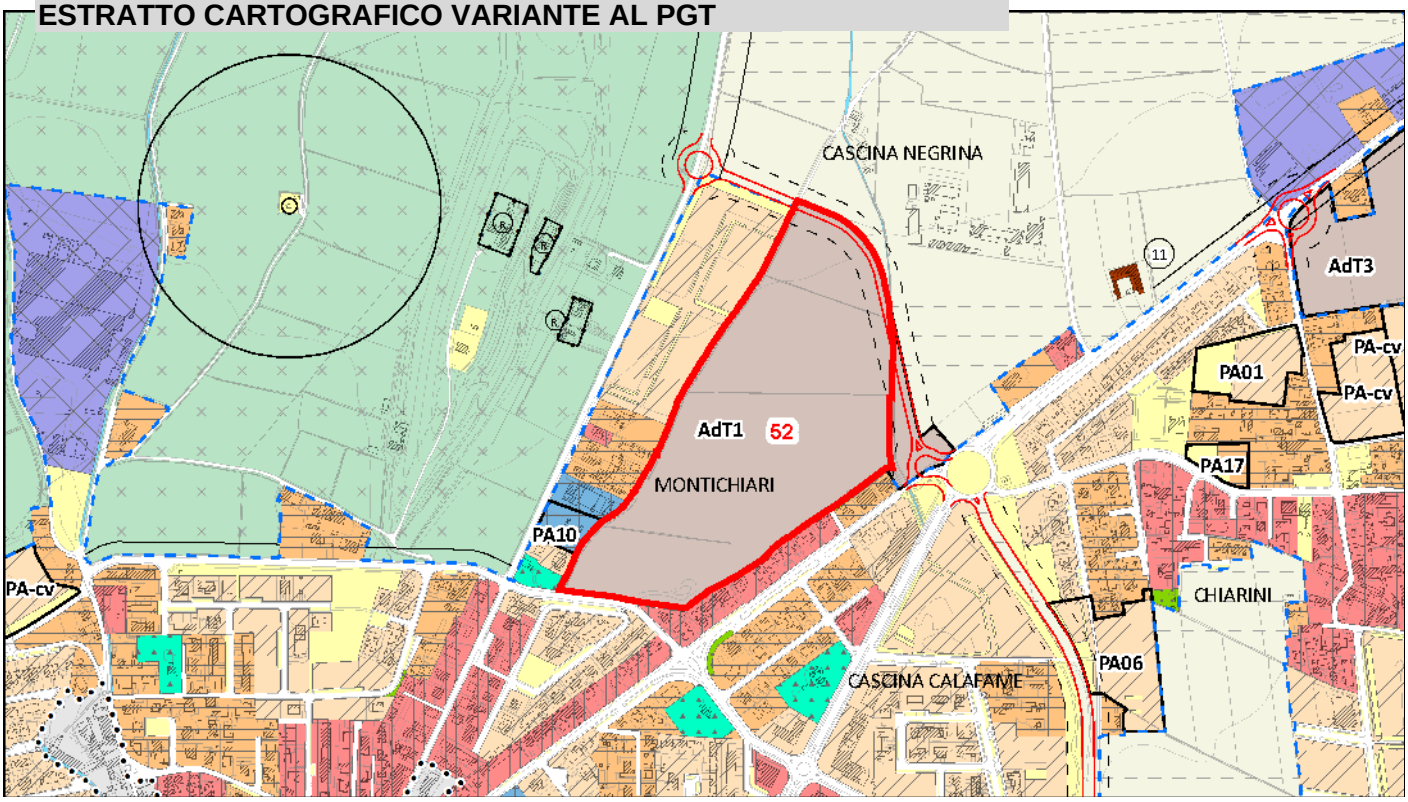
Si richiamano i contenuti del quesito precedente e si pone l'attenzione al concetto di perequazione generalizzata afferente alle previsioni urbanistiche che attraverso le scelte di pianificazione territoriale generano benefici che necessariamente devono essere ripartiti per quota parte con la collettività anche sottoforma di opere extra comparto. Tale principio è stabilito dall'art. 16 comma 4 lettera d-ter del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 4 di 5***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 5 di 5***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Ugo Foscolo, foglio 28, particelle 76, 77, 229, 289

DOMINIO PGT: DP - Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: AMBITI DI TRASFORMAZIONE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ADT1

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 068

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che nell'art.22.9 venga esplicitata la possibilità di attuazione dell'ambito attraverso stralci funzionali suddividendo l'ambito in 3 sub comparti come illustrato nello studio di dettaglio già presentato.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

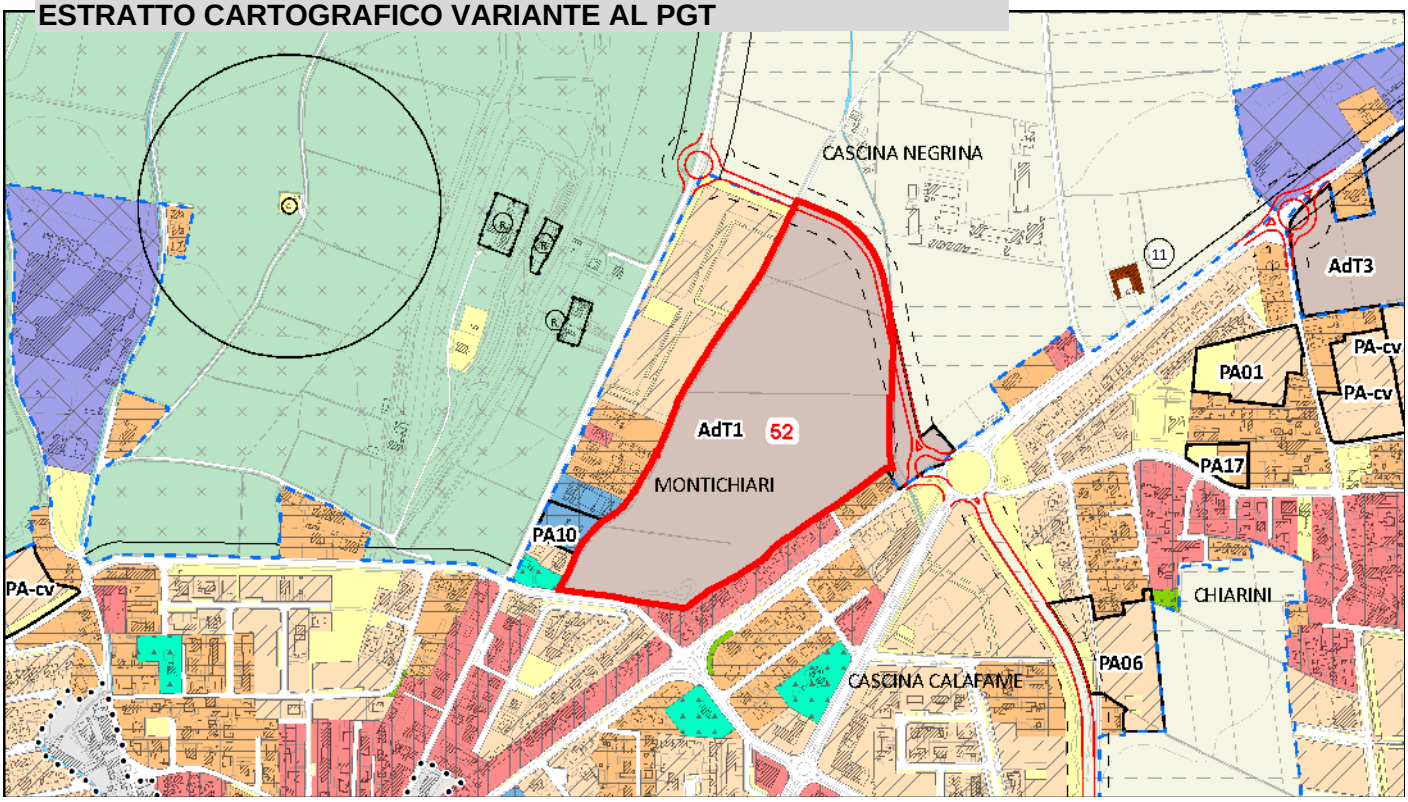
Si richiama quanto già previsto dalle norme adottate all’art 22.9 confermando che le disposizioni dello stesso sono applicabili anche al comparto in esame senza procedere in via predeterminata nella presente sede alla suddivisione dei comparti.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 5 di 5***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 52

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **53** | |
| PROTOCOLLO: | 11222 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 19, particella 15

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA F5 - AEROPORTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ADT06

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 067

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che venga rispettata l'attuale destinazione d'uso prevista dal P.T.R.A.M. di Montichiari ossia area T1 (sedime aeroportuale) a protezione di una destinazione futura dell'area ad utilizzo esclusivo dell'aeroporto.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

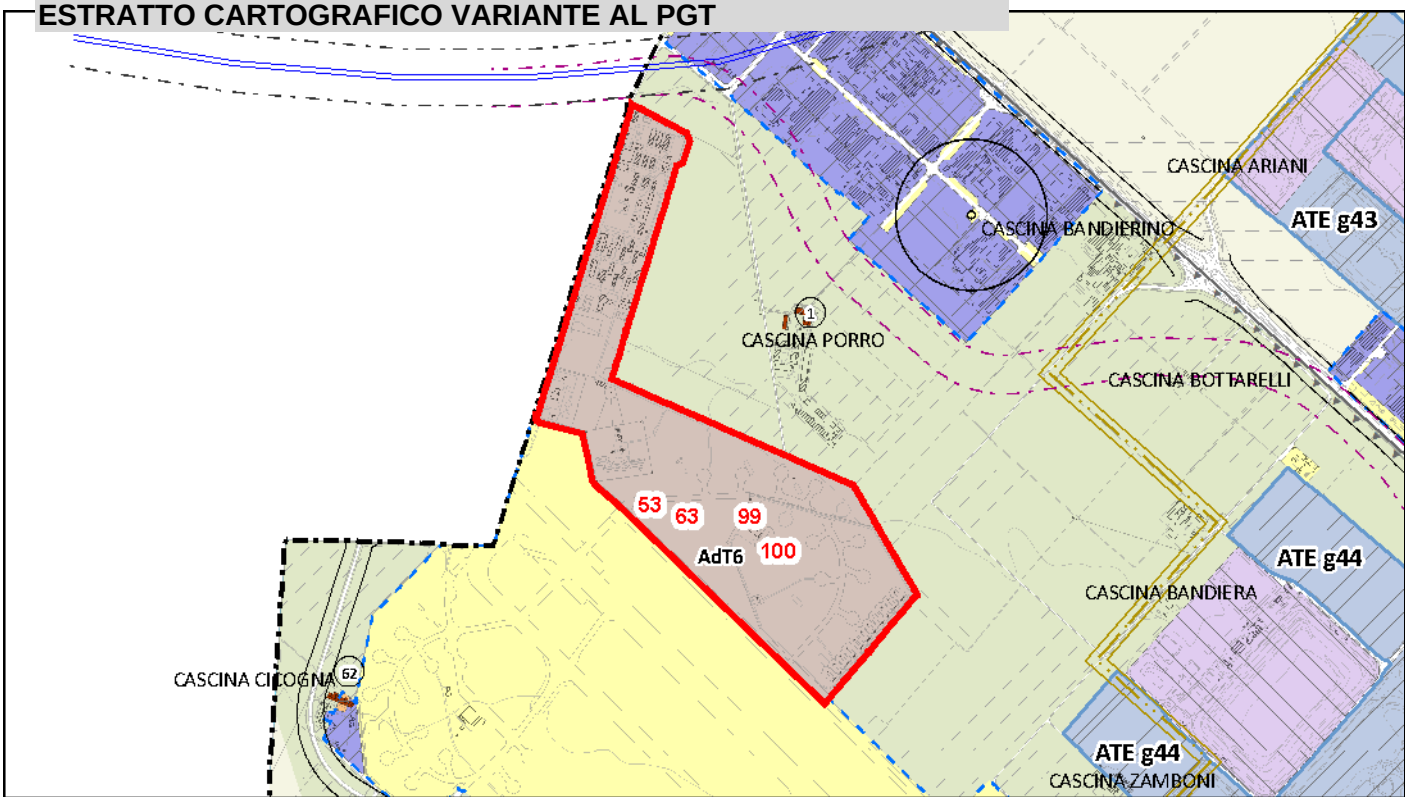
Gli obiettivi del Piano inerenti alla ex Caserma Serini traguardano sia interventi di rigenerazione urbana della ex Caserma sia interventi connessi all'insediamento di destinazioni di supporto all'esercizio aeroportuale e per funzioni correlate e compatibili. Si evidenzia che la trasformazione urbanistica proposta assume istanza di modifica agli atti del P.T.R.A.M. e che all'interno delle funzioni ammissibili proposte possa trovare compatibilità anche quanto richiesto in istanza.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 53

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **54** | |
| PROTOCOLLO: | 11229 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: foglio 16 particella 392/p

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Inserimento in zona "P - Ambiti produttivi artigianali industriali" (Tav. PR-1) della porzione di area fg. 16 mapp. 392/parte interna la recinzione estesa anche alla porzione dei mapp. 340/parte - 169/parte adiacenti alla zona "P", che si ritengono erroneamente inseriti nell'attuale P.G.T. adottato in zona "Ambiti agricoli produttivi".

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

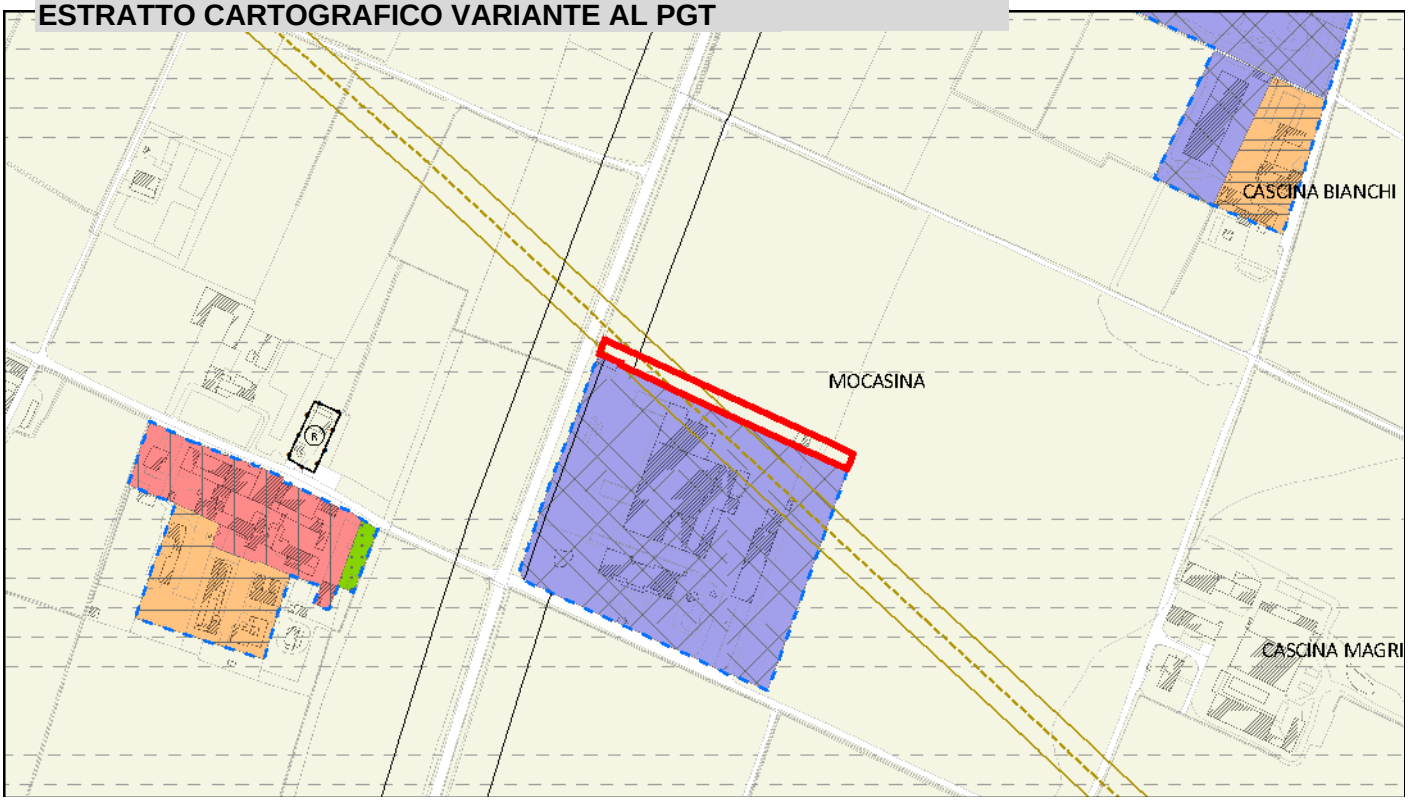
Valutata la richiesta e preso atto dello stato dei luoghi si evidenzia che le aree oggetto della stessa sono state riprese dal vigente strumento urbanistico e che nello stesso erano già classificate come agricole.
Complessivamente le aree assommano a circa 1400 mq e le stesse sono ricomprese all'interno degli Ambiti Agricoli Strategici Provinciali per i quali eventuali modifiche o rettifiche devono essere assunte previa valutazione di compatibilità con il Piano di Coordinamento. Eventuali necessità aziendali potranno essere assunte sulla base di specifiche procedure. Per quanto espresso se ne propone il non accoglimento.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 54

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **55** | |
| PROTOCOLLO: | 11265 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Mantova 307; foglio 85, particella 171 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA D3 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE CONFERMATA<br><br>ZONA F - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA SOVRACOMUNALE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | P - AMBITI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI<br><br>AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 046 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Rispetto al perimetro dell'ambito individuato, il lotto di proprietà si estende ulteriormente sul lato est per una fascia larga 10,00 mt e lunga 102,00 mt circa. L'area in proprietà era stata inserita all'interno di un P.U.A., ed era stata vincolata con apposita fidejussione al fine di poter realizzare la strada di lottizzazione. Inoltre, con P.d.C. n. 27 del 03 giugno 2004 è stata autorizzata la costruzione della recinzione sul fronte est del lotto, comprendendo anche tale fascia larga 10,00 mt. La variante al P.G.T. ha eliminato tale zona di espansione produttiva, declassando la fascia laterale ad area agricola. Con la presente osservazione, si chiede di correggere la perimetrazione dell'ambito "P - Ambiti produttivi artigianali industriali (art.46 N.T.A.)", comprendendo anche la fascia larga 10,00 mt sul fronte est del lotto.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

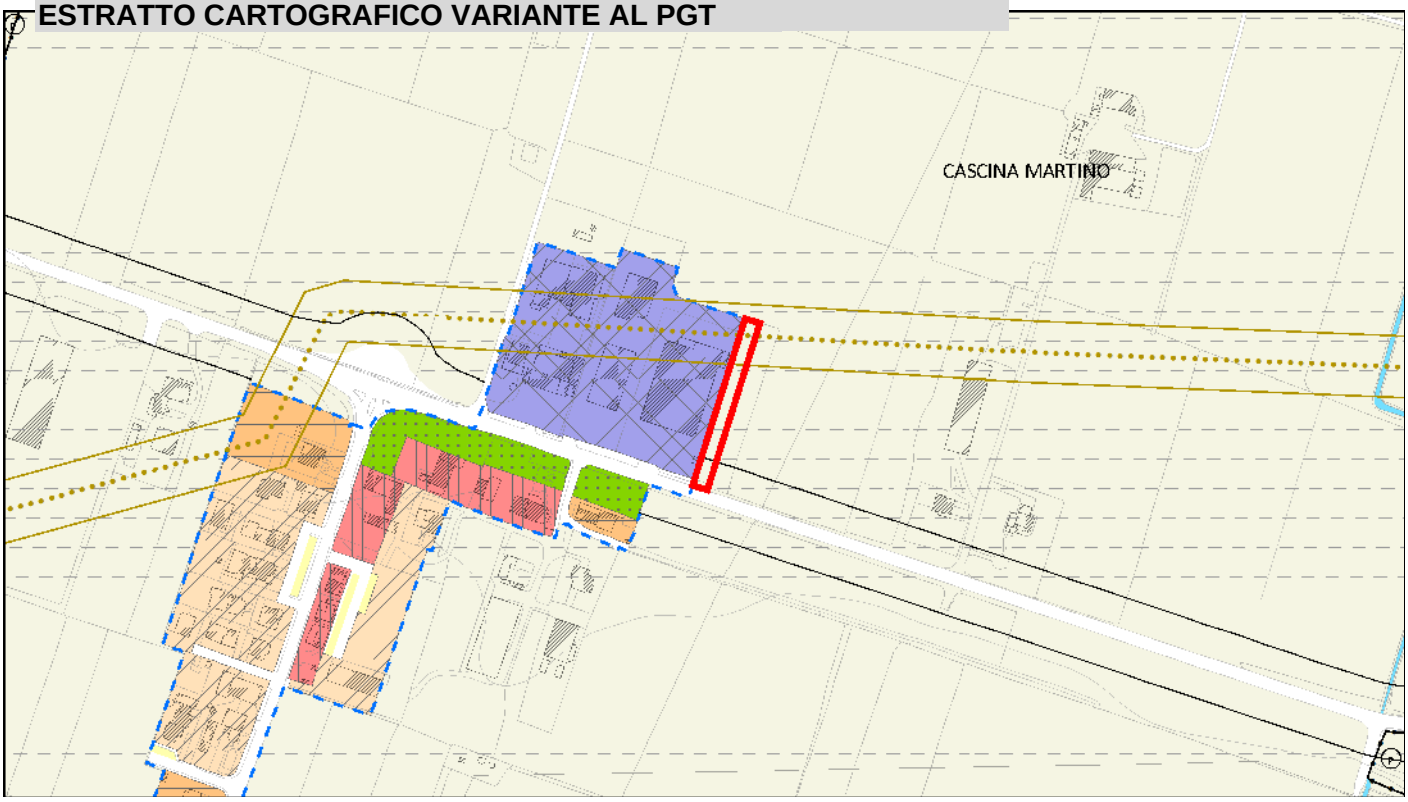
Valutata la richiesta e preso atto dello stato dei luoghi, in considerazione del fatto che le aree in questione erano inserite nel vigente Piano all'interno di un comparto di trasformazione per il quale se ne è proposta l'eliminazione, si ritiene accoglibile la riclassificazione in zona "P – Ambiti produttivi artigianali industriali" della porzione est del mappale 171 foglio 85.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 55

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **56** | |
| PROTOCOLLO: | 11270 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | AdT Fontanelle |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA1 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST<br>ZONA VSA2 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE OVEST |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PRSP - PROGETTO SPECIALE DELL'AMBITO DENOMINATO "LE FONTANELLE" |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 067 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si specifica come il rapporto ambientale non tenga conto degli effetti che l'attuazione dell'ambito potrebbe avere sulla qualità paesaggistica del sito; viene chiesto che l'Ambito di trasformazione PRS “Fontanelle” sia cancellato dal Documento di Piano e che nel Piano dei Servizi venga prevista la sola conservazione della strutture e delle aree già trasformate esistenti nel sito, escludendo la possibilità di realizzazione delle rilevanti edificazioni previste e delle conseguenti aree di parcheggio.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

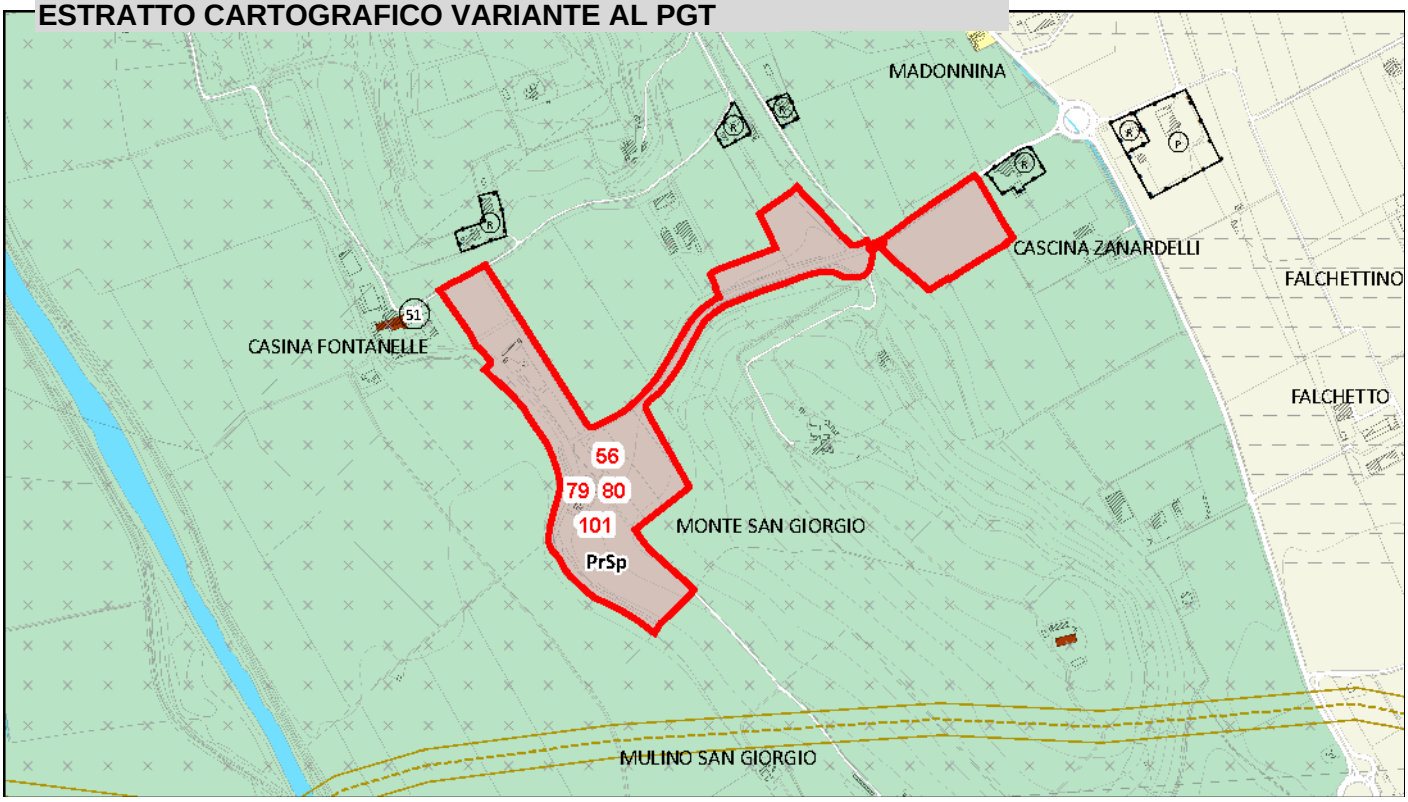
Si propone di confermare le strategie di piano, con particolare riferimento al sistema dei servizi strategici connessi alla Sacralità in località Fontanelle; si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello extra locale. La proposta di Piano recepisce le necessità connesse allo sviluppo di questi luoghi attraverso il loro riconoscimento strategico all’interno della disciplina del Documento di Piano. Le previsioni pianificatorie si limitano al riconoscimento degli ambiti di intervento la cui attivazione dei processi di sviluppo sarà ricompresa in specifico progetto di Piano attuativo. La strategia è volta al riconoscimento nella strumentazione urbanistica comunale di un elemento di importanza storico-culturale imprescindibile.
In tema di compatibilità ambientale si rimanda al processo di V.A.S. condotto in sede di definizione delle scelte urbanistiche.
Per quanto sopra richiamato si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 56

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **57** | |
| PROTOCOLLO: | 11271 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Giuseppe Guerzoni e viale Guglielmo Marconi; foglio 75 particella 42

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA A1 - CENTRO STORICO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE

PR01

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 048

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Con le presenti osservazioni si vuole proporre a codesta Amministrazione di modificare, in sede di approvazione definitiva della variante al P.G.T., le modalità di intervento sul comparto, aggiungendo a quanto già oggi previsto anche la possibilità di un intervento separato tra la parte più antica, posta a nord, e la parte più recente, posta a sud. L'edificio storico si presta ad una riconversione immobiliare mediante un intervento di restauro conservativo che potrebbe portarlo ad una destinazione culturale (sale espositive, centri congressi) o direzionale (uffici, sedi amministrative) in modo del tutto separato e scindibile dalla parte del compendio posta più a sud. Per quest'ultima potrebbe essere confermata la necessità di un Piano Attuativo, che tuttavia non dovrebbe necessariamente coinvolgere la parte a nord, che potrebbe essere oggetto di intervento anche con un titolo edilizio semplice.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

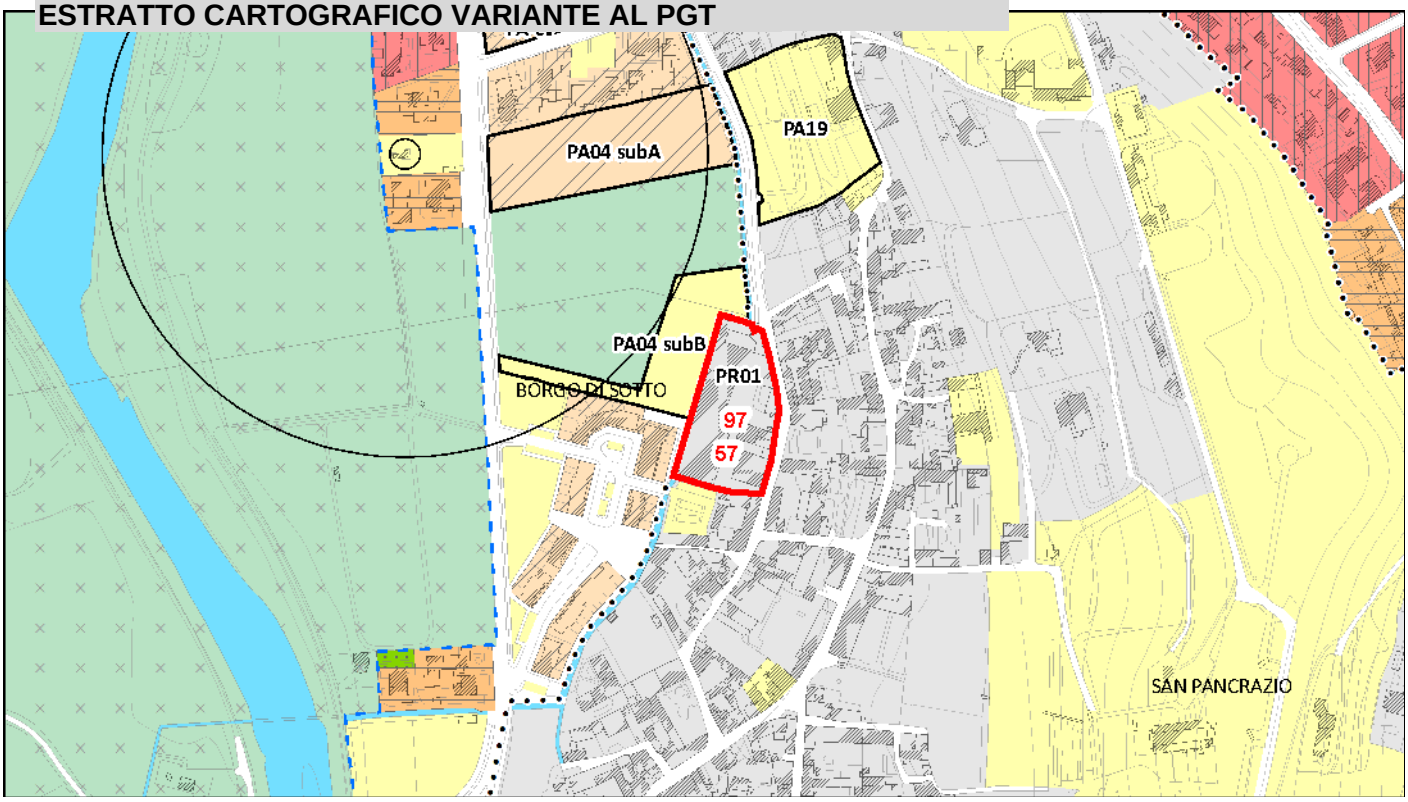
Valutata la richiesta la si ritiene accoglibile parzialmente senza provvedere ad integrare gli atti di piano adottato sulla base delle seguenti possibilità già offerte dalla normativa proposta che quella regionale. Al riguardo si richiama il comma 9 dell'art. 22 delle N.T.A. con il quale viene stabilito che "anche se non puntualmente identificato dagli elaborati di P.G.T. gli ambiti soggetti a Pianificazione attuativa potranno essere attivati per stralci senza che ciò costituisca variante al P.G.T., sulla base di un progetto unitario "Masterplan" che ne definisca la congruenza complessiva e la fattibilità graduale connessa alle opere di urbanizzazione, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. La presentazione del Masterplan deve essere corredata, anche per le parti che vengono trasformate/attivate in fasi successive, dalla documentazione progettuale di livello preliminare riguardante le opere di urbanizzazione; a tal proposito l'approvazione del Masterplan costituisce dichiarazione di pubblica utilità per le aree interessate". Si richiama inoltre il comma 1-bis dell'art. 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 mediante il quale viene stabilito che "all'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al P.G.T. è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, non applicabile nel caso di lotti liberi e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con Piano Attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'articolo 46 ed è approvata dalla Giunta Comunale.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 57

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **58** | |
| PROTOCOLLO: | 11299 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **3** | |

***Quesito: 1 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Sant'Antonio; foglio 71, particelle 153, 519, 592 |
| DOMINIO PGT: | NTA - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA<br><br>ZONA E3 - AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br><br>PA14 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si evidenzia come la somma delle superfici dei mappali che interessano il lotto sia differente dalla superficie riportata nelle N.T.A.; pertanto si chiede di ridefinire il perimetro del lotto in modo che la superficie corrisponda a 6970 mq.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

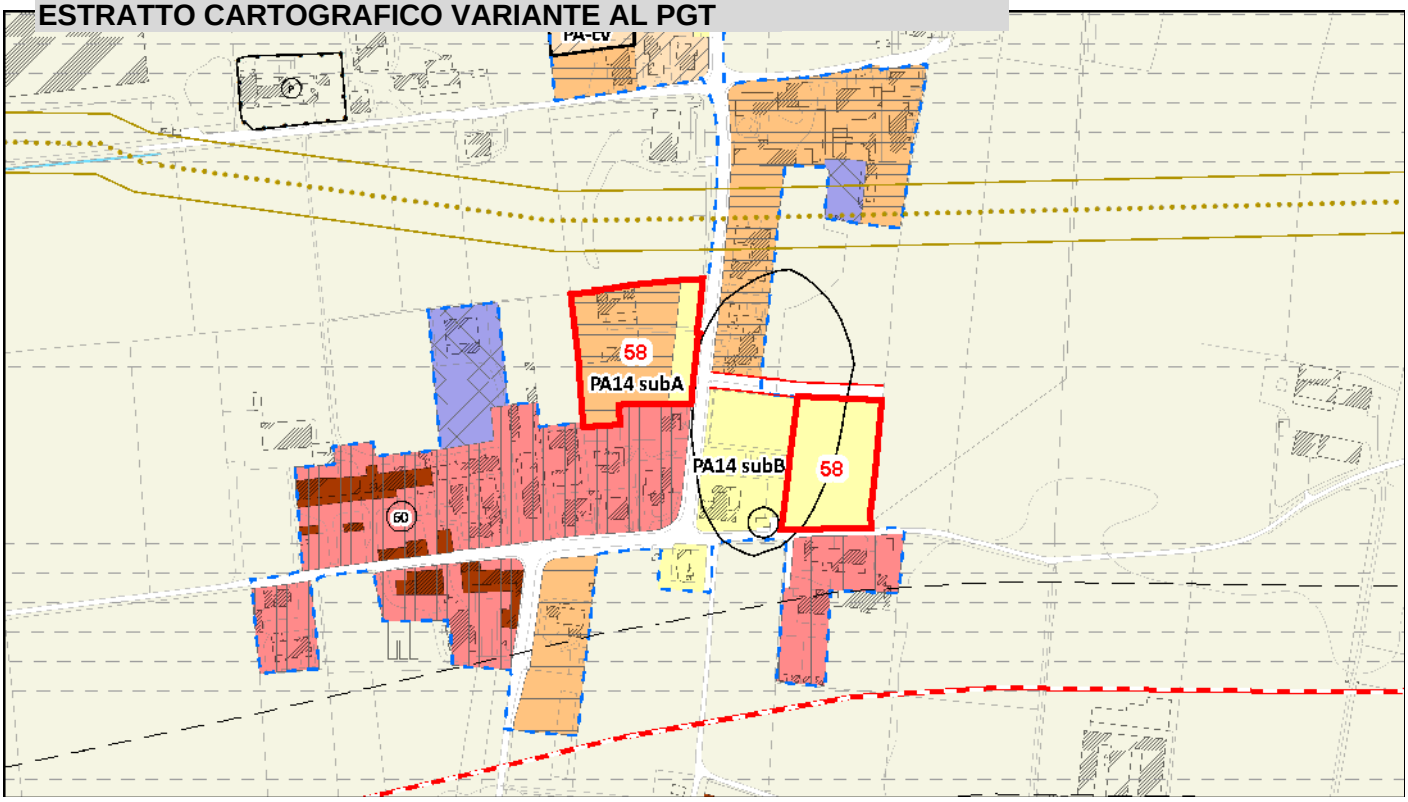
Si evidenzia che le previsioni urbanistiche non sono state strutturate sulla consistenza dei mappali delle singole proprietà ma sulla base di scelte connesse agli obiettivi di sviluppo territoriale. Al riguardo la non rispondenza è connessa all'esclusione dal comparto della porzione sud del mappale 592 attualmente classificata come "AD-Ambiti residenziali ad alta densità". Quale accoglimento parziale della richiesta si propone di ricomprendere nel comparto attuativo l'intera superficie del mappale 592 assoggettandola alle medesime disposizioni già previste per la scheda d'ambito PA14.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Sant'Antonio; foglio 71, particelle 153, 519, 592 |
| DOMINIO PGT: | NTA - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA |
| | ZONA E3 - AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE |
| | PA14 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Variare l'indice di edificazione territoriale – IT attribuito alla Superficie territoriale sub.A indicata nel punto precedente. Quindi dividendo la St complessiva (6.970,00 mq) in due lotti, A e B, rendendo il lotto A (2.210,00 mq, identificato dal mappale 153 fg.71) pertinenziale al cascinale esistente che vi insiste sopra e stabilendo per il lotto A una SLP non superiore a quella esistente (SLP ESISTENTE = 842,00 mq). Mentre per il restante lotto B (4.760,00 mq) applicare l'indice di edificabilità territoriale prescritto nelle NTA (0,25 mq/mq).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

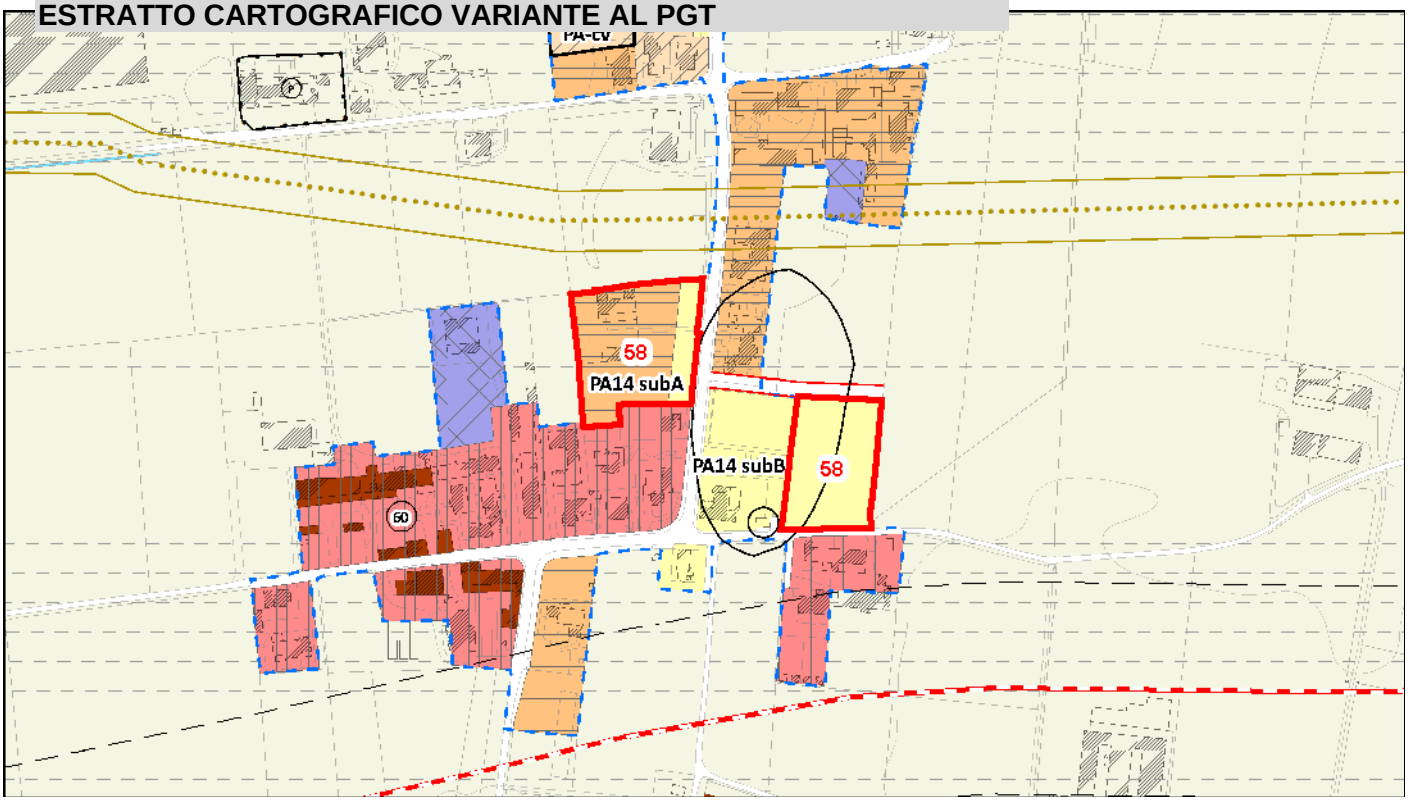
In tema di potenzialità edificatorie dei comparti di trasformazione le scelte di Piano proposto in adozione si sono basate su obiettivi insediativi che in rapporto alla necessità di dotazioni di aree a standard e necessità urbanizzative portassero a proporre insediamenti residenziali connotati da una densità media con elevata qualità dei contesti con effetti diretti anche sulla qualità dell'abitare. Inoltre, con il recepimento delle definizioni tecniche uniformi è mutata notevolmente la modalità di determinazioni dei volumi e delle Superfici lorde con importanti esclusioni dai conteggi degli stessi per ad esempio, parti comuni, vani scala, logge e porticati ecc… Per quanto espresso la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 3 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Sant'Antonio, foglio 71, particelle 153, 519, 592 |
| DOMINIO PGT: | NTA - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA<br><br>ZONA E3 - AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br><br>PA14 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 048 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Ridurre l'area parcheggi individuata dal P.G.T. ad una fascia di 5 m, quindi intubare il canale vicino al ciglio stradale. Inoltre, interrompere la fascia adibita a parcheggio per consentire l'inserimento della strada di lottizzazione.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

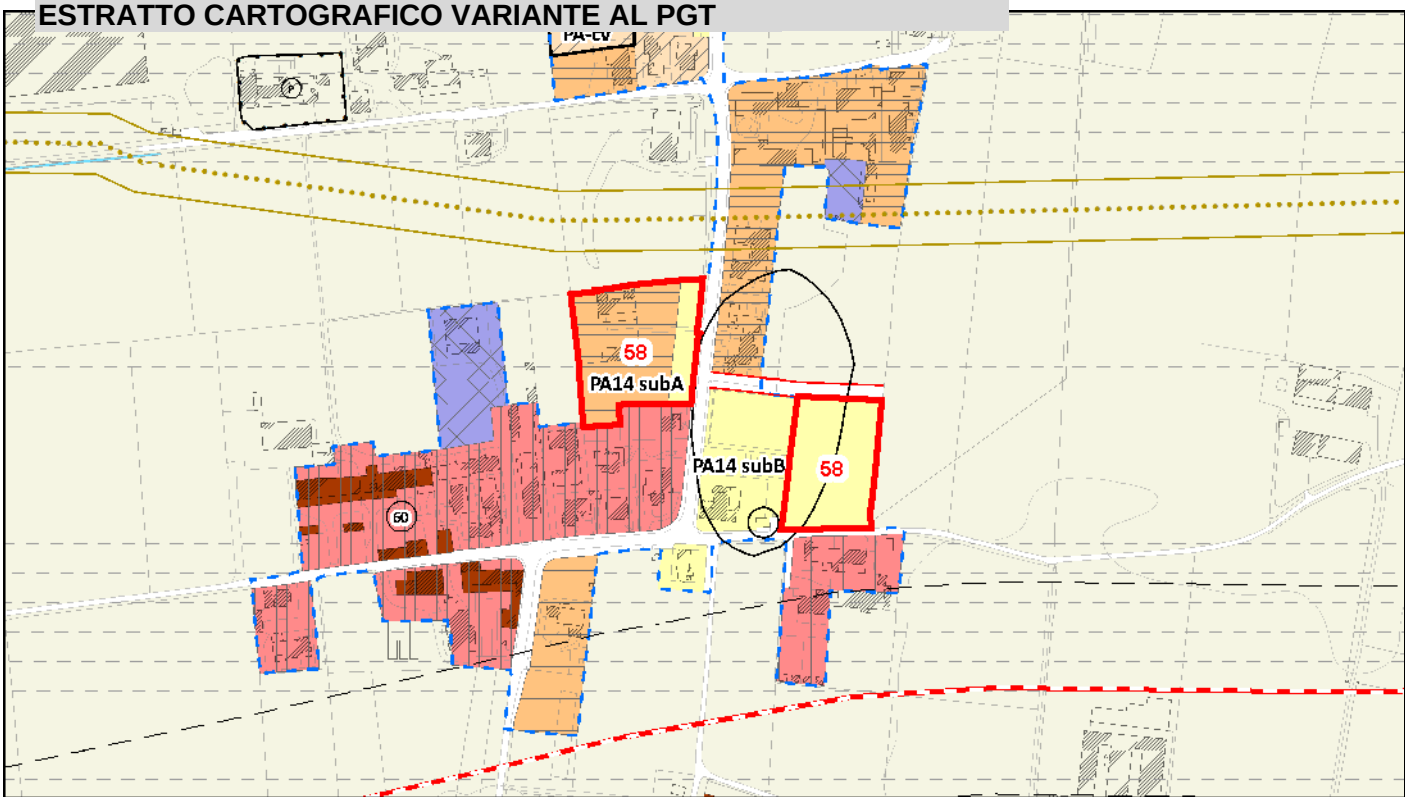
In tema di dimensionamento delle aree a standard ovvero della predeterminazione localizzativa delle stesse si richiama la norma di flessibilità di cui all'art 64 comma 4 delle N.T.A. mediante la quale è stabilito che: "i Servizi pubblici rappresentati nelle tavole di Piano all'interno degli ambiti territoriali sottoposti a pianificazione attuativa, là dove non espressamente prescritto nelle singole schede, assumono valore di indirizzo sia nella localizzazione che nella consistenza in termini di superficie e potranno pertanto essere meglio determinati in sede di presentazione degli strumenti attuativi".
Per quanto sopra espresso si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 58

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **59** | |
| PROTOCOLLO: | 11348 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 9, particella 66 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI DI SALVAGUARDIA CONNESSI AL SISTEMA DELLO SVILUPPO AEROPORTUALE |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 054 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di azzonare l'area facente parte dell'ambito T3.3 del P.T.R.A. come P - ambiti produttivi artigianali industriali (art. 46 N.T.A.).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

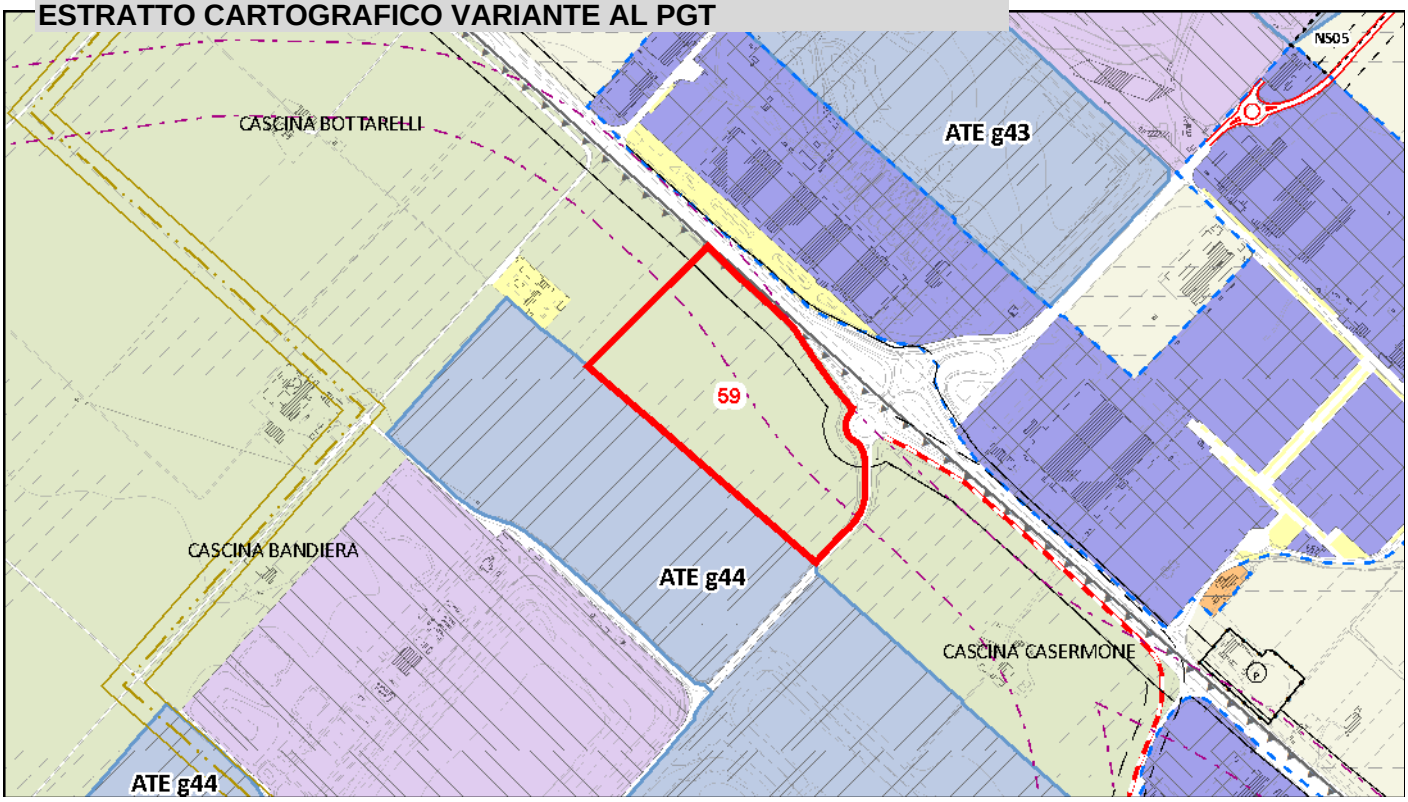
In tema di sviluppo produttivo connesso al sistema infrastrutturale aeroportuale il piano assume come strategiche tutte le aree interessate da processi insediativi consolidati o vocate alla loro possibile attivazione a prevalente carattere economico. Tale strategia di esclusivo dominio del Documento di Piano non prevede la conformizzazione del regime dei suoli. L'attivazione dei processi di trasformazione e valorizzazione è rimandata ad una fase pianificatoria intermedia, ovvero ad un progetto direttore di iniziativa pubblica (con successive e connesse varianti specifiche) con il quale saranno dettagliati gli indirizzi afferenti al tema della mobilità infrastrutturale e della Rete Ecologica ovvero le priorità di intervento e le specifiche modalità. Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile nella presente sede.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 59

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **60** | |
| PROTOCOLLO: | 11350 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 23, particella 336

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la possibilità di ampliare il capannone insistente sul mappale 336 dagli attuali mq. 1.000 circa ad un totale di mq. 2.500/3.000 e realizzare una palazzina uffici a servizio dell'attività. L'area pertinenziale verrebbe utilizzata come deposito materiali "a cielo aperto".

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

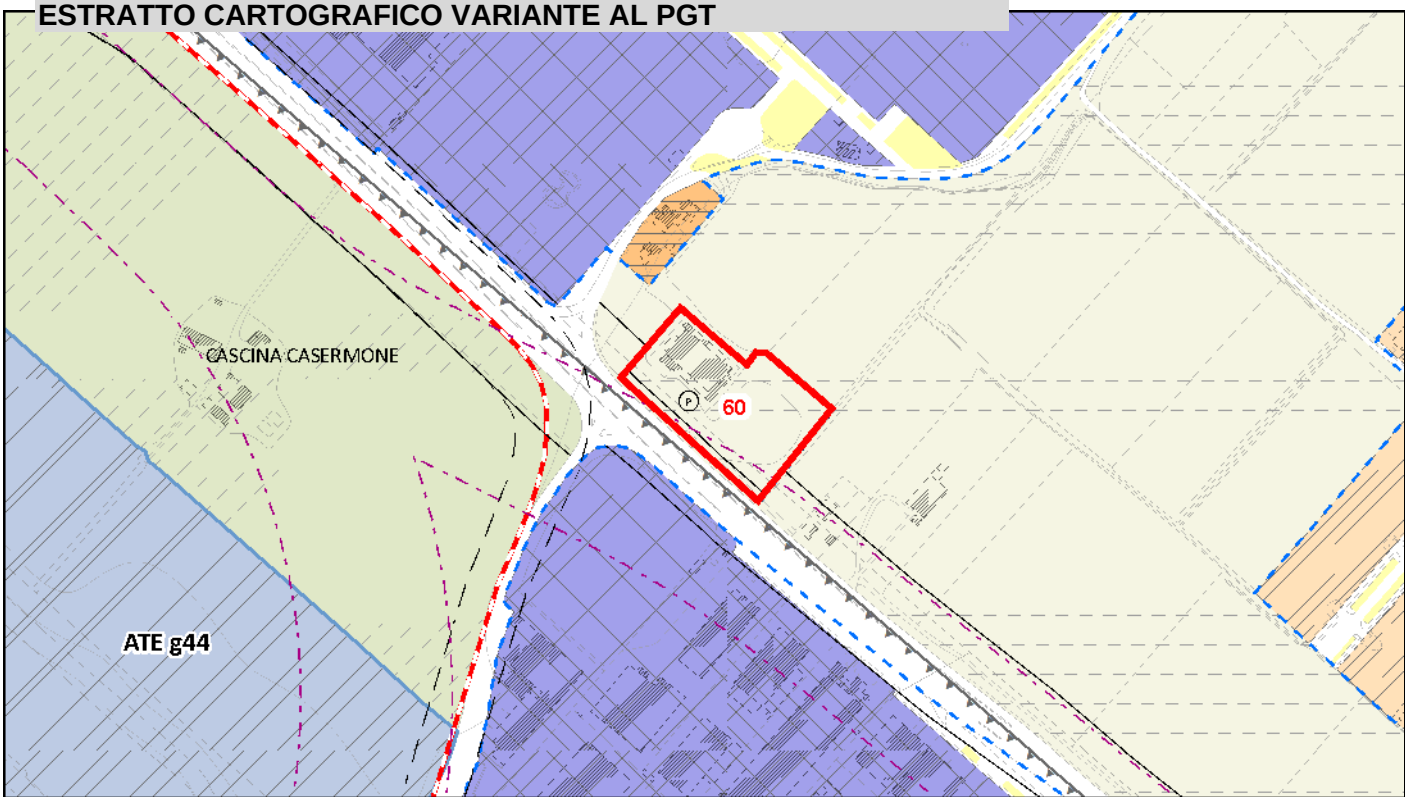
Le previsioni di Piano adottate stabiliscono per l'ambito in questione l'applicabilità degli indici e parametri, nonché delle destinazioni d'uso stabilite per l'art. 46 "Ambiti Produttivi artigianali industriali".
Analizzata la richiesta la si ritiene già implicitamente accolta entro i limiti definiti dalle disposizioni sopra richiamate e senza necessità di provvedere a modifica degli atti di Piano

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 60

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **61** | |
| PROTOCOLLO: | 11357 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 66, particella 54

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D8 - AGRO-INDUSTRIALE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - P

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 055

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede conferma che l'attività svolta di ritiro e stoccaggio materiale di categoria 1, 2, 3 su reg.1069/2009, ritiro e stoccaggio oli esausti vegetali (non pericolosi), ritiro e stoccaggio rifiuti alimentari (non pericolosi) e attività annesse sia compresa nelle attività D1-artigianato e industria ai sensi dell'art.29, con libertà di effettuare ampliamento e nuova costruzione, in quanto detti interventi di nuova costruzione saranno indispensabili per il mantenimento dell'attività insediata.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

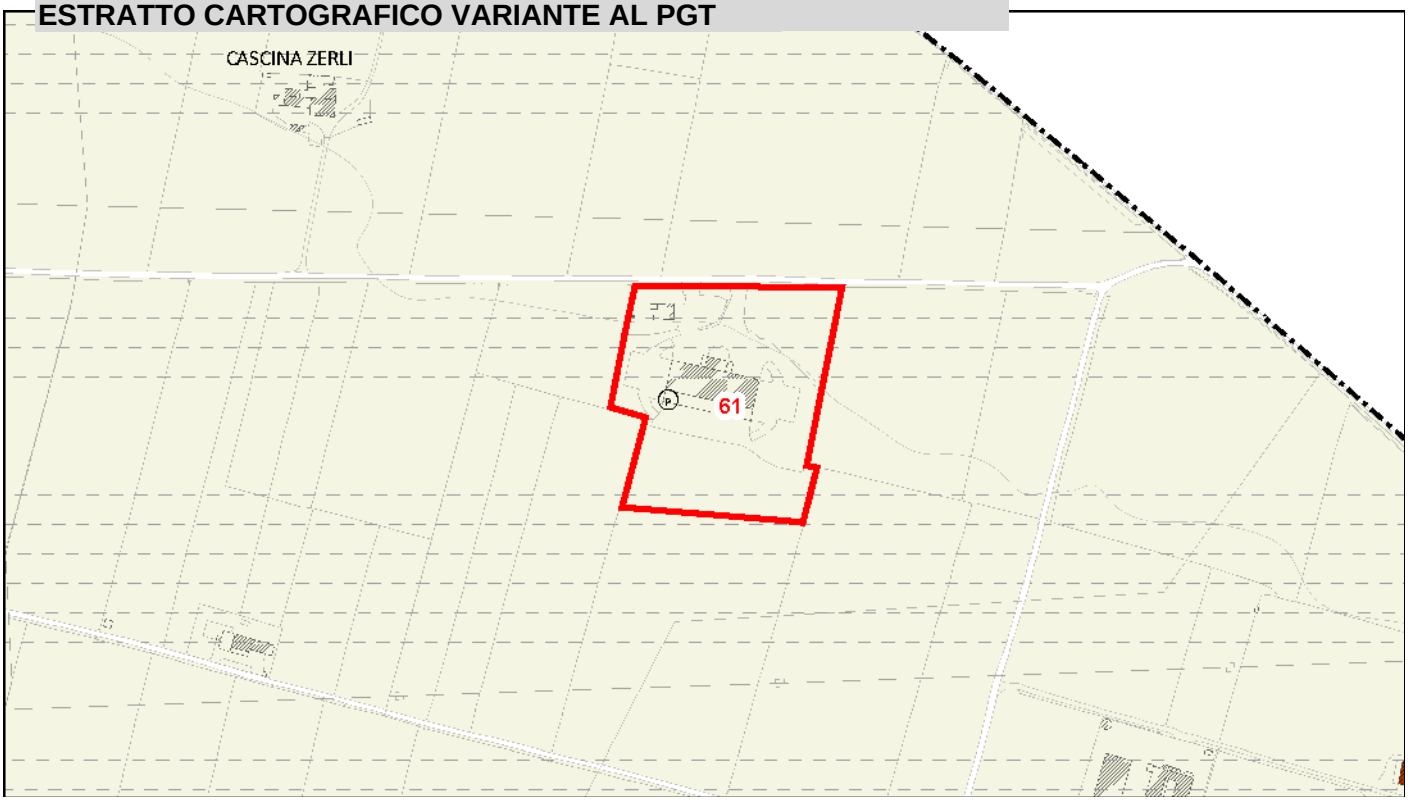
Le previsioni di Piano adottate stabiliscono per l'ambito in questione l'applicabilità degli indici e parametri, nonché delle destinazioni d'uso stabilite per l'art. 46 "Ambiti Produttivi artigianali industriali". Analizzata la richiesta la si ritiene già implicitamente accolta entro i limiti definiti dalle disposizioni sopra richiamate e senza necessità di provvedere a modifica degli atti di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 61

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **62** | |
| PROTOCOLLO: | 11362 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 97, particelle 126, 98

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA B2 - SEMINTENSIVA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - R

AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 055

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di traslare l'ambito togliendo una porzione di edificabilità in lato nord al mappale 126 trasferendola sul limitrofo mappale 98 di proprietà del richiedente al fine di rispettare la distanza dall'elettrodotto esistente.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

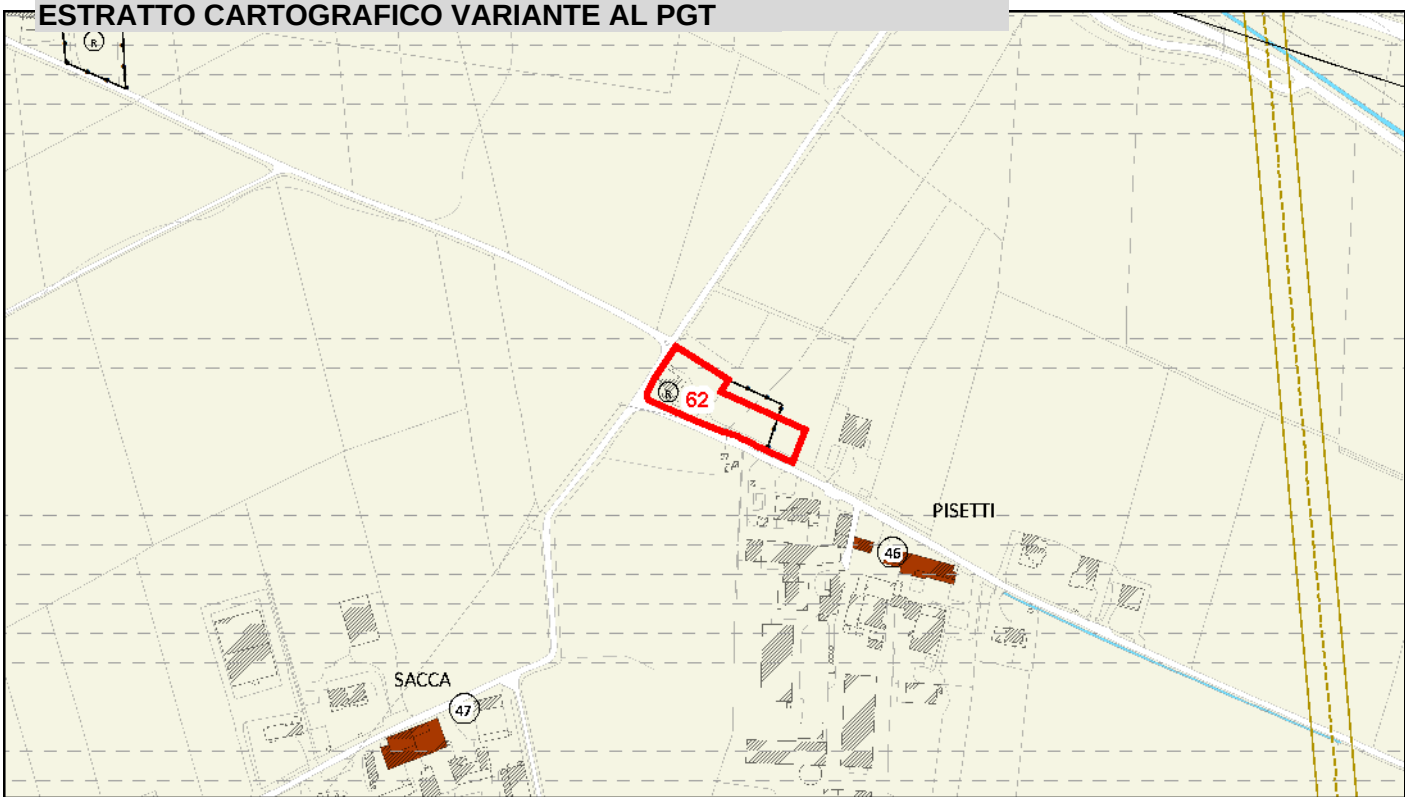
Si evidenzia l'interferenza del mappale 98 con gli areali agricoli strategici provinciali. Si richiama al riguardo l'art.75, comma 3 delle N.T.A. del P.T.C.P. nonché la necessità di acquisire parere di compatibilità con le disposizioni del Piano di Coordinamento Provinciale mediante specifiche procedure promosse in funzione delle necessità aziendali. Per quanto sopra la richiesta di traslazione della classificazione urbanistica non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 62

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **63** | |
| PROTOCOLLO: | 11380 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Ex Caserma Serini, foglio 19, particella 15

DOMINIO PGT: DP - Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA F5 - AEROPORTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ADT6

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 067

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Il lotto con superficie territoriale minima di 25.000,00 mq venga stralciato dal perimetro dell'Ambito di Trasformazione "AdT-6" della Variante ed azzonato ad area a servizi pubblici e, segnatamente, a "Zona SP1: Aree per servizi pubblici" ovvero a "Zona F4 - Aree per servizi generali".

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

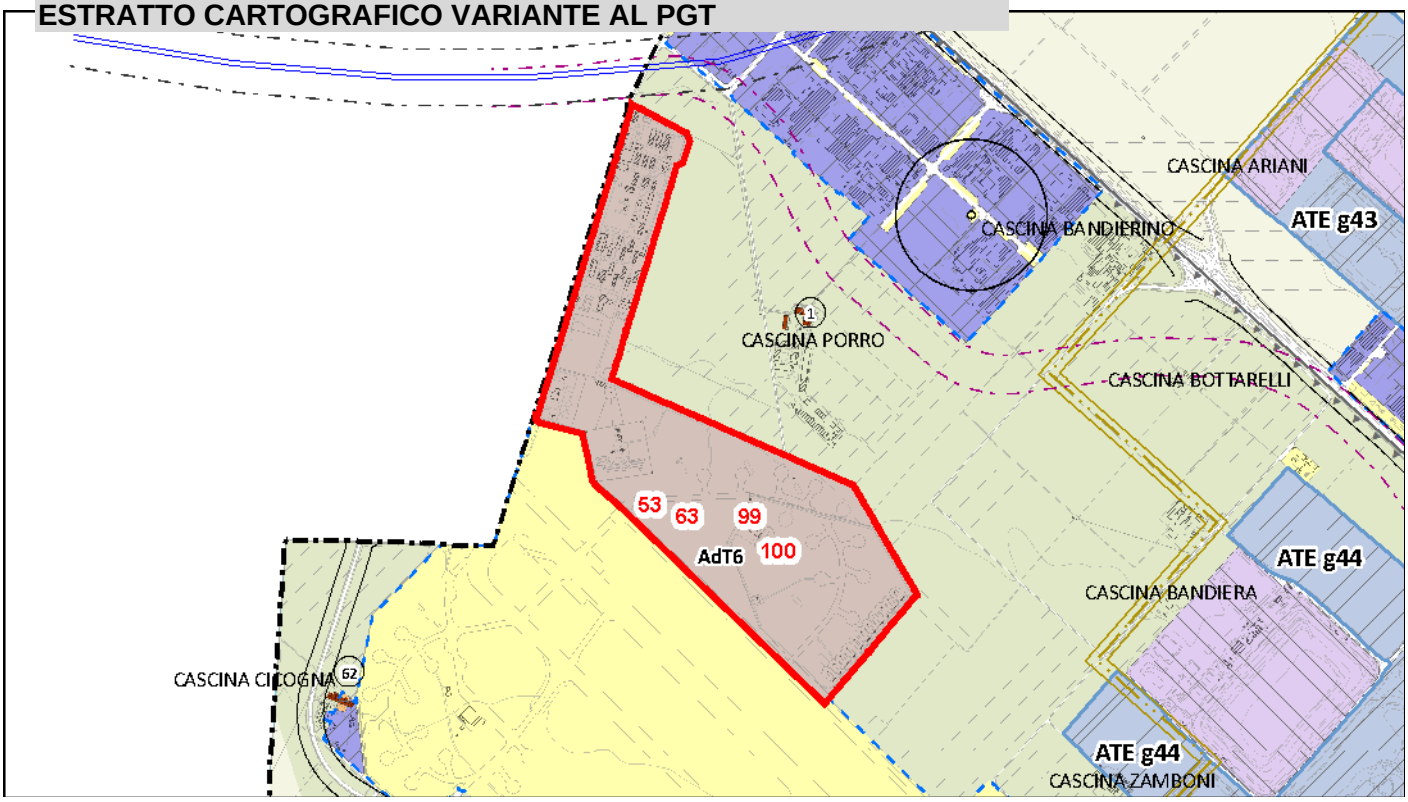
Gli obiettivi del Piano inerenti alla ex Caserma Serini traguardano sia interventi di rigenerazione urbana della ex caserma sia interventi connessi all'insediamento di destinazioni di supporto all'esercizio aeroportuale e per funzioni correlate e compatibili. Si evidenzia che la trasformazione urbanistica proposta assume istanza di modifica agli atti del P.T.R.A.M. e che all'interno delle funzioni ammissibili proposte possa trovare compatibilità anche quanto richiesto in istanza.
Con specifico riferimento alla richiesta emanata si ritiene l'accoglimento procedibile. Si propone di introdurre nella scheda d'ambito specifica perimetrazione per l'appendice nord dello stesso per una superficie territoriale di 25.000 mq denominata sub-a. Le modalità di intervento (lettera C scheda AdT 6) saranno al riguardo integrate con la seguente disposizione: "Assume disposizione specifica per il comparto sub-a la possibilità di insediare destinazioni classificate come "FM-Attrezzature civiche e amministrative sovracomunali", l'attuazione dello stralcio di comparto potrà avvenire in forma autonoma nel rispetto di quanto disciplinato ai commi precedenti (cfr. commi lettera C della scheda AdT6). Al riguardo si propone inoltre di integrare l'art. 29 delle NTA specificando che tra i servizi pubblici "FM- Attrezzature civiche e amministrative sovracomunali" sono ricompresi anche i servizi di interesse generale.
Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Ex Caserma Serini, foglio 19, particella 15

DOMINIO PGT: DP - Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA F5 - AEROPORTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ADT6

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Tra le destinazioni d'uso "correlate" e/o "compatibili" nel suindicato Ambito di Trasformazione venga sin d'ora espressamente prevista, nella Scheda normativa delle N.T.A. del Documento di Piano disciplinante l'Ambito, anche la funzione logistica e, in particolar modo, quella collegata e connessa all'attività di trasporto aereo.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

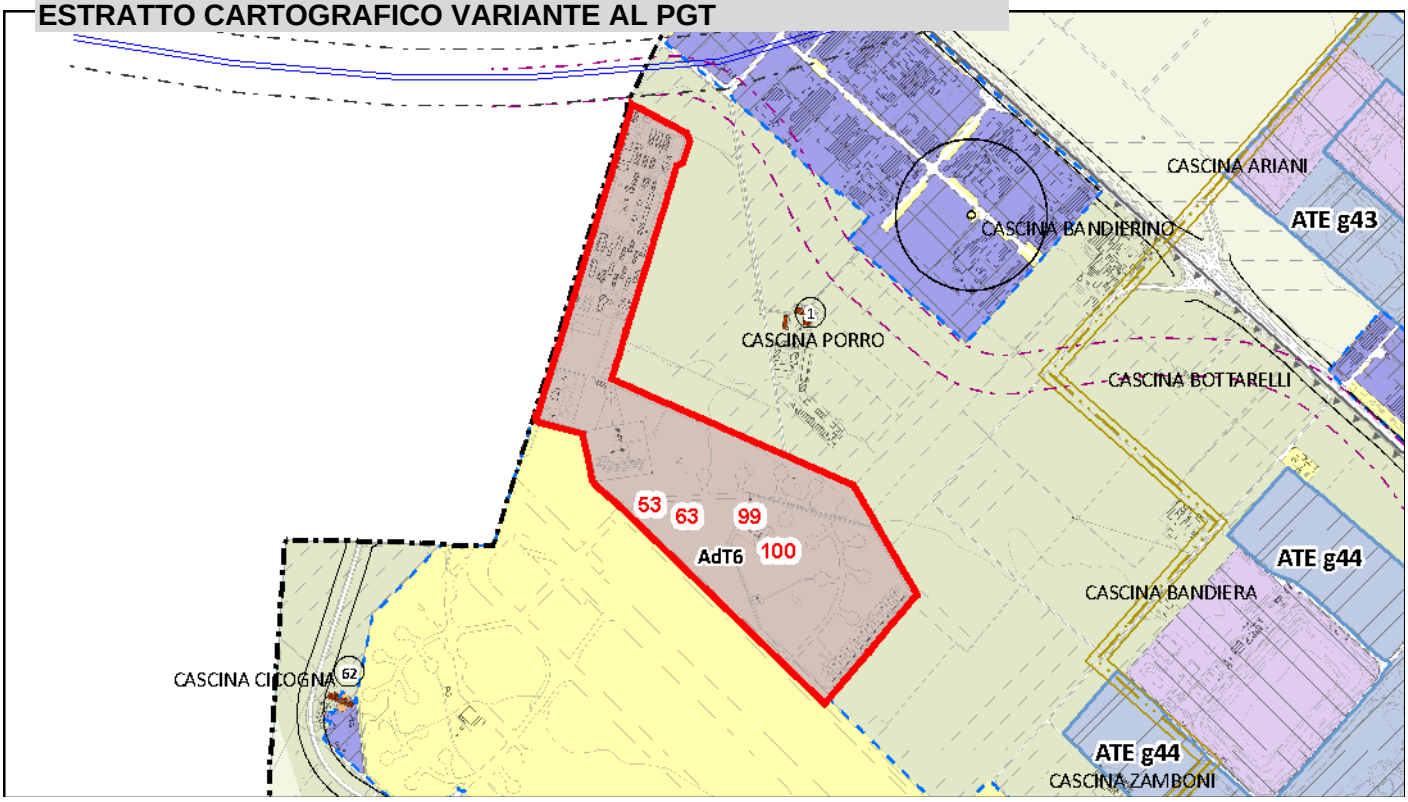
In tema di destinazioni d'uso dell'ambito l'utilizzo della locuzione "funzioni correlate e compatibili" è azione necessaria al fine della dimostrazione di compatibilità con la previsione di sviluppo del P.T.R.A.M. propria delle aree T2. Come proposto in osservazione, l'attività logistica collegata e connessa al trasporto aereo è potenzialmente funzione ammissibile condizionata al rispetto delle modalità attuative stabilite per l'AdT 6. Per quanto sopra il quesito è accoglibile parzialmente senza necessità di apportare modifiche agli atti di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 2 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 63

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **64** | |
| PROTOCOLLO: | 11393 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Giuseppe Ciotti n.101, foglio 60, particella 302

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA B3 - SEMINTENSIVA INRASTRUTTURATA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: BD - AMBITI RESIDENZIALI A BASSA DENSITà

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 043

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede una modifica all'altezza di zona portandola a mt. 16,50, ed un ampliamento della S.L.P. "una tantum" di mq 230,00.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

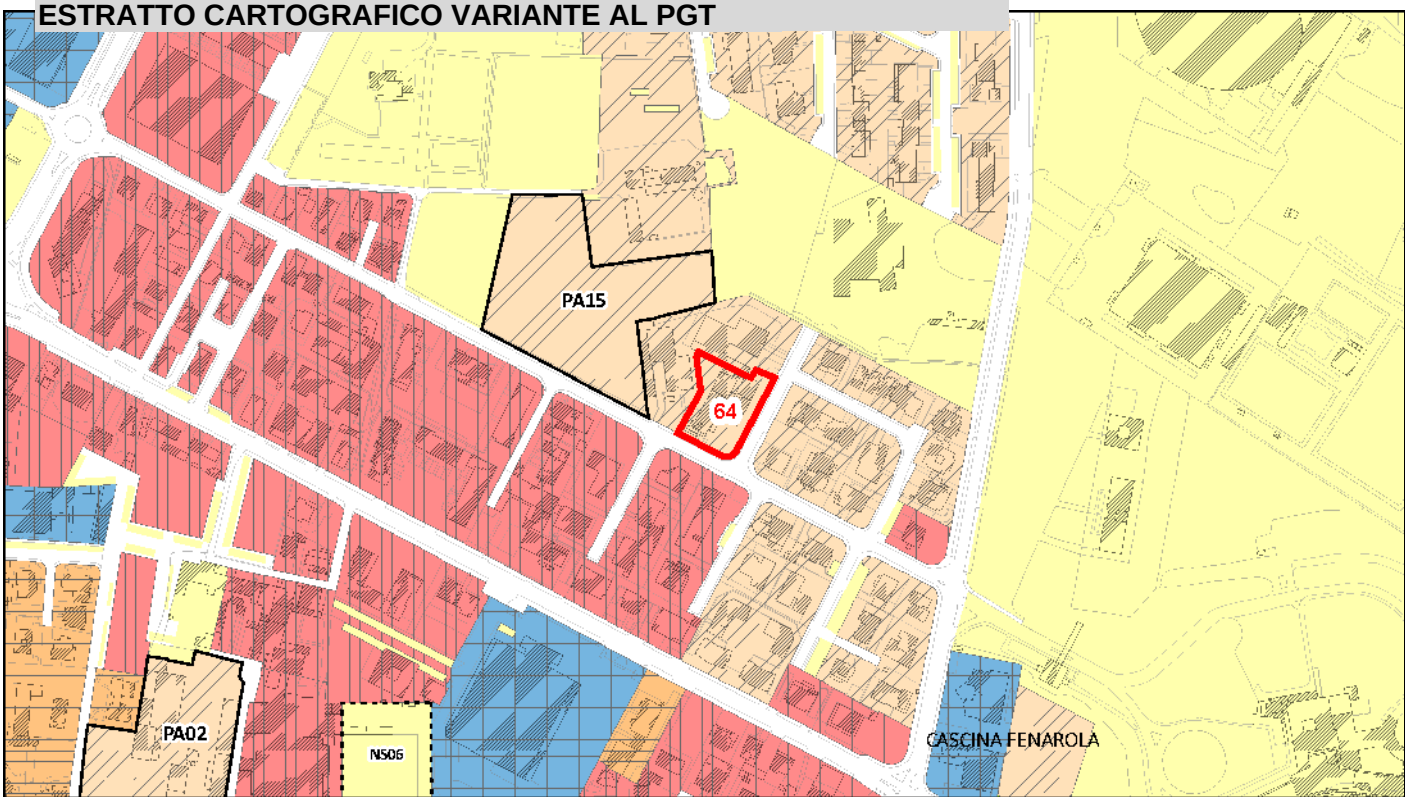
Valutata la richiesta e preso atto dello stato dei luoghi e degli edifici, caratterizzati da un ultimo "piano/altana" completamente aperto e non sfruttato in termini di potenzialità edificatoria, si ritiene accoglibile la richiesta proponendo l'introduzione all'art. 43 del comma 5 recante: "Norme particolari – Per gli immobili localizzati all'angolo Via Ciotti – Via A.V.I.S., meglio identificati catastalmente con la particella 302 foglio 60, è consentito una tantum aumento di SL per 230,00 mq al fine di recuperare le altane esistenti poste nella parte più elevata degli edifici. A tale fine è concesso derogare i limiti di altezza dell'edificio di cui al comma 3 entro il limite di 16,50 m. L'utilizzo di tale possibilità è vincolato al reperimento o monetizzazione degli standard urbanistici secondo i parametri stabiliti dall'art. 64."

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 64

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **65** | |
| PROTOCOLLO: | 11428 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **3** | |

***Quesito: 1 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 71, particella 625 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA |
| | ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | MD - AMBITI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITà |
| | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE |
| | PA21 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 042 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la maggiorazione dell'indice edificatorio in analogia con le aree residenziali ad alta densità limitrofe il comparto.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

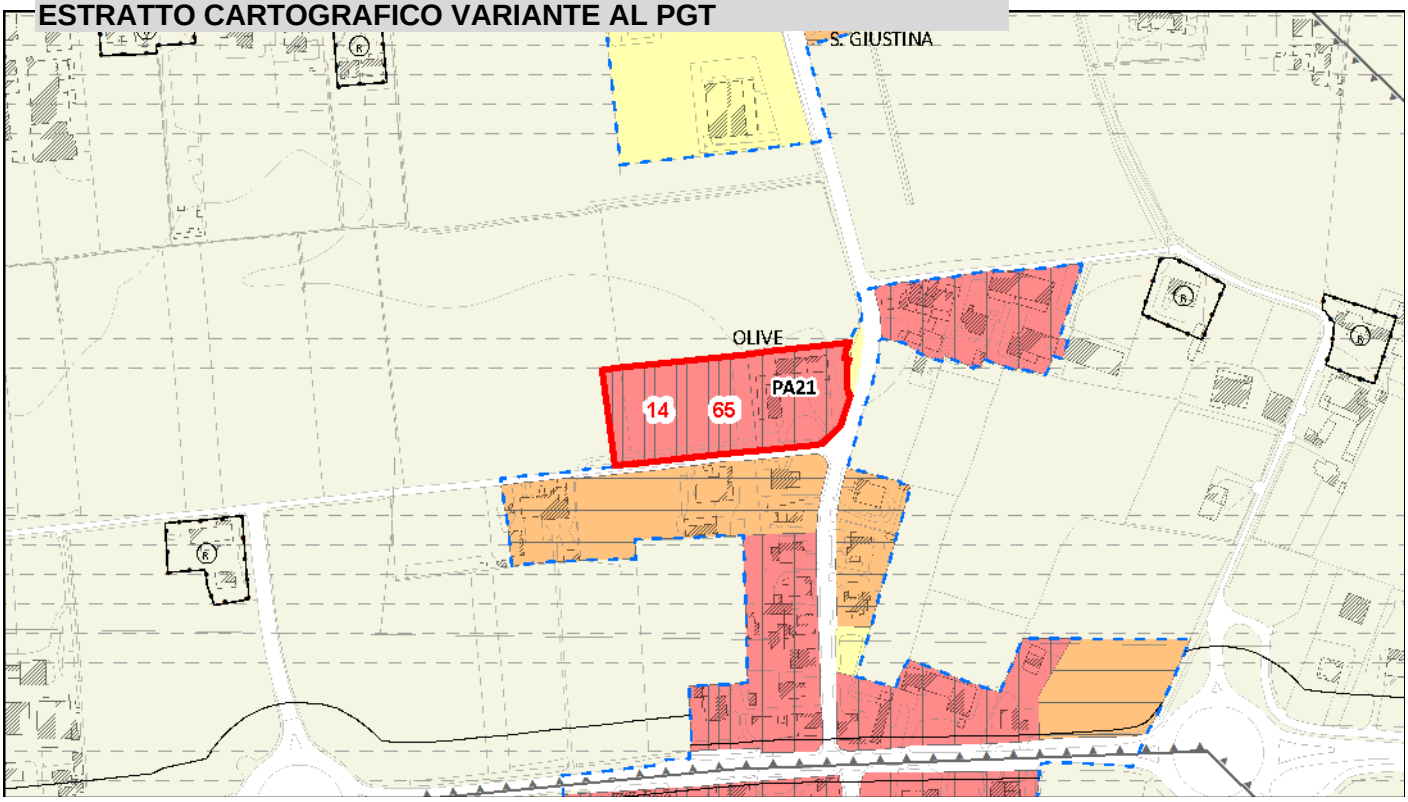
In tema di potenzialità edificatorie dei comparti di trasformazione le scelte di Piano proposto in adozione si sono basate su obiettivi insediativi che in rapporto alla necessità di dotazioni di aree a standard e necessità urbanizzative portassero a proporre insediamenti residenziali connotati da una densità media con elevata qualità dei contesti con effetti diretti anche sulla qualità dell'abitare. Inoltre, con la nuova proposta di piano i limiti di potenzialità edificatoria non possono essere semplicemente valutati attraverso l'ammontare complessivo dei volumi in gioco, in quanto con il recepimento delle definizioni tecniche uniformi è mutata notevolmente la modalità di determinazione dei volumi e delle superfici lorde con importanti esclusioni dai conteggi degli stessi, ad esempio, delle parti comuni, vani scala, logge e porticati ecc.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 71, particella 625 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA<br><br>ZONA E5 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PER AMBITO T3 DEL PTRAM |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | MD - AMBITI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITà<br><br>PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br><br>PA21 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la semplificazione del procedimento per ottenere titolo abilitativo attraverso la classificazione dell'ambito del PA21 come semplice zona residenziale ed essendo questa già dotata delle opere di urbanizzazione si chiede che l'edificabilità sia subordinata all'ottenimento del permesso di costruire.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

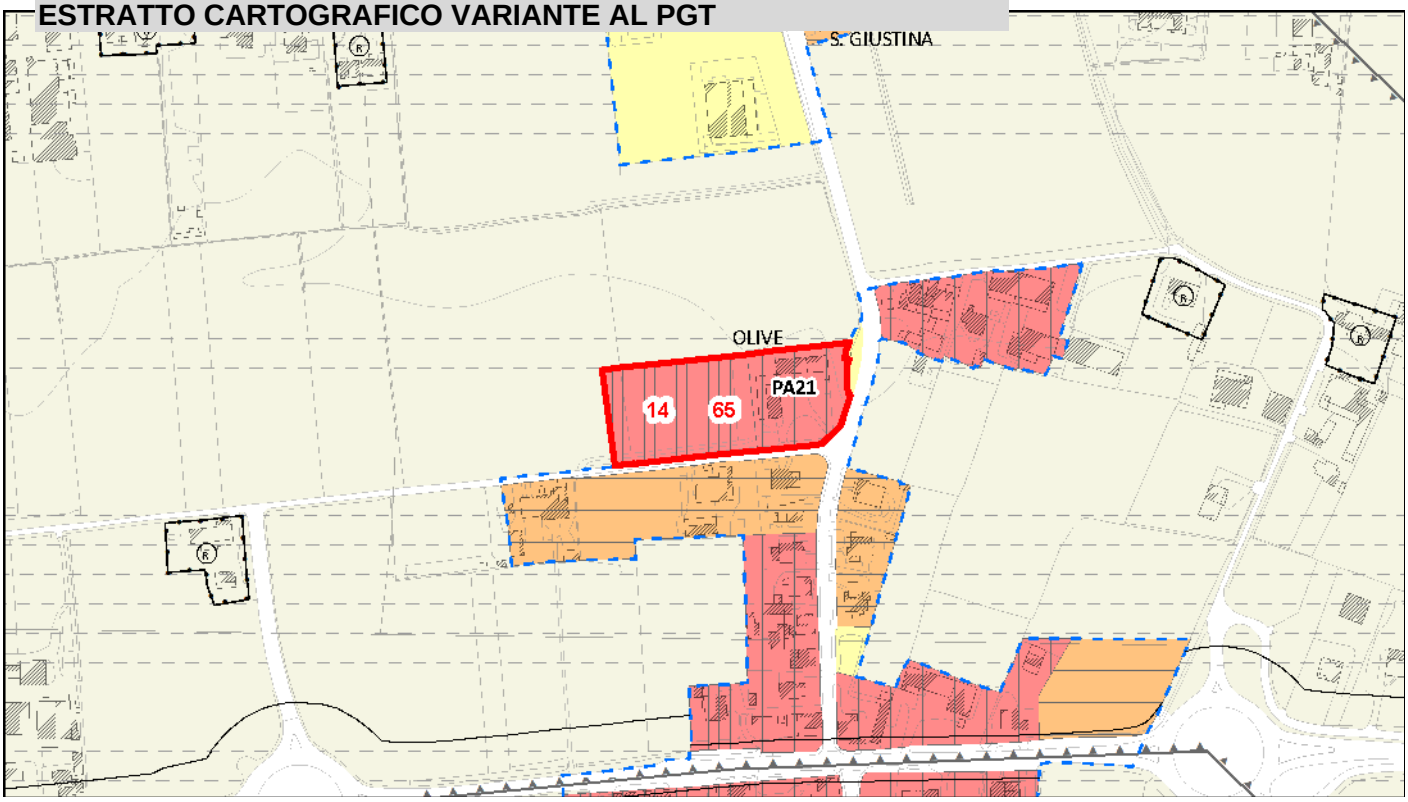
Il ricorso all’approvazione di atti di pianificazione intermedia per trasformazioni territoriali di interesse strategico è imprescindibile. Situazione come il PA21 con interventi che generano un notevole peso insediativo (stimabile in circa 25 unità abitative) necessitano di scelte amministrative in termini di localizzazione delle dotazioni pubbliche e di organizzazione delle opere di urbanizzazione. Per quanto espresso si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 3 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 71, particella 625 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ambiti residenziali zona B2 semintensiva<br><br>zona E5 ambiti agricoli di salvaguardia per ambito T3 del PTRAM |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | zona MD ambiti residenziali a media densità<br><br>PA21 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 042 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede l'ampliamento delle attività insediabili oltre la funzione residenziale, in particolare si chiede che possano essere ammesse attività concordi con l'ampliamento dell'aeroporto.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

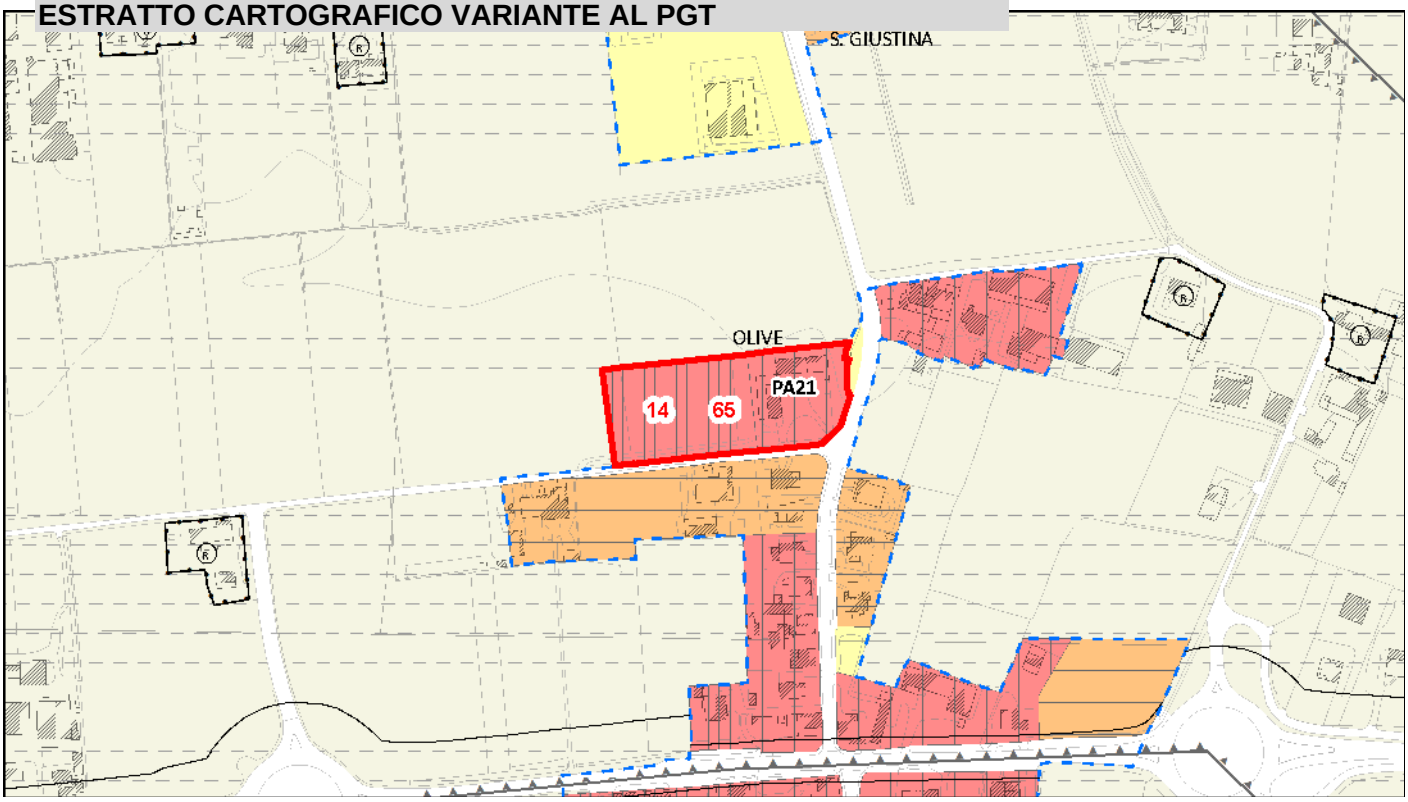
Le destinazioni d’uso proposte dalla scheda d’ambito garantiscono un’ampia gamma di funzioni compatibili con il sistema della residenza caratterizzante il contesto. Non si ritengono compatibili destinazioni di tipo produttivo.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 65

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **66** | |
| PROTOCOLLO: | 11436 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 31, particelle 87, 88, 90, 91, 92, 94, 169 parte, 171 parte, 173 part |
| DOMINIO PGT: | DP - Documento di Piano |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | AMBITI DI TRASFORMAZIONE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE<br><br>ADT3 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 067 |
| NOTE: | Osservazione non valutabile a seguito della nota trasmessa dalla proprietà acquisita in atti al protocollo 20931 del 15 maggio 2023. |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

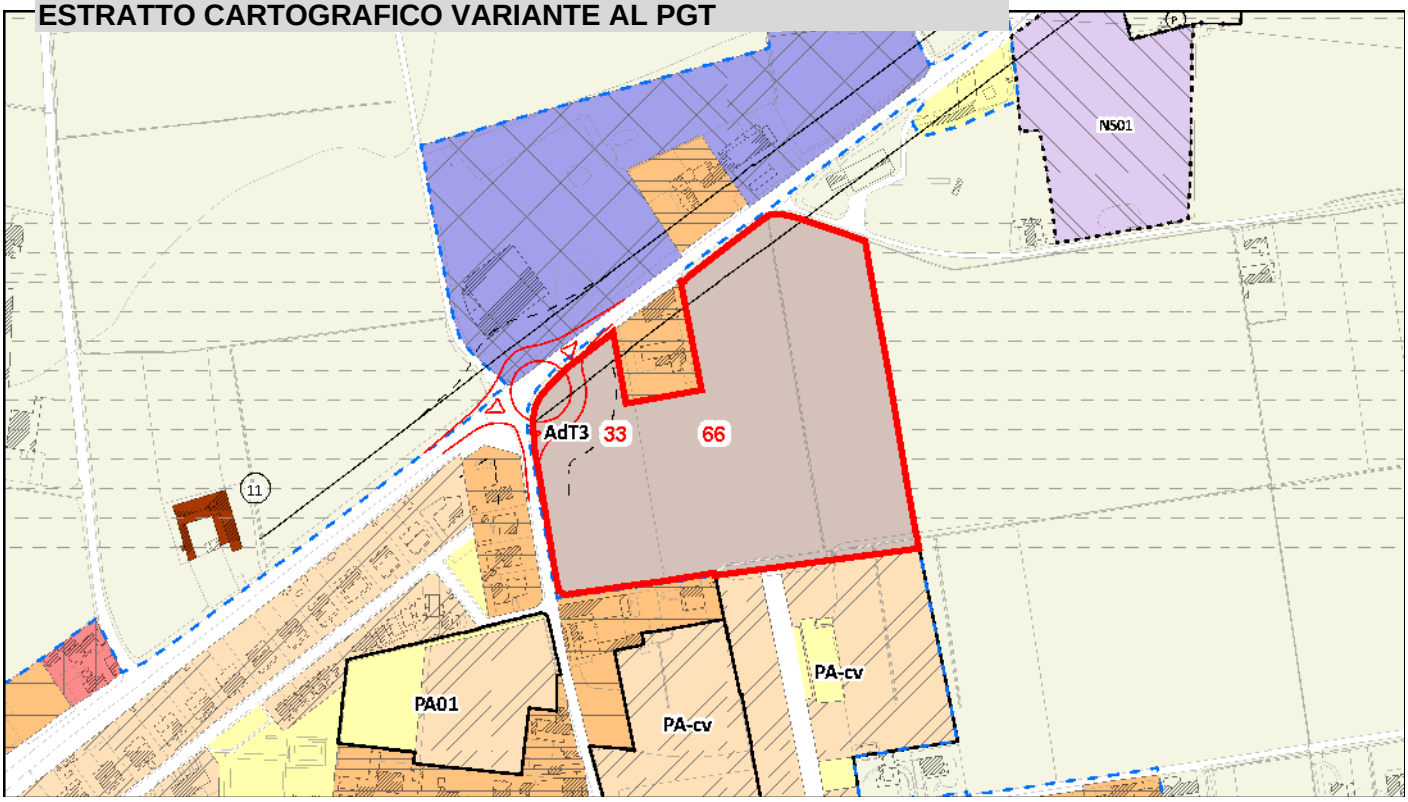
## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 2***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 31, mappali 87, 88, 90, 91, 92, 94, 169 parte, 171 parte, 173 parte, |
| DOMINIO PGT: | DP - Documento di Piano |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | AMBITI DI TRASFORMAZIONE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE<br><br>ADT3 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 067 |
| NOTE: | Osservazione non valutabile a seguito della nota trasmessa dalla proprietà acquisita in atti al protocollo 20931 del 15 maggio 2023. |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

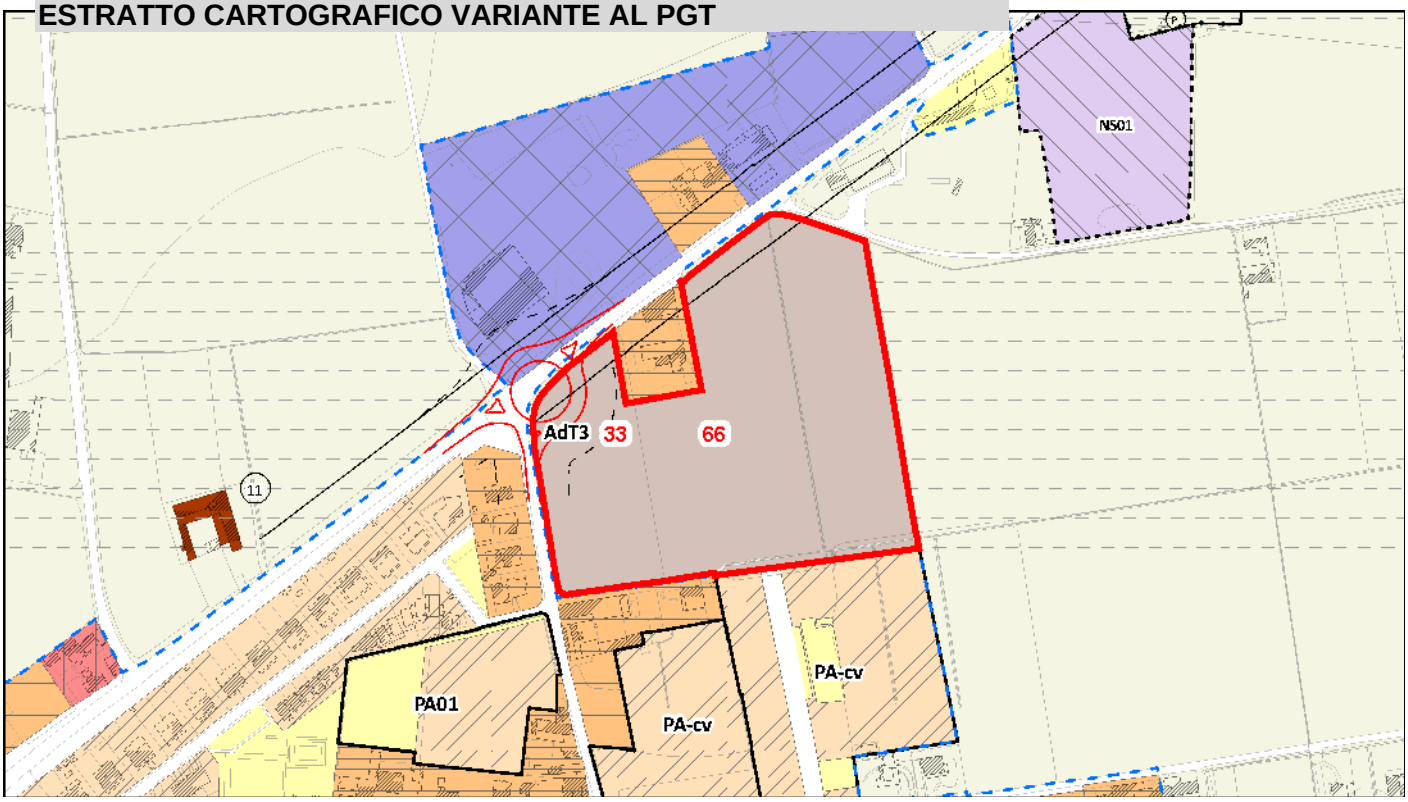
## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 2***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 66

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **67** | |
| PROTOCOLLO: | 11437 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 86, particella 124

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D0 - PRODUTTIVA DI CONTENIMENTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si fa notare come il cambio di destinazione d'uso dell'ambito impedisca il proseguimento delle attività. Si chiede di mantenere la classificazione produttiva come previsto dal P.G.T. vigente (art. 46 N.T.A.).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

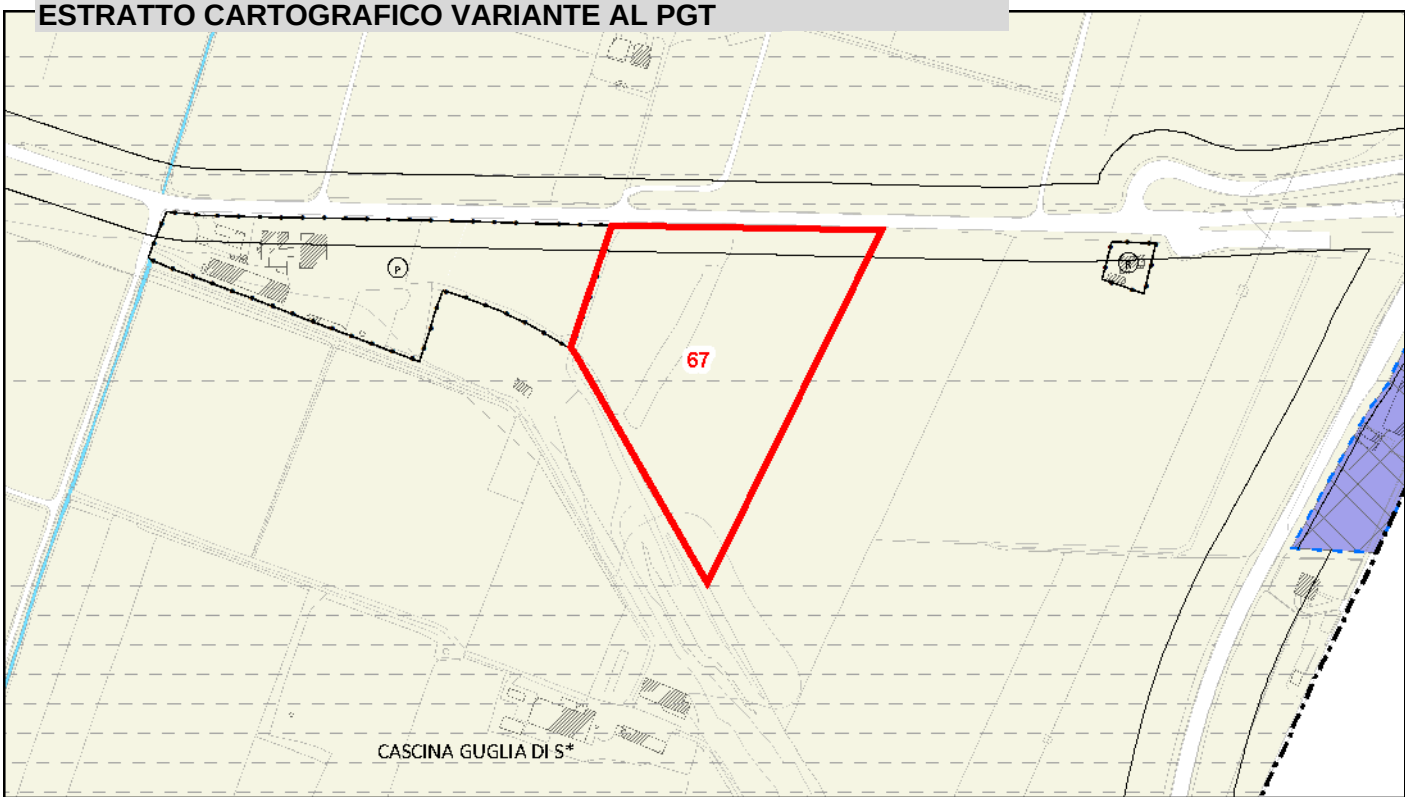
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione all'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate alla riduzione degli ambiti comportanti consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.
In coerenza con gli obiettivi prefissati in sede di variante generale al P.G.T., in adeguamento ai criteri regionali sopra citati si ritiene la richiesta non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 86, particella 124

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D0 - PRODUTTIVA DI CONTENIMENTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede l'ampliamento dell'ambito a tutta la particella 124.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

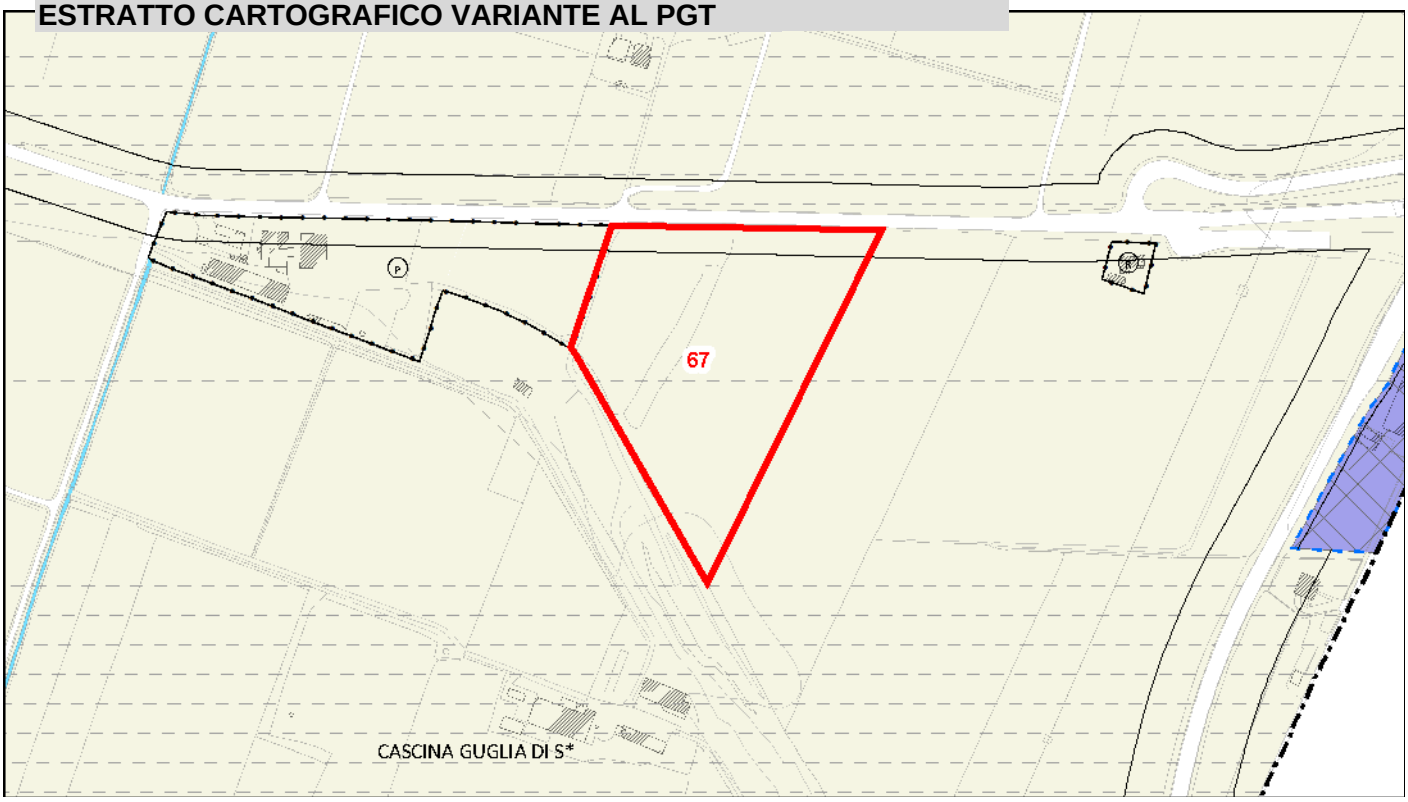
Si richiamano i contenuti del quesito precedente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 67

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **68** | |
| PROTOCOLLO: | 11443 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA SP - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA LOCALE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: P - AMBITI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI

VP - VERDE PRIVATO

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 046

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la possibilità di realizzare area a verde pubblico all'interno dell'ambito produttivo in quanto attinente all'attività stessa.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

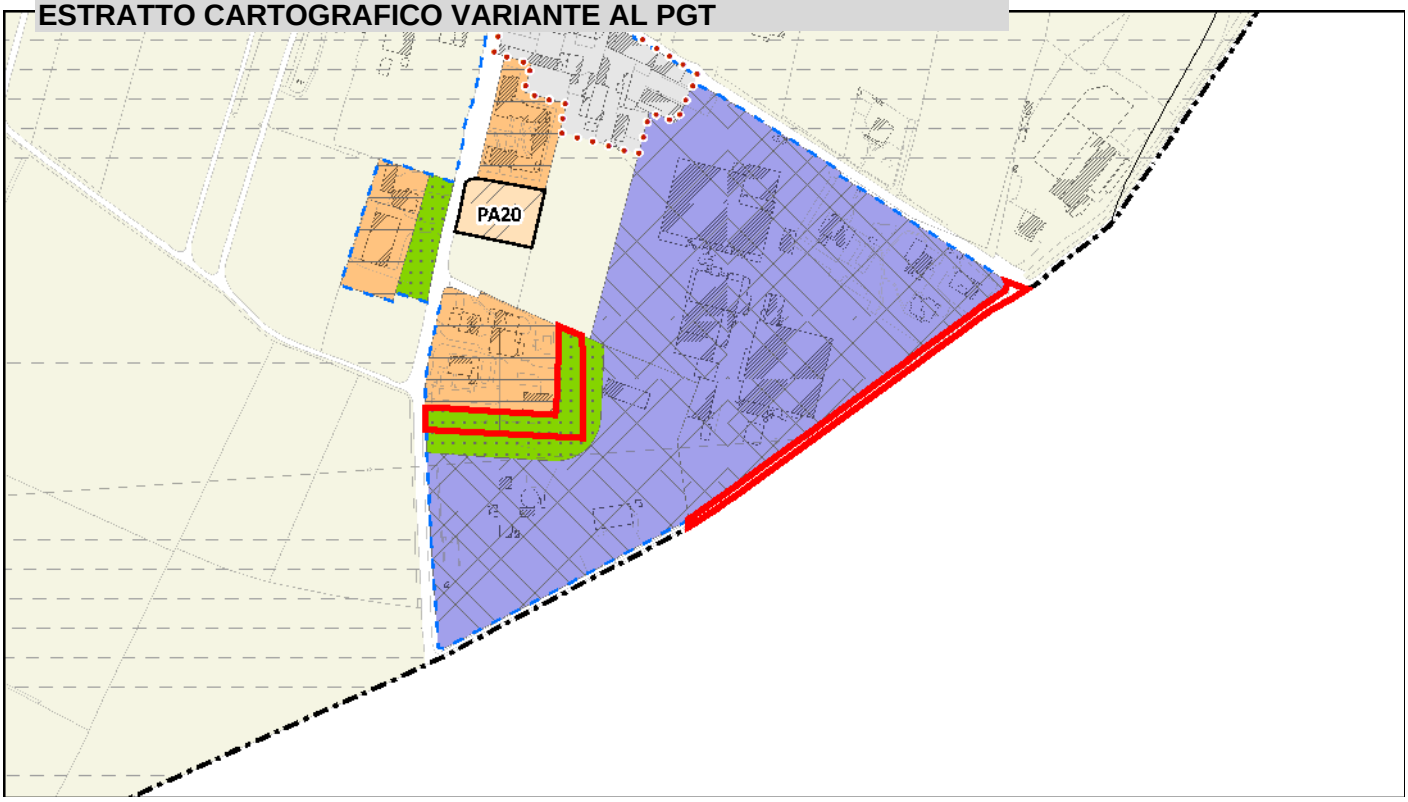
La proposta di Piano prevede la realizzazione di un'importante fascia di mitigazione, qualificata come verde privato, avente la finalità di minimizzare gli impatti verso il contesto residenziale generati dalle sorgenti connesse alle attività produttive. Al riguardo si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 2***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA SP - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA LOCALE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: P - AMBITI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI

VP - VERDE PRIVATO

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 046

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la possibilità di acquisire tratto stradale in quanto dismesso e funzionale alla tipologia di attività produttiva svolta nell'ambito.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

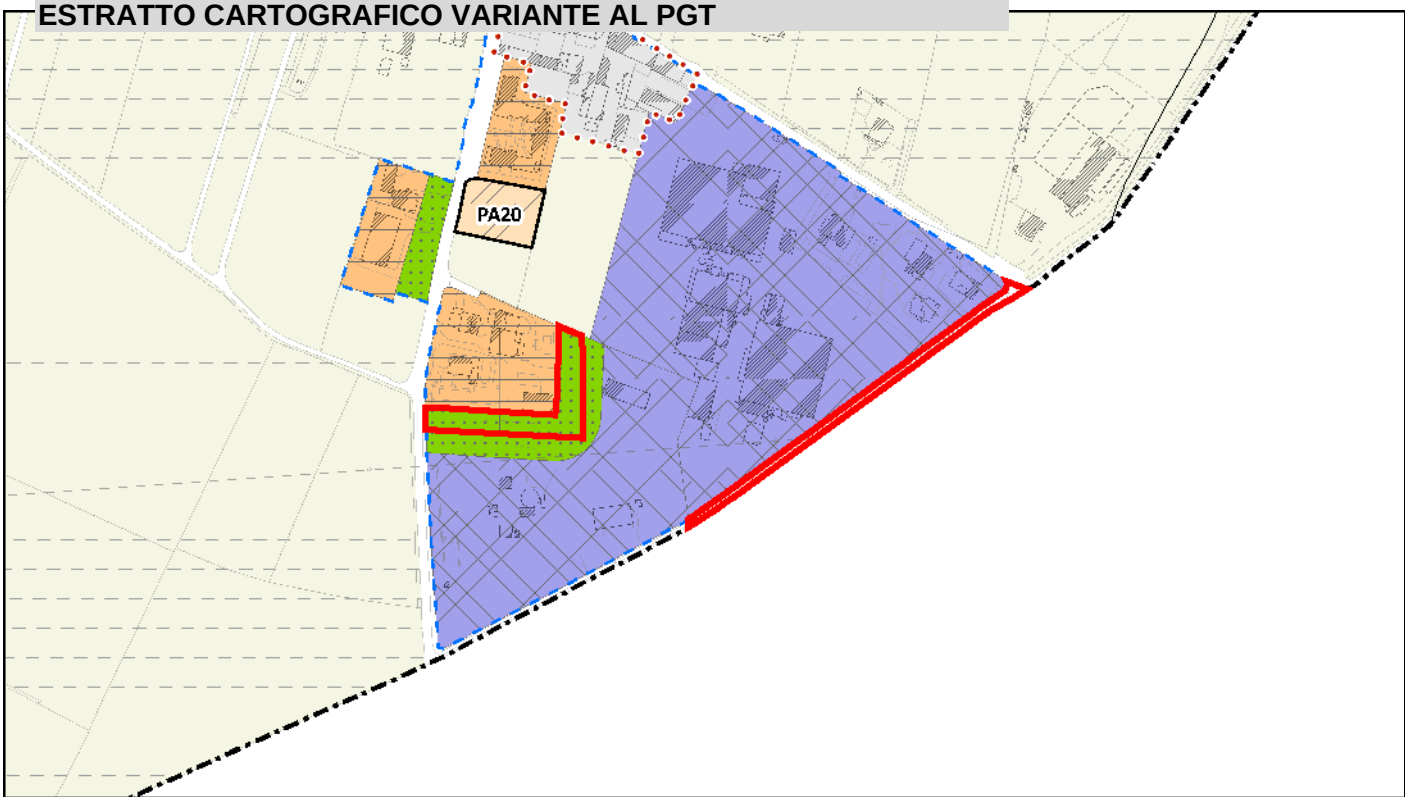
In tema di possibilità di acquisizione del tratto stradale indicato in osservazione si ritiene di demandare le valutazioni alle specifiche procedure volte all'identificazione delle aree da ascrivere al patrimonio alienabile così come disciplinate dall'art. 95-bis della legge regionale 11 marzo 2005, n.12.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 2***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 68

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **69** | |
| PROTOCOLLO: | 11444 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 37, particella 42 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA2 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE OVEST<br>A4 - CASCINE STORICHE CON VALENZA TIPOLOGICA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI<br>CASCINE STORICHE - EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO E TIPOLOGICO |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 040 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Vista l'assenza di caratteri storici che caratterizzano la cascina in oggetto si chiede di poter ampliare l'attività esistente in lato sud/est, utilizzando il lotto della cascina per una dimensione di circa metri 8.70x11.00 al fine di poter realizzare uno spazio da destinarsi a magazzino/deposito necessario per l'attività, avente le medesime caratteristiche costruttive/tipologiche del contiguo edificio principale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

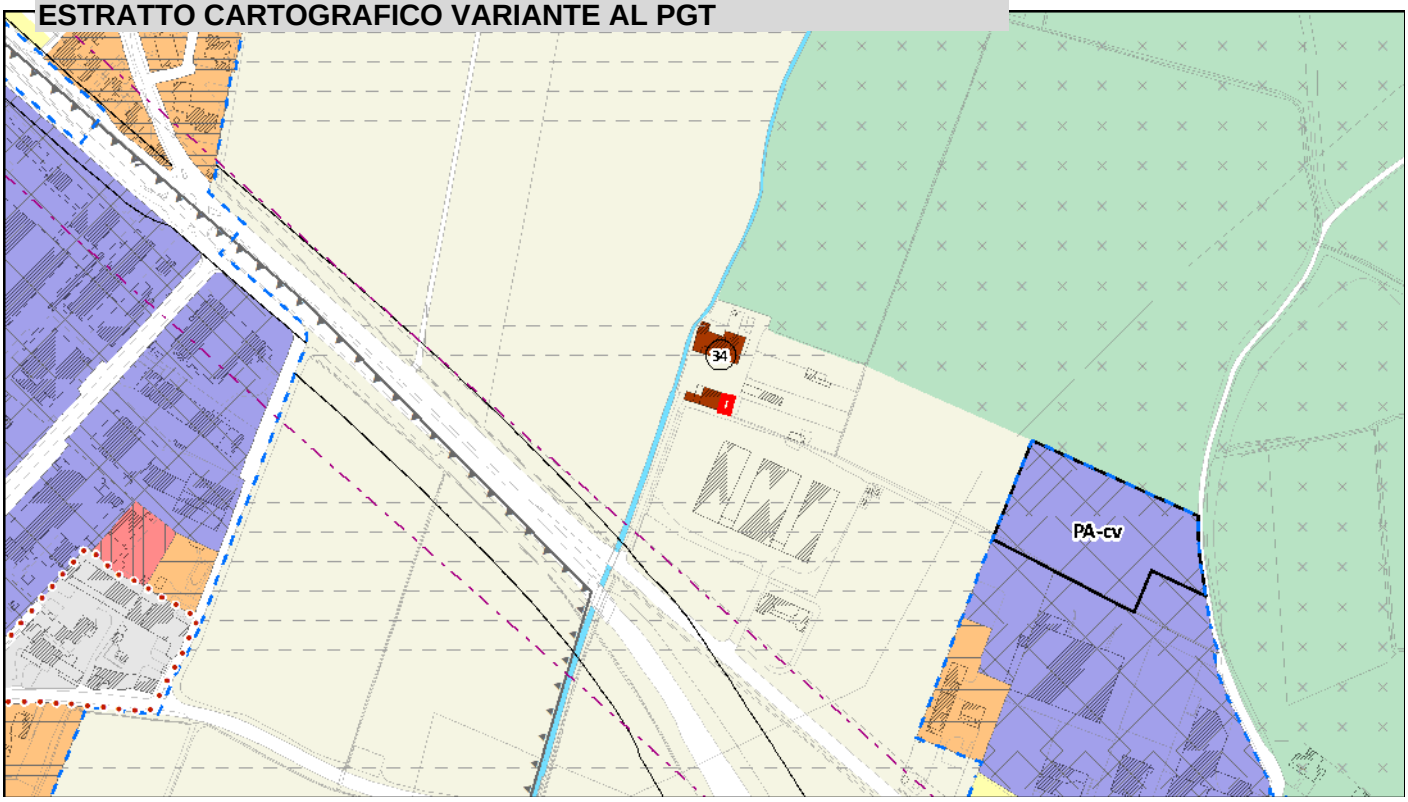
Valutata la richiesta e preso atto dello stato dei luoghi si richiamano gli obiettivi dello strumento urbanistico proposto che con gli articoli 40 e 55 tendono a contenere l'edificazione in zona agricola salvaguardando il patrimonio esistente ed evitando situazioni di ampliamento dei fabbricati per destinazioni produttive/artigianali. Per quanto espresso si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 69

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **70** | |
| PROTOCOLLO: | 11447 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 105, particella 81 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA<br><br>A4 - CASCINE STORICHE CON VALENZA TIPOLOGICA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PAESAGGISTICA APPARTENENTI AL PARCO DEL FIUME CHIESE E DEI COLLI MORENICI<br>CASCINE STORICHE - EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO E TIPOLOGICO |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 054 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di identificare l'area oggetto di richiesta nelle "Disposizioni particolari per gli edifici non agricoli e loro pertinenze già classificati come tali dal P.G.T. alla data di prima approvazione (dicembre 2013)" con la lettera "P" in quanto l'immobile non è a servizio dell'agricoltura da ormai più di 30 anni, permettendo interventi finalizzati ad un riordino del comparto.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

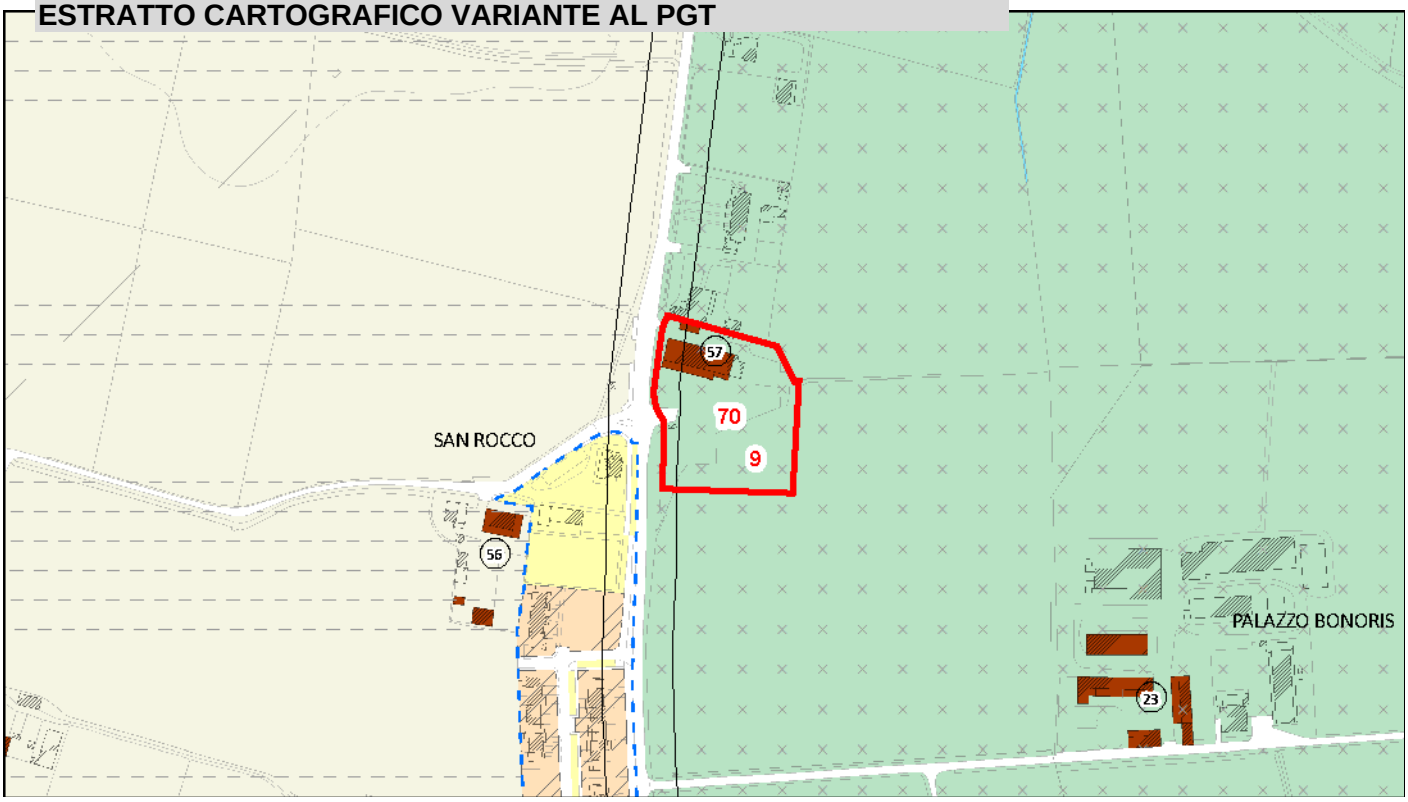
Vista la richiesta, preso atto dello stato dei luoghi e della pianificazione vigente si richiamano i contenuti di cui all' art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. mediante la quale è consentito il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti. Si richiama il principio di cui al comma 2.4 del citato articolo il quale stabilisce che "sono fatte salve le destinazioni già insediate alla data di adozione delle presenti norme, per le quali sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo".
L'esito della proposta tecnica è "non accoglibile".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 70

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **71** | |
| PROTOCOLLO: | 11449 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **15** | |

***Quesito: 1 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 004

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di pubblicare il Regolamento Edilizio e il Regolamento d'Igiene aggiornati nella sezione documenti e piani del sito comunale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto demandano alle specifiche procedure e modalità di pubblicazione delle stesse. La richiesta è implicitamente accoglibile senza che la stessa determini variazione agli atti di P.G.T.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 006

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Le tavole del reticolo idrico (Tavole 2.1.A-2.1.B-2.1.C-2.1.D) non sono aggiornate, essendovi segnati canali non più esistenti o passanti in altro luogo.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto demandano alle specifiche procedure di approvazione del R.I.M. La richiesta è implicitamente accoglibile parzialmente entro le risultanze dello specifico studio senza che la stessa determini variazione agli atti di P.G.T..

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 3 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 032

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Questo articolo è riferito alla funzione d'uso C9.3? Se così non fosse, si osserva che con le limitazioni di superficie imposte, alcuni pubblici esercizi storici come l'Antica Colombina (locale di ritrovo paragonabile a una birreria o a una paninoteca) non potrebbero più essere riaperti. La stessa ex Officina Lancia, se dovesse essere chiusa, non potrebbe più essere recuperata come pubblico esercizio.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Analizzata la richiesta in raffronto alle norme proposte si propone:
1. modificare il comma 1 dell'art. 32 così come di seguito riformulato: "Le discoteche, sale da ballo ed altre sale di spettacolo ed i locali di ritrovo in genere che comunque possono richiamare notevole numero di utenti tale da creare affollamento (birrerie, paninoteche, piano bar, club privati, ecc.) sono ammesse entro le disposizioni afferenti alle destinazioni d'uso delle norme di zona. Per i locali esistenti alla data di approvazione delle presenti norme è consentito il mantenimento della destinazione in essere e per gli stessi sono sempre ammessi interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo".
2. stralciare il comma 2 dell'art. 32 in modo da evitare difficoltà interpretative con le norme d'ambito.
Per quanto sopra proposto la richiesta è accoglibile

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 4 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 033

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

L'esclusione del recupero ai fini abitativi dei sottotetti in zona agricola, pur nel rispetto della tipologia della cascina lombarda, contrasta con la volontà di contenere il consumo del suolo come indicato all'art. 52, commi 1.4 e 1.7. Analogamente, non si vede perché non possa essere effettuato il recupero dei sottotetti nei nuclei di antica formazione, se questo non comporta l'innalzamento delle falde della copertura.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si precisa che la norma incentiva in tutto il territorio il recupero dei sottotetti. Limitando in genere il sopralzo per le zone "agricole" e per i nuclei antichi. Gli obiettivi della disposizione così proposta sottendono a una tutela e conservazione dei centri storici entro i limiti delle disposizioni particolareggiate per i singoli fabbricati nonché la conservazione del contesto agricolo entro i limiti e le disposizioni afferenti alla gestione del patrimonio agricolo dismesso di cui all'art.55. Per quanto sopra la richiesta non è accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 5 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 038.5.3

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nei N.A.F. introdurre la possibilità di realizzare nei cortili piattaforme per parcheggi privati a scomparsa, al fine di evitare la sosta dei veicoli nelle strade dei centri storici.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si rimanda alle disposizioni introdotte nell'allegato A al Regolamento Edilizio Comunale adottato che recano nella sezione "spazi privati non edificati": "È ammessa la realizzazione di posteggi pertinenziali ai fabbricati residenziali negli spazi aperti, al pianterreno di fabbricati esistenti e nel sottosuolo di corti, cortili e aree di pertinenza limitatamente ai parametri stabiliti dalla L. 122/1989 ovvero entro il limite minimo di 1 posto auto ogni alloggio di massimo mq 20. Per le autorimesse in sottosuolo si dovranno prevedere elevatori verticali a scomparsa senza la realizzazione di rampe di accesso. L'applicazione della presente disposizione non è consentita per tutti quegli interventi che interessano pavimentazioni di pregio e giardini di valore storico testimoniale, e costituisce deroga agli indici e parametri stabiliti dallo strumento urbanistico".
Per quanto sopra richiamato la richiesta è implicitamente accoglibile senza apportare modifiche agli atti di piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 6 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: PA10

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Per gli ambiti TC (art. 47, pag. 45) non è prevista la destinazione d'uso complementare A1, mentre in questo comparto attuativo è ammessa. Andrebbe quindi indicata la percentuale di SL commerciale da destinare a residenza. Oppure, in base all'art. 29 comma 2, si intende che la destinazione d'uso può essere tutta residenziale in tali ambiti?

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si conferma la non ammissibilità della destinazione A1 per gli ambiti TC.
Si conferma altresì il concetto di flessibilità funzionale per il comparto attuativo PA10 e pertanto la possibilità di utilizzo dell'intera potenzialità a residenza.
Per quanto sopra la proposta il quesito è implicitamente non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 7 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052.3

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Non è citata la legge regionale n° 31/2008 e il Regolamento Regionale di attuazione 4/2008 per le destinazioni d'uso E4 Agriturismo, che stabiliscono il rapporto di connessione tra attività agricola e agriturismo (tempo di lavoro).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il Regolamento Regionale è stato abrogato dall'art. 21, comma 1, del r.r. 24 luglio 2020, n. 5. Si propone di integrare le norme all'art. 29 lettera E4 introducendo il riferimento normativi aggiornati: "E4 agriturismo - Fabbricati agricoli adibiti ad usi ricettivi, dimensionati ai sensi delle vigenti leggi in materia (cfr. Regolamento Regionale 24 luglio 2020, n. 5 Regolamento di attuazione del titolo X della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 e s.m.i.), nonché le attrezzature complementari connesse per lo svago e l'attività sportiva.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 8 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 055.2.5

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ammette sempre la possibilità di riconvertire gli immobili dismessi alla destinazione agricola e se ne favorisce il recupero (art. 52, comma 1.4), ma al successivo comma 3.2.3 dell'art. 55 se ne impone la demolizione impedendone di fatto la possibilità di riconversione.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si conferma l'obiettivo di recuperare gli immobili aventi caratteristiche storiche incentivando la demolizione dei fabbricati moderni fatte salve situazioni di riutilizzo degli stessi verso funzioni connesse all'incremento del marketing territoriale come, ad esempio, la riconversione verso destinazioni ricettive.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 9 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 065

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di rivedere al ribasso la percentuale di plusvalenza da attribuire al Comune, onde evitare il blocco dei Piani Attuativi e degli Ambiti di Trasformazione. Andrebbe inoltre eliminata l'arbitrarietà della non applicazione dello standard aggiuntivo prevista per specifiche zone urbanistiche o tipologie di intervento di cui al comma 4.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene congrua la percentuale di ripartizione dei benefici tra la pubblica amministrazione e l'attuatore privato stabilita nella soglia minima del 50% proposta dall'art. 16, comma 4, lettera d-ter del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 10 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Le unità di misura mt, mq e mc sono abbreviazioni errate che non sono riconosciute dal sistema internazionale di unità di misura (SI) e dalle norme italiane

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L'uso del simbolo "mq" "mt" e "mc", ancorché improprio, è molto comune nella in lingua italiana. Si evidenzia che la sigla "mq" è più volte utilizzata anche all'interno della legge regionale 11 marzo 2005, n.12.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 11 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Non è chiaro chi debba prendersi cura del verde di progetto previsto nelle schede mitigative.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In sede di pianificazione attuativa le singole convenzioni definiranno lo stato di diritto e gli obblighi relativi alle aree destinate a verde mitigativo.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 12 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

È scomparso l'art. 14 del vigente P.G.T. che norma la distanza degli edifici dai confini di proprietà, la costruzione in aderenza ad altri edifici e la deroga alla distanza minima dal confine.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La disciplina in tema di distanze è stata inserita nel Regolamento Edilizio Comunale al quale si rimanda.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 13 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 073.F

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Elementi in contrasto con il PrSp Fontanelle: tra gli elementi di criticità si segnala:
-apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale;
-perdita della funzione agricola e edificazione che interdica la possibilità di percezione del contesto.
Tra gli indirizzi di tutela si segnala:
-protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate;
-favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco;
-mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo agronomico;
-evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale;
-va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
Inoltre, si segnala:
-il PrSp "Fontanelle" prevede una SL di 5.000 m2 (pare tanto per un P.G.T. che dedica particolare attenzione al verde, persino per i parcheggi pubblici) per una St di 82.980 m2, un IC di 0,30 m2/m2;
-la realizzazione di nuove alberature, le quali viste le dimensioni previste nelle tipologie mitigative (dai 15 m ai 20 m solo di profondità) formerebbero dei piccoli boschi che si vorrebbero invece contenere in tale zona;
-eventuali adeguamenti delle strade esistenti o la realizzazione di nuove.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di confermare le strategie di piano, con particolare riferimento al sistema dei servizi strategici connessi alla Sacralità in località Fontanelle; si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello extra locale. La proposta di piano recepisce le necessità connesse allo sviluppo di questi luoghi attraverso il loro riconoscimento strategico all'interno della disciplina del Documento di Piano. Le previsioni pianificatorie si limitano al riconoscimento degli ambiti di intervento la cui attivazione dei processi di sviluppo sarà ricompresa in specifico progetto di Piano attuativo. La strategia è volta al riconoscimento nella strumentazione urbanistica comunale di un elemento di importanza storico-culturale imprescindibile. In tema di compatibilità ambientale si rimanda al processo di V.A.S. condotto in sede di definizione delle scelte urbanistiche. Per quanto sopra richiamato si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 14 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Per le attività esistenti in qualsiasi zona urbanistica per le quali sia stata raggiunta la saturazione degli indici di copertura, si chiede di prevedere la possibilità di ampliare del 15% le superfici coperte esistenti, in analogia con l'articolo 46, comma 3.3.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si precisa che per le zone urbanistiche residenziali lo strumento proposto non prevede indici o rapporti di copertura. Si ritiene di non accogliere la richiesta confermando quanto proposto negli atti di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 15 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che venga redatto un piano del colore per semplificare e coordinare gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione delle superfici esterne degli edifici di interesse storico, artistico e ambientale e dei centri storici (N.A.F.).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto della proposta demandando le valutazioni ad altra sede ed eventualmente da assumersi con adeguato provvedimento.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 71

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **72** | |
| PROTOCOLLO: | 11450 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA A1 - CENTRO STORICO

ZONA A2 - BORGHI STORICI

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 038

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di inserire una norma che consenta di sanare gli abusi edilizi avvenuti nei N.A.F. fino agli anni '90, quanto questi erano classificati come zone residenziali di completamento.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 72

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **73** | |
| PROTOCOLLO: | 11451 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA A1 - CENTRO STORICO

ZONA A2 - BORGHI STORICI

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Al fine di risolvere alcune problematiche di carattere aeroilluminante, si chiede di valutare la possibilità di realizzare, qualora sorgano le necessità, terrazzini incassati nelle falde, anche solo su falde di coperture accessorie (quali portici) che si affacciano su corti interne e non su strada principale, necessarie per realizzare porte finestre così da poter rispettare i necessari rapporti aeroilluminanti.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale proposto e adottato dal consiglio comunale. L'allegato A prevede per i N.A.F. "Previo parere della Commissione del paesaggio, sulle falde di copertura poste verso le corti interne o su spazi non visibili dalla pubblica via, è consentita l'apertura di tasche purché arretrate dalla linea di gronda di almeno 1,50 m". La richiesta è implicitamente accoglibile senza apportare modifiche agli atti di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 73

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **74** | |
| PROTOCOLLO: | 11452 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 61, particella 19

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D4 - COMEMRCIALE E DIREZIONALE ESISTENTE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: TC - AMBITI TERZIARI E COMMERCIALI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 047

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Trattasi di vecchio edificio disabitato disposto su due piani fuori terra con destinazione mista commerciale al piano terra e residenziale al piano primo, ricadente su superficie fondiaria pari a mq. 950.00 circa. Si chiede di poter variare la destinazione urbanistica della proprietà in zona residenziale “AD-alta densità” in omogeneità con la contigua zona residenziale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

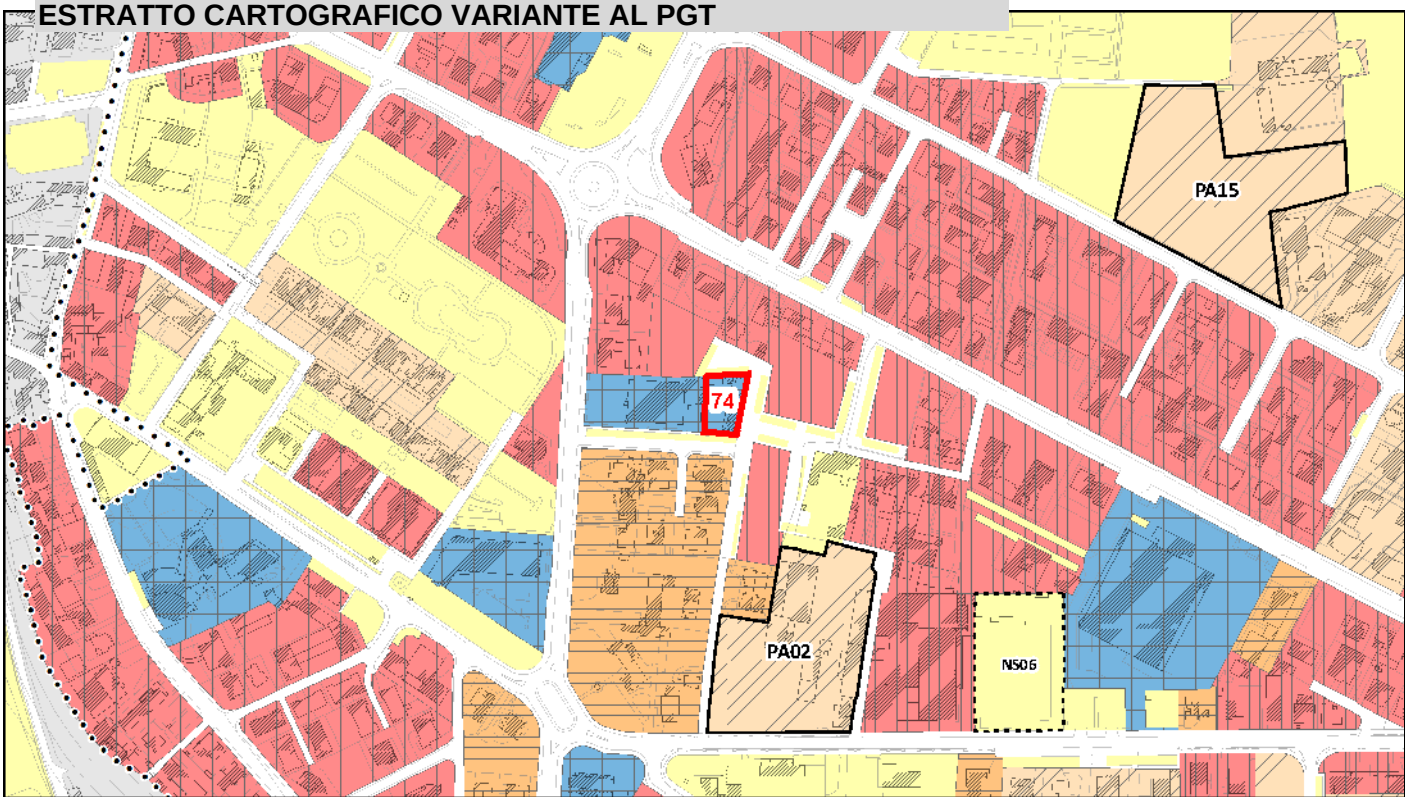
Vista la richiesta, preso atto dello stato dei luoghi e dei fabbricati la si ritiene accoglibile. Si propone pertanto di modificare la classificazione urbanistica della porzione est del foglio 19 riclassandola coma AD-Ambiti residenziali consolidati ad alta densità.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 74

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **75** | |
| PROTOCOLLO: | 11453 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **26** | |

***Quesito: 1 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nella rappresentazione grafica delle “retinature “vi sono discordanze di rappresentazione tra il quadro generale 1/10.000 e le 5 tavole 1/5.000; si chiede una revisione delle legende

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto proponendone l’accoglimento.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 055

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Buona parte di tale articolo va “riformulata nei contenuti” in quanto troppo “libertina” nell’interpretazione.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone il mantenimento delle disposizioni dell’art.55 così come formulate e adottate dal Consiglio Comunale, fatte salve modifiche a seguito dell’accoglimento di particolari osservazioni.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si fa presente che nelle tavole del Piano delle Regole vigente, con apposita cerchiatura, già molteplici edifici erano stati individuati come “dismessi” dall’attività agricola, tale riconoscimento era stato dato da “osservazioni dei privati al P.G.T. vigente” ed anche da uno studio ricognitivo commissionato dal Comune. Chiedo quindi che tale rappresentazione grafica “cerchiatura” sia riportata anche nelle tavole in adozione di azzonamento come nello strumento vigente.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

L’identificazione puntuale con cerchiatura dei fabbricati, peraltro approssimativa, è stata sostituita dalla norma generale ora definita dall’art. 55 delle N.T.A..

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 4 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che i PA vengano rappresentati con un unico colore al fine di evitare interpretazioni ingannevoli

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

La rappresentazione grafica dei P.A. è funzionale alla lettura del territorio ed alla futura applicazione dell'art. 24.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 5 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di inserire la fascia di rispetto degli allevamenti nella carta dei vincoli, in analogia con quanto fatto per il P.G.T. vigente.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene la richiesta accoglibile. Si propone di inserire nella tavola dei vincoli la localizzazione degli allevamenti con annessa fascia denominata “ambito di verifica dell’incidenza degli allevamenti da definire con approfondimenti di dettaglio secondo i contenuti dell’allegato E al Regolamento Edilizio (D.C.C. n. 38 del 22 giugno 2006 approvazione modifiche del titolo III, capitolo X del Regolamento di Igiene)”

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 6 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di inserire nella carta dei vincoli il limite del Centro Abitato.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l'accoglimento della richiesta provvedendo ad integrare la carta dei vincoli con il perimetro del Centro Abitato.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 7 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: DP - Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di cartografare, o su tavola dei vincoli o su altro elaborato più opportuno, i luoghi e i siti di interesse archeologico.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l'accoglimento della richiesta provvedendo ad integrare la carta dei vincoli con l'identificazione dei siti di interesse archeologico.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 8 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di verificare le fasce di rispetto stradale sia all'interno che all'esterno dei centri abitati.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l'accoglimento della richiesta provvedendo alla coerenziare delle fasce di rispetto stradale in funzione della classe delle strade.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 9 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di eliminare il R.I.M. dalla tavola dei vincoli e di inserirlo nello studio geologico. Si fa inoltre presente come lo strato informativo del R.I.M. debba essere aggiornato

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l'accoglimento della richiesta provvedendo all'eliminazione dalla carta dei vincoli del R.I.M. e all'inserimento dello stesso nello studio geologico.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 10 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di verificare il corretto recepimento delle previsioni viabilistiche sovraordinate introdotte da P.T.R.A.M. e P.T.C.P..

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l'accoglimento inserendo in tutti gli elaborati di Piano le previsioni viabilistiche sovracomunali.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 11 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di verificare e all'interno della fascia di rispetto del fiume Chiese siano presenti aree edificabili o edificate esistenti prima dell'emanazione della entrata in vigore della legge Galasso (ante “85) in quanto queste aree sarebbero escluse al rispetto di tale normativa.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l’accoglimento provvedendo alle rettifiche della carta dei vincoli per le situazioni correlate ad aree classificate come zone omogenee A e B alla data del 6 settembre 1985.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 12 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede venga fatto un controllo generale della perimetrazione grafica rappresentata ed inerente al vincolo paesaggistico ex art. 136, comma 1, lettera d) T.U. Beni Culturali introdotto nel 1965, soprattutto lungo viale Guglielmo Marconi e via Brescia, in quanto sembra che non sia perfettamente in linea con quanto perimetrato nelle tavole del P.G.T. vigente del medesimo vincolo.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l'accoglimento della richiesta provvedendo all'attivazione delle verifiche e all'adeguamento cartografico.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 13 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 019.5

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Viene scritto che le distanze dalle strade all'interno del centro abitato sono per Tipo A 30 mt – Tipo B 20 mt- Tipo C 20 Mt; si crede che la Tipo C preveda 10 mt, si chiede venga corretto il testo.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l'accoglimento della richiesta disponendo la modifica dell'art. 19.5 con rettifica a 10 m della distanza delle strade di tipo C all'interno dei centri abitati.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 14 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 019ter.1

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Frase a mio avviso non comprensibile; il senso è che tali ambiti sono rappresentati nelle planimetrie di Piano? Quali ambiti? Non mi risulta vi siano ambiti in tale fascia.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto si propone di eliminare il comma 1 dell'art. 19-ter coerenziando la numerazione progressiva dei commi seguenti.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 15 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 019ter.3

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Non scriverei la parola T.A.V. ma ancora A.V./A.C. in coerenza con gli articoli 1 e 2 e con il titolo stesso dell'Art 19-ter.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto; si propone di sostituire la dicitura T.A.V. con A.C./A.V.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 16 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 024.1

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Preciso che nel territorio sono in corso di realizzazione anche i Piani di Lottizzazione non solo di Attuazione, credo che anche questi vadano richiamati; chiedo quindi in tal senso che all'interno dell'articolo siano ben chiari quali zonizzazioni si intendano.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l'accoglimento precisando nell'articolo 24 al comma 1 Piano Attuativi/Piani di Lottizzazione

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 17 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 024.3

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Credo vi sia un errore di battitura nella frase: “potenzialità dedicatoria assenti dal P.A. “non capisco cosa si voglia far intendere; inoltre, la frase “comprovato assolvimento impegni assunti” potrebbe essere riferita sia all’avvenuto collaudo parziale o totale delle opere oppure riferita l’avvenuta cessione delle opere al pubblico patrimonio.
Chiedo di chiarire tale aspetto. Per come scritto inoltre si intuisce che tutti i P.A. e P.L. saranno prorogati di 1 anno, è così?

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone l’accoglimento modificando l’art. 24 comma 3 come segue:
- “potenzialità edificatoria assentita dal P.A”;
- “comprovato assolvimento impegni assunti con avvenuto collaudo delle opere”.

Il termine di 1 anno è riferito alla possibilità per i P.A. e P.L. scaduti di completare entro tale periodo temporale i lotti liberi sfruttando eventuali potenzialità edificatorie, maggiori all’indice di zona di P.G.T., che erano state assentite con il P.A..

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 18 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 024.4

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nei Piani attuativi e piani di lottizzazione solitamente nella convenzione fatta con la Pubblica amministrazione viene fissato un tempo massimo per l'esecuzione delle opere che non sempre coincide con il tempo di validità della convenzione; nell'articolo si menziona "risultino scaduti "è da intendersi con tale frase "scaduta la convenzione? ". E per prorogare per ulteriori 5 anni si intende "stipulare una nuova convenzione notarile "o è un rapporto puramente di "integrazione documentale "tra i lottizzanti e l'ente?

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Il comma 4 dell'art. 24 intende la scadenza delle convenzioni o nel caso non fossero indicati i termini si intende la scadenza degli obblighi contenuti nelle stesse.
La proroga dei 5 anni dovrà avvenire mediante la stipula di nuova convenzione con adeguamento degli accordi contenuti nella stessa.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 19 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 008.1

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Eventuali osservazioni in merito allo “studio agronomico” a cui fa riferimento l'articolo non possono essere fatte in quanto il documento non è presente nella documentazione pubblicata.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto proponendo lo stralcio del comma 1 dell’art. 8. Si coglie l’occasione, inoltre, di proporre la modifica del comma 2 con l’inserimento del rimando all’allegato E del Regolamento Edilizio in tema di distanze dagli allevamenti.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 20 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 029

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Relativamente alla funzione D1 si chiede di specificare nello scritto cosa si intenda per “attività di recupero”, credo si volesse dire recupero rifiuti, ma quali tutti i tipi di rifiuti?

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto proponendo l’integrazione dell’art. 29 lettera D1 integrandolo con la precisazione “attività di recupero rifiuti”.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 21 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 054.2.3

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Dalla lettura del testo, sembra si possano realizzare nuove strutture produttive agricole se l'azienda era già esistente prima dell'approvazione del P.T.R.A.M. con le potenzialità edificatorie previste Art 52; chiedo se è cosa voluta o dimenticanza menzionare anche la possibilità di realizzare anche la residenza dell'agricoltore in tali aziende esistenti

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto della richiesta proponendo di modificare il comma 2.3 dell'art. 54 come segue: "Oltre quanto stabilito dal precedente comma 2.2 per le aziende agricole esistenti alla data di approvazione del P.T.R.A.M., caratterizzate dalla presenza di attività agricola in essere, sono ammessi ampliamenti da realizzarsi nelle aree in prossimità alle esistenti strutture secondo le potenzialità edificatorie stabilite dell'Art. 52."

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 22 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 055.1.1

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Per poter applicare quanto previsto nell'articolo stesso, risulta basilare la dimostrazione documentale ed asseverata della dismissione all'uso agricolo da più di 5 anni; viene invece tolta la norma in essere nello strumento vigente che da subito considerava dismessi i fabbricati agricoli la cui proprietà derivi da successione o eredità per decesso e che gli eredi non abbiano il requisito soggettivo di imprenditori agricolo e/o coltivatore diretto. Credo che il limite dei 5 anni sia invece da imporre quale condizione essenziale se gli edifici derivano da successione o testamento mentre minimo 10 anni per i restanti. La mia proposta nasce dal fatto che 5 anni sono veramente pochi a mio avviso e potrebbero dare adito ad iniziative speculative in breve termine ed in preaccordo con gli aventi titolo ad edificare in zona agricola.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di confermare le disposizioni di piano adottate.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 23 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 064.2

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Consiglio di parametrarsi alla normativa regionale vigente sostituendo la dicitura “cambi d’uso" con “mutamenti della destinazione d’uso“; ( tale considerazione può essere recepita anche per intero art 30 N.T.A. in adozione )

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto proponendo la modifica della dicitura “Cambi d’uso” sostituendola con “mutamenti delle destinazioni d’uso”.
Al riguardo si propone la revisione dell’art. 30 in allenamento con le disposizioni normative regionali e nazionali secondo quanto di seguito proposto:
ART. 30 MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D’USO
1. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale/principale tra quelle sottoelencate:
- residenziale;
- turistico-ricettiva;
- produttiva e direzionale;
- commerciale;
- rurale;
- servizi pubblici e/o di interesse generale.
2. Oltre a quanto disposto al comma 1. comportano un aumento del fabbisogno di aree per servizi i mutamenti d’uso, attuati anche senza opere edilizie, per variazioni verso la destinazione commerciale per medie e grandi superfici di vendita e verso la destinazione ricettiva oltre i 500 mq di superficie lorda.
3. Sono esclusi dall’applicazione del presente articolo in quanto sono sempre considerati tra loro urbanisticamente compatibili, ovvero non comportano aumento del fabbisogno per aree a sevizi, i mutamenti per destinazioni residenziale, commerciale di vicinato e artigianale di servizio, nonché le destinazioni direzionale e per strutture ricettive fino a 500 mq di superficie lorda.
4. Per i casi di mutamento d’uso che determinano aumento del fabbisogno di aree per servizi si dovrà provvedere al reperimento o monetizzazione delle aree a standard necessarie per la nuova destinazione in rapporto alla dotazione attribuita dalla precedente, ovvero si procederà al reperimento o monetizzazione di aree corrispondenti al

dimostrato incremento di fabbisogno delle stesse.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 24 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 064.2

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di verificare che quanto scritto nel testo sia realmente in linea con la norma richiamata L.R. 12/2005 art 72, trattandosi di un argomento “molto delicato “in cui la Cassazione si è già espressa in merito.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto di quanto segnalato in tema di disposizioni normative promosse con l’art 61.2 e normativa regionale. Si propone lo stralcio del comma 2 del citato art. 61 coerentemente con quanto disposto dall’art. 72 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 25 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Non si trova alcun riferimento nelle N.T.A. in merito alle distanze da tenersi per le edificazioni dai confini di proprietà altrui né tantomeno la possibilità di edificazione a confine e tutto ciò che concerne tali aspetti che nelle norme vigenti è invece descritto ART 14. Nulla inoltre è richiamato in merito alle N.T.A vigenti definizione di Sup. Occupata; ciò vuol dire che con gli edificati interrati sarà possibile arrivare a confine anche verso pubbliche Vie?

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

In tema di distanza dai confini si rimanda alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 26 di 26***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Le tavole grafiche del N.A.F. sono tutte riconfermate come nello strumento vigente; sarebbe quindi opportuno richiamare tale riferimento che restano in vigore negli articoli 38 e 39 delle N.T.A. in adozione

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto proponendo di elencare gli elaborati dei N.A.F. all'interno della delibera di approvazione definitiva degli atti di P.G.T.
Al tempo stesso si propone di integrare art.38 comma 5.1 come segue:
"5.1 Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio del centro storico sono definiti attraverso gli elaborati grafici allegati al Piano (composti da tutta la documentazione afferente alla disciplina particolareggiata per i Nuclei di antica formazione) e dalle seguenti disposizioni particolari. Tali interventi dovranno essere impostati secondo i "criteri operativi di tutela" di cui al Regolamento Edilizio Comunale."

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 75

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **76** | |
| PROTOCOLLO: | 11463 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 89, particella 212 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI<br><br>DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - P |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si fa presente che nell'azzonamento non è riportato il capannone. Si chiede la possibilità di aumentare di circa m. 15.00 in lato nord la perimetrazione che individua “Disposizioni particolari per gli edifici non agricoli e loro pertinenze già classificati come tali dal P.G.T. alla data di prima approvazione (dicembre 2013)”.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

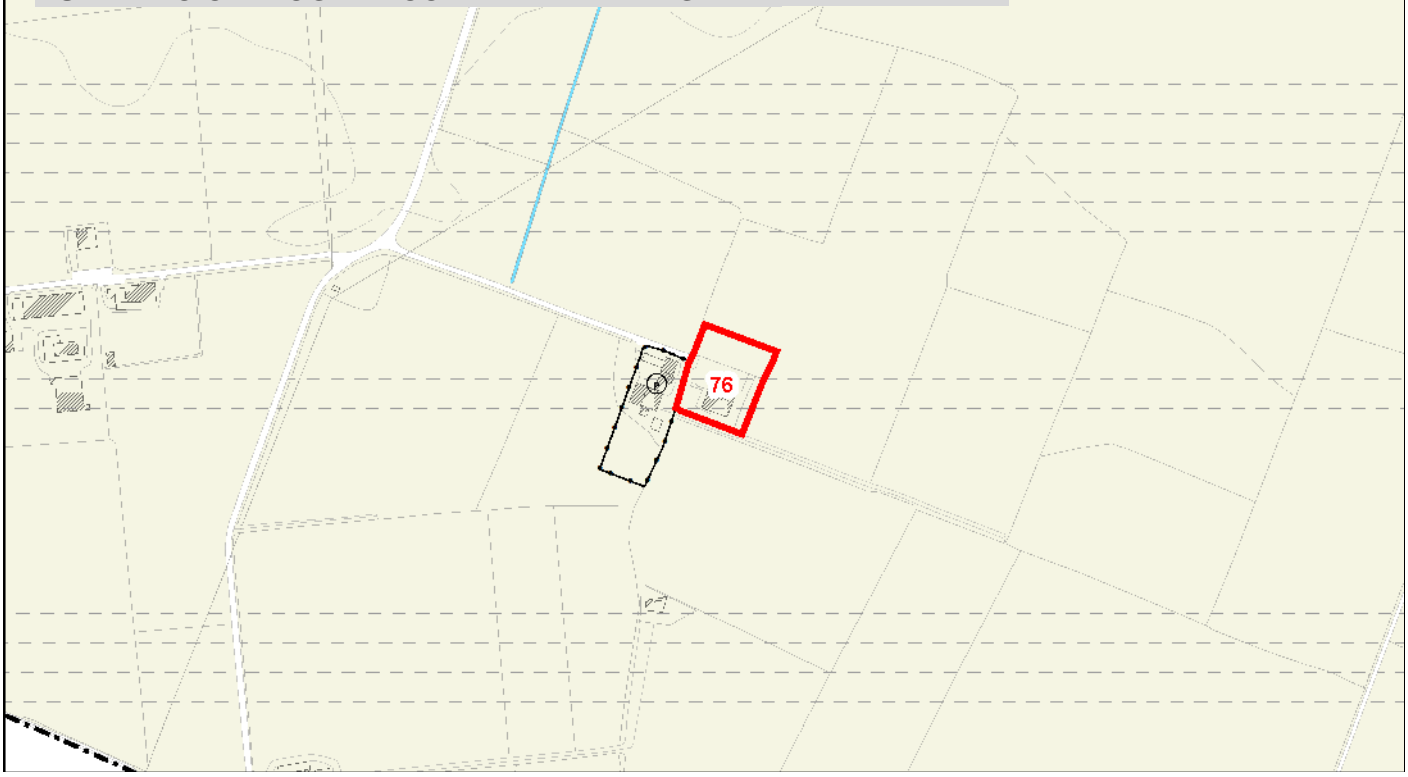
Valutata la richiesta e preso atto dello stato della pianificazione vigente e proposta, visto e considerato che il fabbricato posto in lato nord è contermine al limite dell’areale identificato con la “P” ovvero “disposizioni particolari per gli edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola” coerentemente con quanto contenuto nelle definizioni del Regolamento Edilizio in termini di aree di pertinenza si propone di accogliere l’istanza estendendo di m 15,00 il limite nord entro il mappale 193 foglio 89.
Si coglie l’occasione per provvedere all’inserimento del fabbricato in mappa e di proporre la rettifica all’elaborato PR-3.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 76

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **77** | |
| PROTOCOLLO: | 11513 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **3** | |

***Quesito: 1 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 44, particella 185 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA C1 - DI ESPANSIONE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | BD - AMBITI RESIDENZIALI A BASSA DENSITà<br>PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br>PA06 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 043 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede in prima istanza di eliminare la percentuale di plusvalenza da attribuire al Comune.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

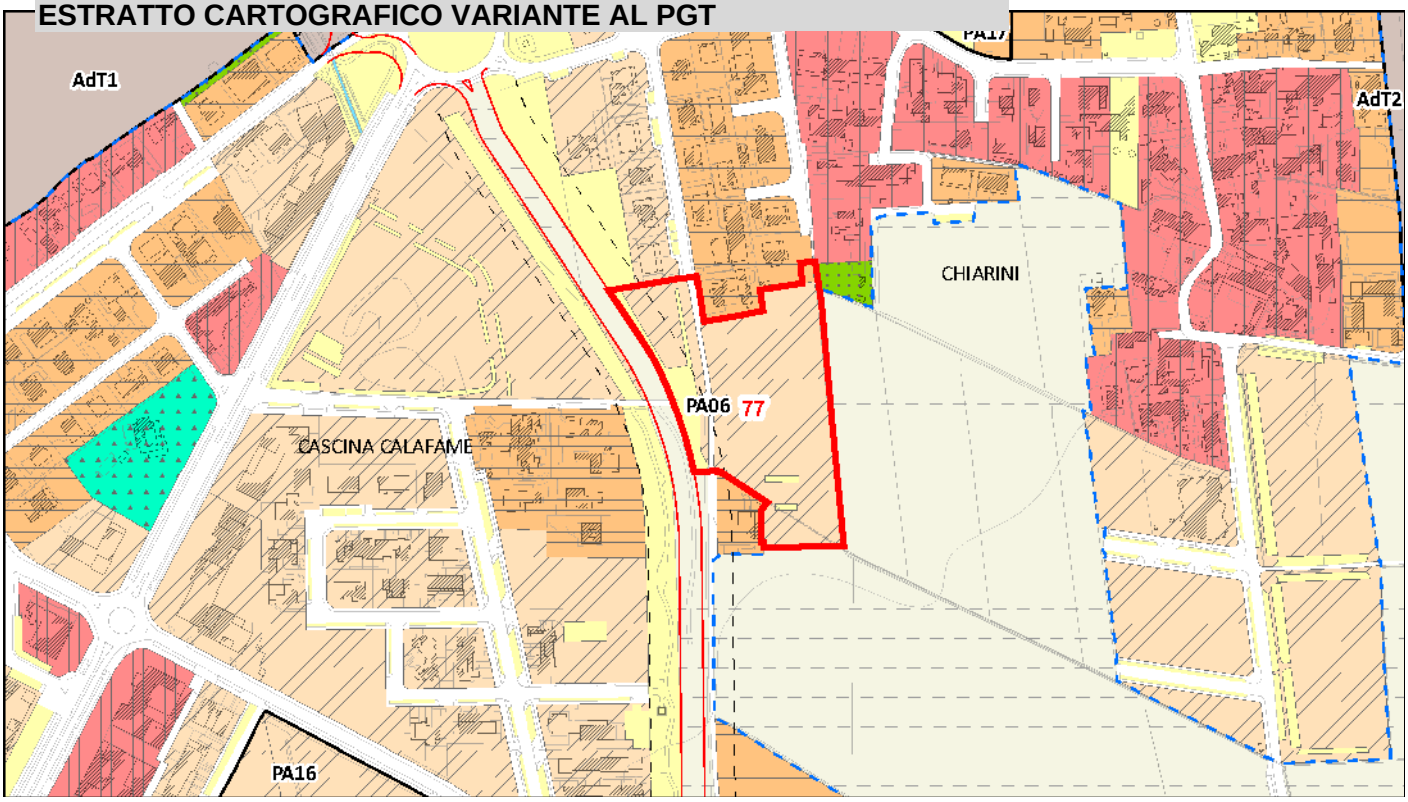
Si precisa che la ripartizione del beneficio in forza di scelte di Pianificazione urbanistica è inserita nel Testo Unico per l'Edilizia art. 16, comma 4, lettera d-ter (comma modificato dalla legge 120/2020) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i. Si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 44, particella 185 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA C1 - DI ESPANSIONE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | BD - AMBITI RESIDENZIALI A BASSA DENSITà |
| | PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE |
| | PA06 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 043 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

In seconda istanza si chiede di rivedere al ribasso la succitata percentuale e di considerare nel computo degli oneri a carico dei soggetti attuatori l'intero ammontare dell'I.M.U. versata negli anni

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

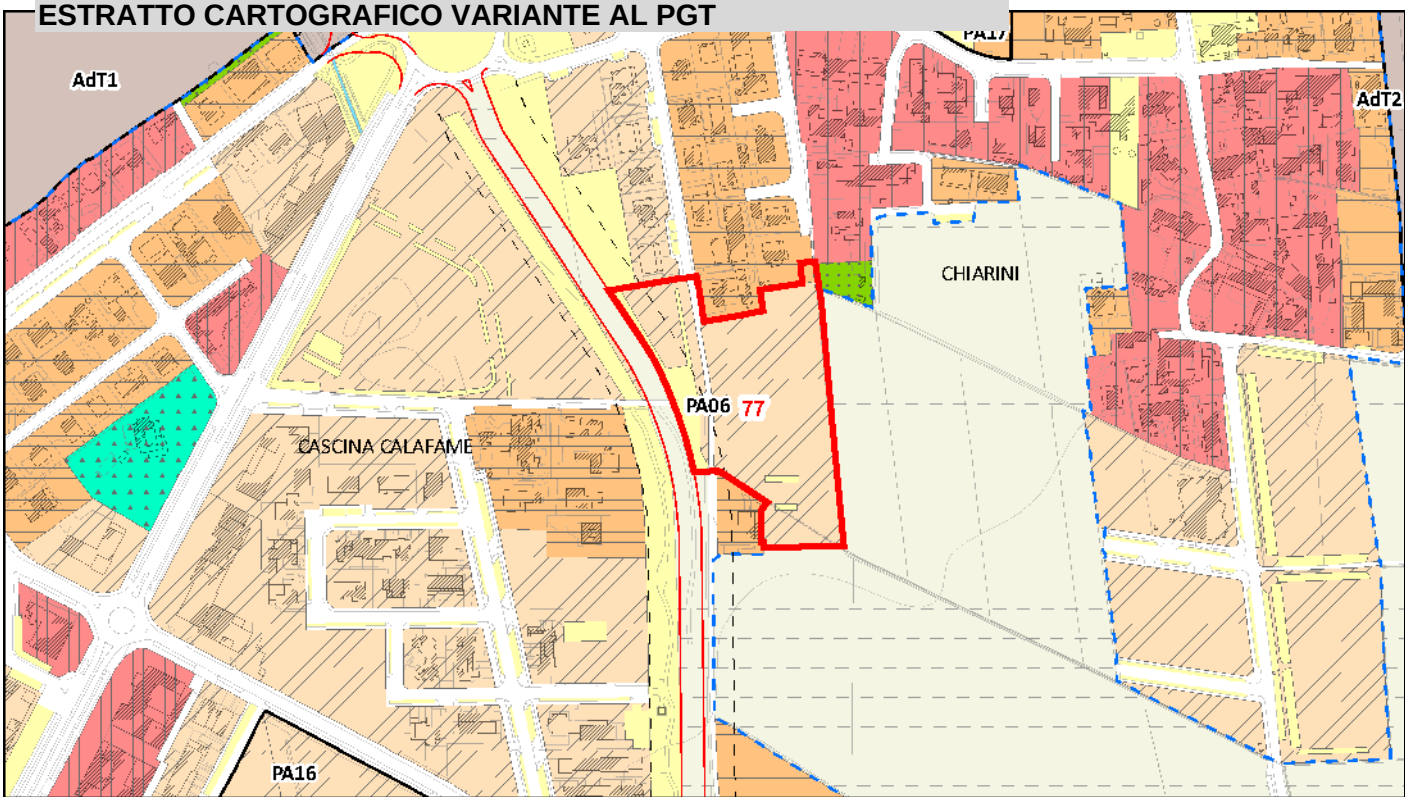
Richiesta non valutabile sotto il profilo urbanistico.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 3 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 44, particella 185

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA C1 - DI ESPANSIONE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: BD - AMBITI RESIDENZIALI A BASSA DENSITà

PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE

PA06

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 043

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Il verde urbano mitigativo previsto per tale P.A. è di tipologia 1 e 3. La somma della profondità delle superfici da destinare a verde urbano mitigativo è m 20+15=35. Tale situazione rende praticamente impossibile la progettazione della viabilità interna contestualmente ad una buona distribuzione dei lotti. Si chiede maggiore flessibilità nella collocazione e nella dimensione di tali opere di mitigazione.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

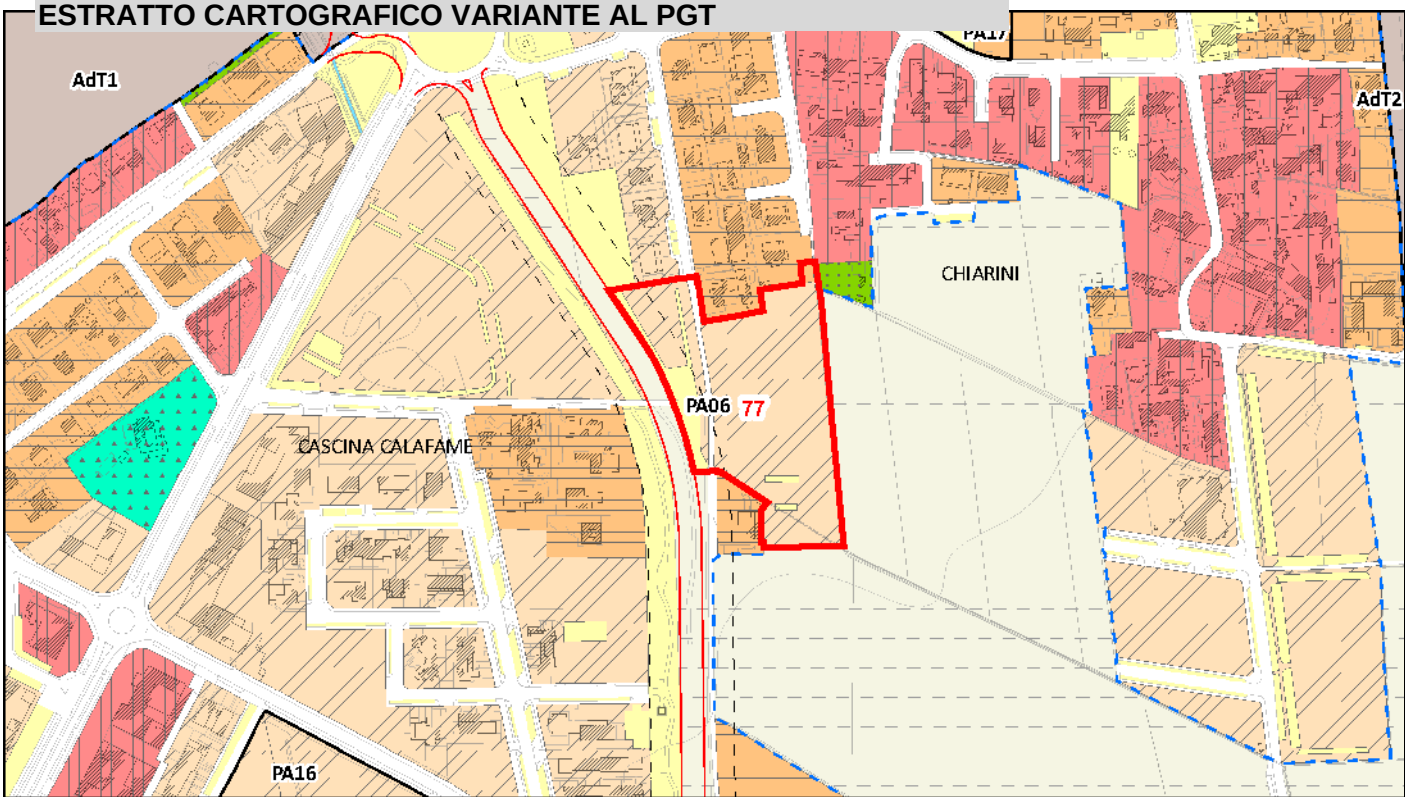
Le tipologie mitigative assumono valore di indicativo e potranno essere meglio definite in sede di pianificazione attuativa. Per quanto espresso la richiesta non è accoglibile si demanda alla fase attuativa la valutazione di dettaglio.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 77

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **78** | |
| PROTOCOLLO: | 11514 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 44, particella 124

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA B5 - AD ALTA COMMISTIONE INFRASTRUTTURALE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: BD - AMBITI RESIDENZIALI A BASSA DENSITà

PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE

PL08

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 043

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Richiesta di miglioramento della viabilità annettendo al P.L. il mappale 122. Inizialmente, come da indicazioni dell'allora P.R.G., via Don Grazioli avrebbe dovuto collegarsi a via Calafame con una circonvallazione rimasta fino ad oggi nelle previsioni di P.G.T. Come era prevedibile, nell'ultima bozza di P.G.T. tale collegamento viario viene stralciato, lasciando di fatto il P.L. con ben due strade di penetrazione cieche, prive di collegamento anche tra di loro. Per questo siamo nuovamente a chiedere; vista la morfologia e la posizione, che tale lotto possa diventare edificabile anche senza aggiungere cubatura a quella esistente.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

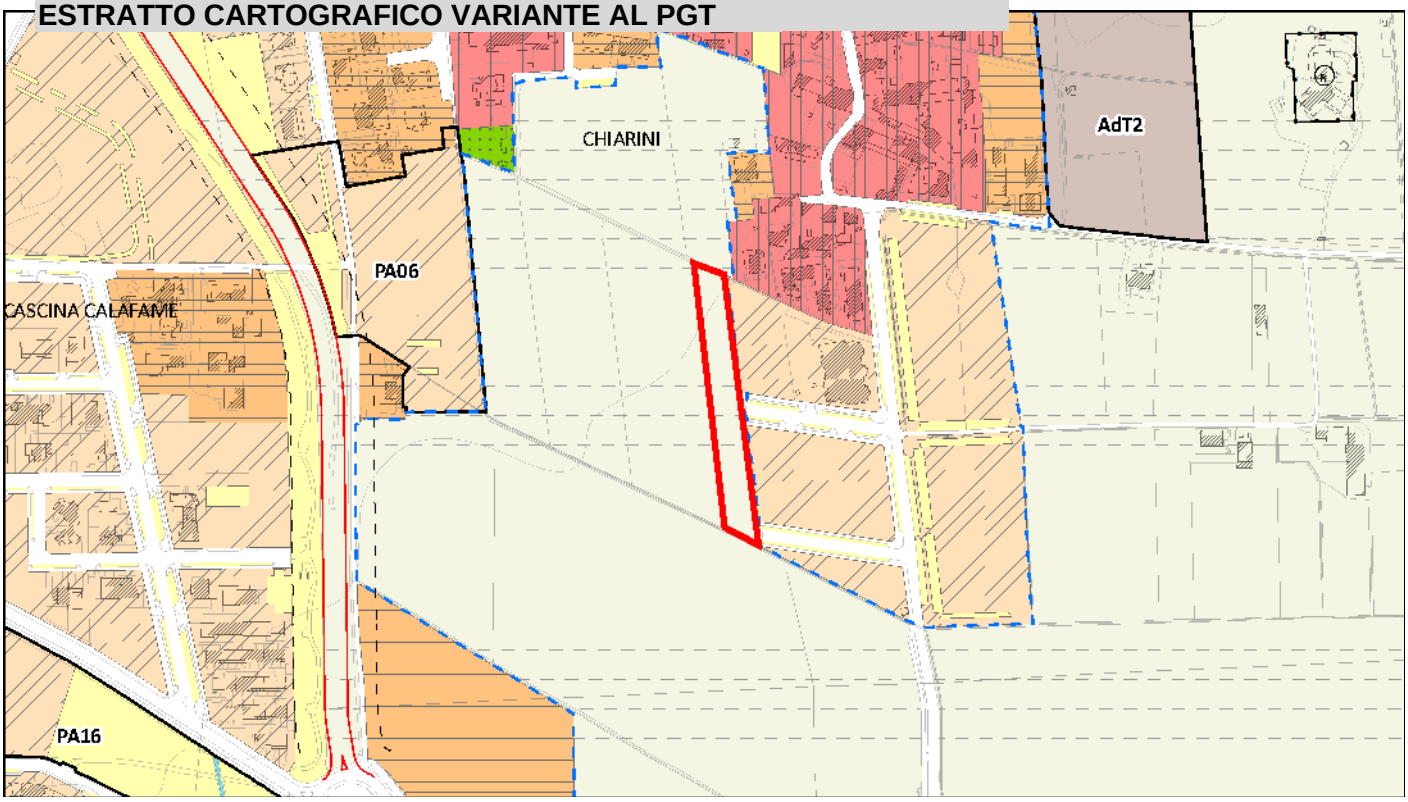
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene la richiesta non accoglibile. In attuazione all'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di Piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 44, particella 124 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B5 - AD ALTA COMMISTIONE INFRASTRUTTURALE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | BD - AMBITI RESIDENZIALI A BASSA DENSITà<br>PA/PR - PIANI ATTUATIVI IN PREVISIONE<br>PL08 |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 043 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Durante l'iter di approvazione di un P.di C. rilasciato lo scorso aprile, abbiamo riscontrato un errore di confini nel P.G.T. vigente. Su tutta la lottizzazione. MAPPALI 124 (STRALCIO 123) 125 126 128. Temiamo però che sia stato risolto solo in parte, in quanto l'allineamento del P.L. verso ovest è stato corretto solo nella parte nord del lotto, mappale 124 (dove insiste il nuovo intervento autorizzato dal P. di C. di cui sopra) e non nella parte a sud, mappale 126. Chiediamo quindi di verificare tale aspetto.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

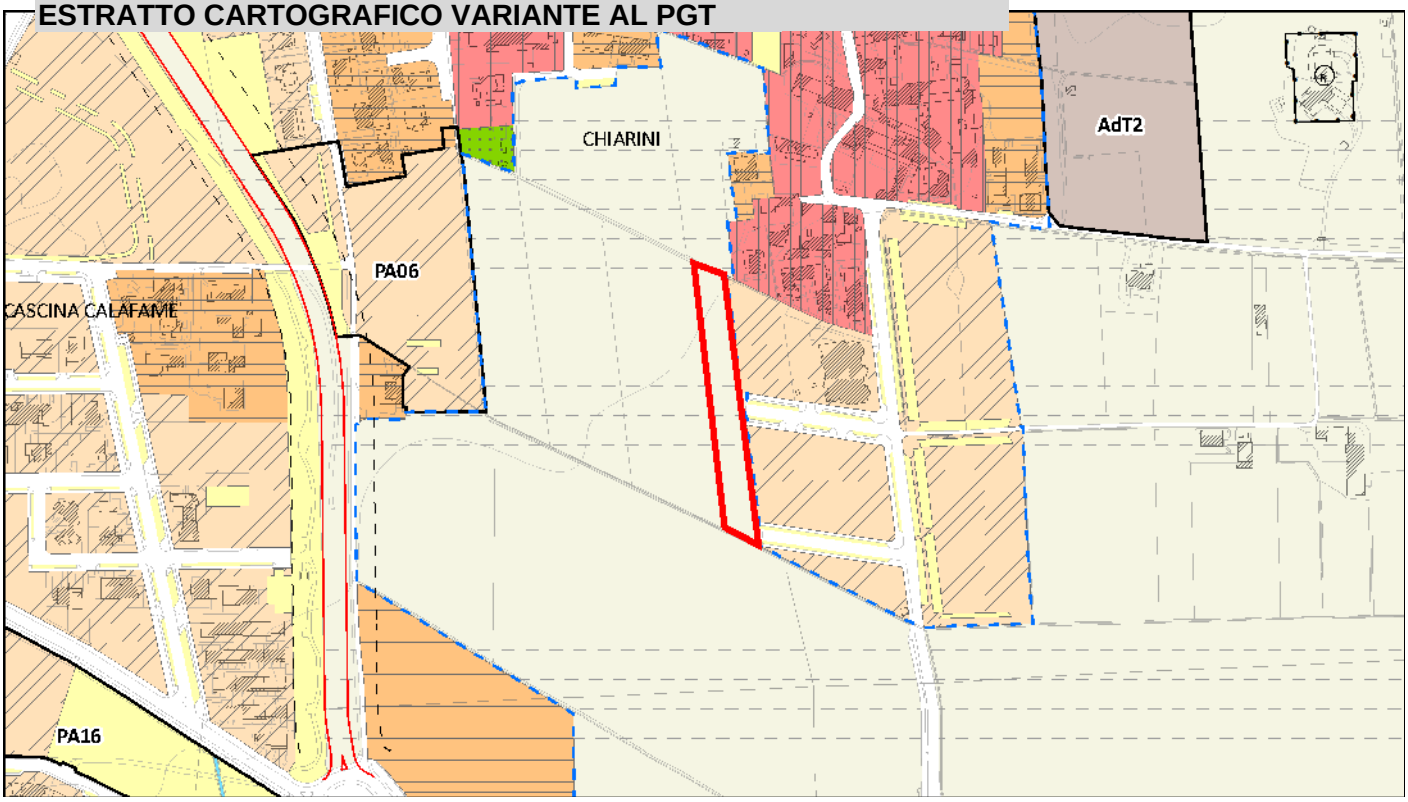
Si prende atto della richiesta di rettifica proponendo di coerenziare le tavole di Piano ricomprendendo negli ambiti residenziali posti in lato ovest le particelle 126 e 123 del foglio 44.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 78

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **79** | |
| PROTOCOLLO: | 11515 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **3** | |

***Quesito: 1 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA VSA1 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST

ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: PRSP - PROGETTO SPECIALE DELL'AMBITO DENOMINATO "LE FONTANELLE"

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 067

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

L'attuale previsione del P.G.T. vigente ci pare già sufficiente a governare quella parte di territorio, che non deve essere interessata da alcun appetito edificatorio, visto il particolare pregio naturalistico del luogo. Oltre a questo nostro rigetto in forma generica, ci preme anche sottolineare che aver proposto nella norma di piano la ristrutturazione di San Giorgio Alto, senza specificare l'uso pubblico o privato, senza valutare gli impatti viabilistici lasciati al proponente del p.a. è rischioso e troppo interpretabile a scopi diversi. Chiediamo una tutela assoluta del luogo, senza impattare di ben 10 volte la superficie territoriale ora a disposizione del santuario, consentendo parcheggi, residenze di servizio all'attività, esercizi di vicinato, viabilità e un fabbricato di ben 5000 mq.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

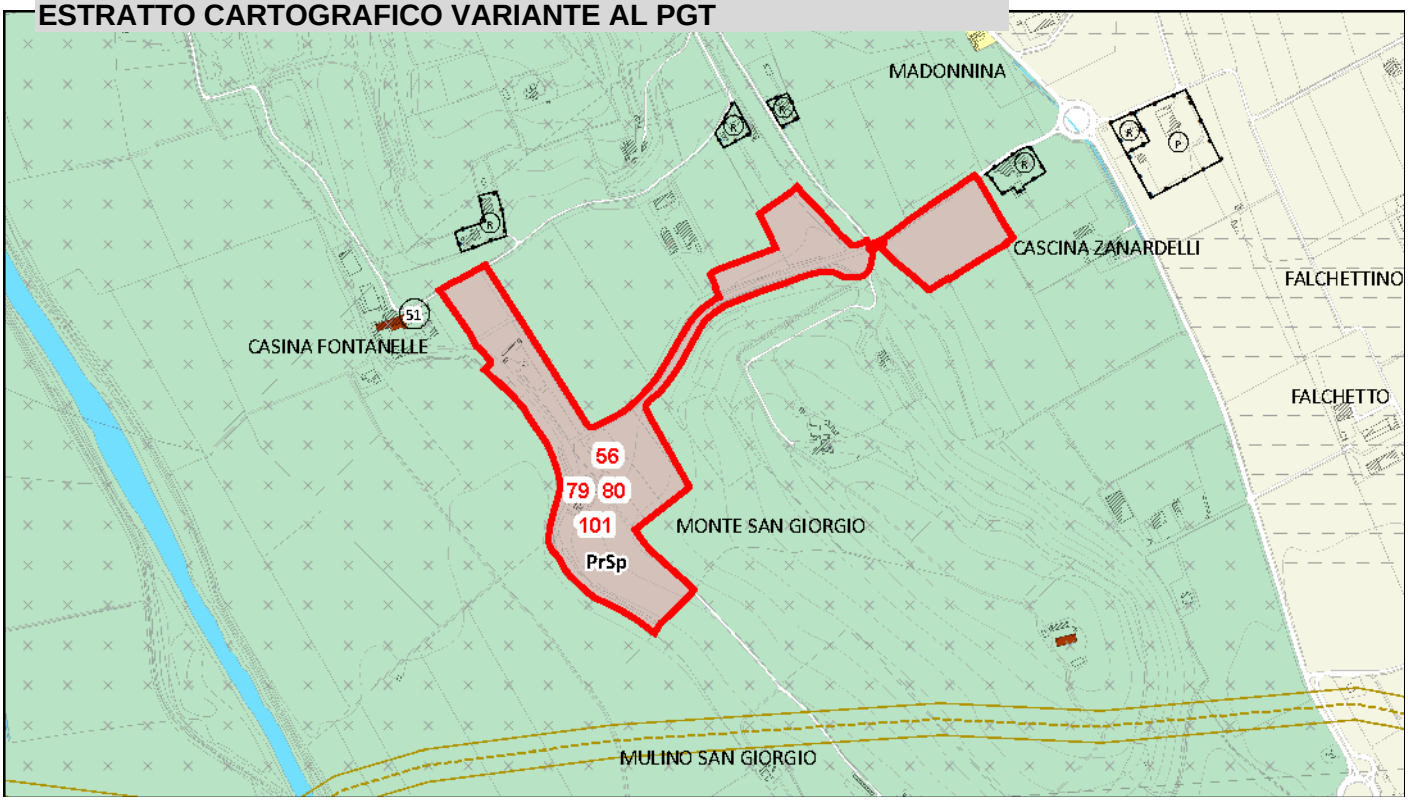
Si propone di confermare le strategie di Piano, con particolare riferimento al sistema dei servizi strategici connessi alla Sacralità in località Fontanelle; si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello extra locale. La proposta di piano recepisce le necessità connesse allo sviluppo di questi luoghi attraverso il loro riconoscimento strategico all'interno della disciplina del Documento di Piano. Le previsioni pianificatorie si limitano al riconoscimento degli ambiti di intervento la cui attivazione dei processi di sviluppo sarà ricompresa in specifico progetto di Piano attuativo. La strategia è volta al riconoscimento nella strumentazione urbanistica comunale di un elemento di importanza storico-culturale imprescindibile.
In tema di compatibilità ambientale si rimanda al processo di V.A.S. condotto in sede di definizione delle scelte urbanistiche.
Per quanto sopra richiamato si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 3***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA VSA1 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST

ZONA VSA2 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE OVEST

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PAESAGGISTICA APPARTENENTI AL PARCO DEL FIUME CHIESE E DEI COLLI MORENICI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 053

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene positivo il prosieguo dell'iter amministrativo relativo alla costituzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (P.L.I.S.) del Fiume Chiese, avviato con D.G.C. n. 156 del 28.10.2015. È nostra convinzione che la Legge Regionale 30.11.1983 riconosca un elevato valore ambientale ai territori aderenti.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Lo strumento urbanistico prevede per gli ambiti territoriali prossimi al sistema del Fiume Chiese importanti forme di tutela che pongono limitazioni all'inserimento di nuove attività agricole ed economiche. Unitamente a tali disposizioni, il Piano traguarda la tutela e la valorizzazione dei territori mediante nuovi e specifici indirizzi di salvaguardia paesaggistica ed ecologica.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 060

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Chiediamo che il riconoscimento e l'agevolazione della "residenza sociale" sia d'obbligo in talune zone o A.D.T. del progetto in essere. Riteniamo che, senza la previsione di obblighi in tal senso, questa tipologia edilizia verrà sempre più abbandonata a favore della cosiddetta "edilizia libera", che sarà invece destinata/alla portata solo di famiglie economicamente più che benestanti.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Lo strumento urbanistico all'art.60 detta disposizioni incentivanti la formazione in tutto il territorio comunale di servizi abitativi. Si è ritenuto di non limitare quote degli stessi vincolandoli all'attivazione dei comparti di trasformazione a fronte di possibilità di negoziazione con gli operatori economici da espletarsi in sede di convenzione. Al riguardo le norme incentivano "l'edilizia sociale convenzionata" prevedendo un incremento del 20% della potenzialità edificatoria incentivato anche attraverso l'esenzione dal dovuto in termini di standard di qualità aggiuntiva.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 79

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **80** | |
| PROTOCOLLO: | 11516 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: DP - Documento di Piano

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA VSA1 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST

ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: PRSP - PROGETTO SPECIALE DELL'AMBITO DENOMINATO "LE FONTANELLE"

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 067

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene che un progetto del genere sia sproporzionato ed ingiustificato rispetto alle concrete esigenze del soggetto proponente, ma soprattutto si fatica a riscontrare la valenza di pubblico interesse, principio cardine che deve sorreggere le scelte di futuro sviluppo urbanistico della Città sposate dall'Amministrazione comunale. È convinzione del Comitato che il rispetto per l'ambiente e la natura incontaminata di quel luogo non siano stati tenuti affatto nella giusta considerazione.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

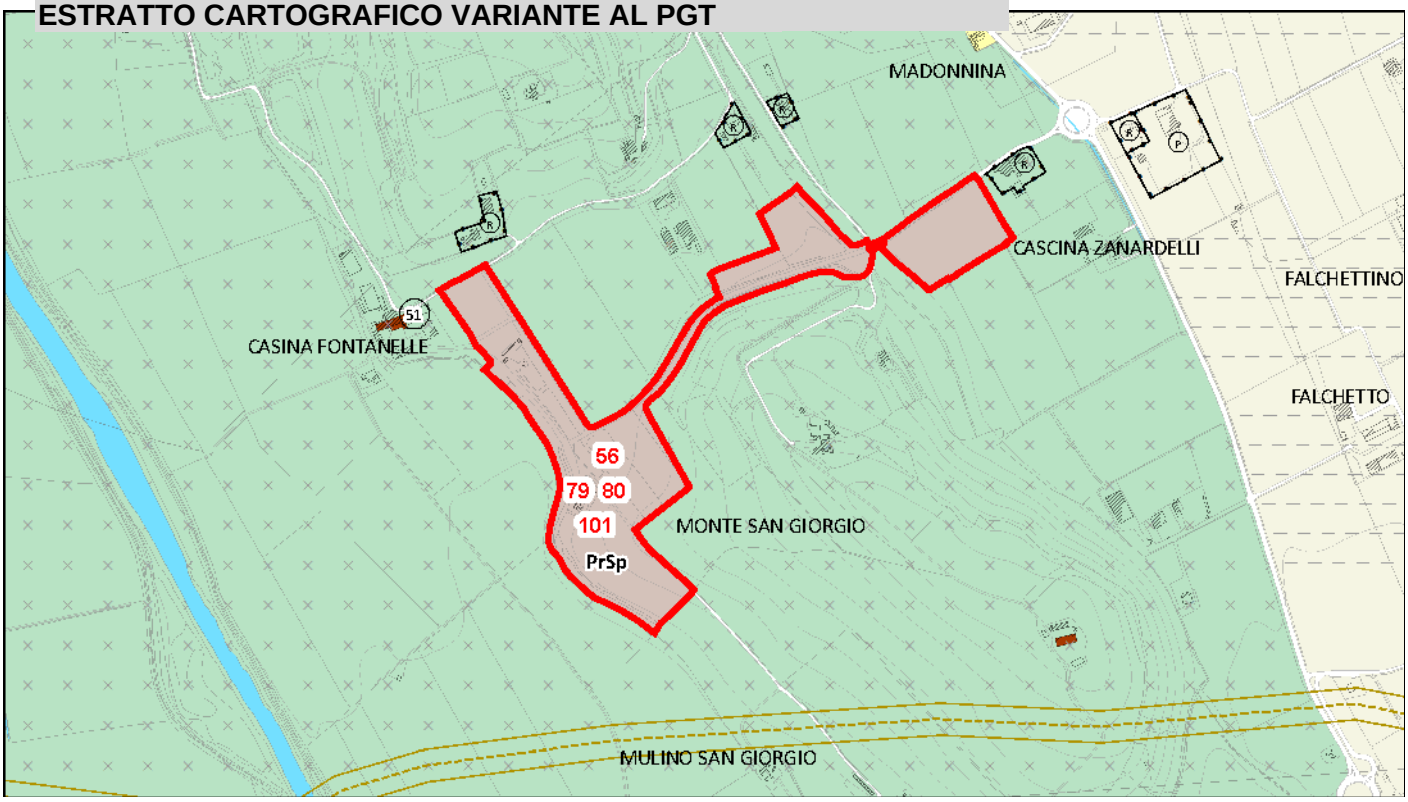
Si propone di confermare le strategie di piano, con particolare riferimento al sistema dei servizi strategici connessi alla Sacralità in località Fontanelle; si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello extra locale. La proposta di Piano recepisce le necessità connesse allo sviluppo di questi luoghi attraverso il loro riconoscimento strategico all'interno della disciplina del Documento di Piano. Le previsioni pianificatorie si limitano al riconoscimento degli ambiti di intervento la cui attivazione dei processi di sviluppo sarà ricompresa in specifico progetto di Piano attuativo. La strategia è volta al riconoscimento nella strumentazione urbanistica comunale di un elemento di importanza storico-culturale imprescindibile.
In tema di compatibilità ambientale si rimanda al processo di V.A.S. condotto in sede di definizione delle scelte urbanistiche.
Per quanto sopra richiamato si propone il non accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 80

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **81** | |
| PROTOCOLLO: | 11517 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Via Fornace, foglio 107, particella 146 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PAESAGGISTICA APPARTENENTI AL PARCO DEL FIUME CHIESE E DEI COLLI MORENICI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 053 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di riclassificare l'ambito come residenziale a bassa densità e che sia data possibilità di edificazione di abitazione residenziale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

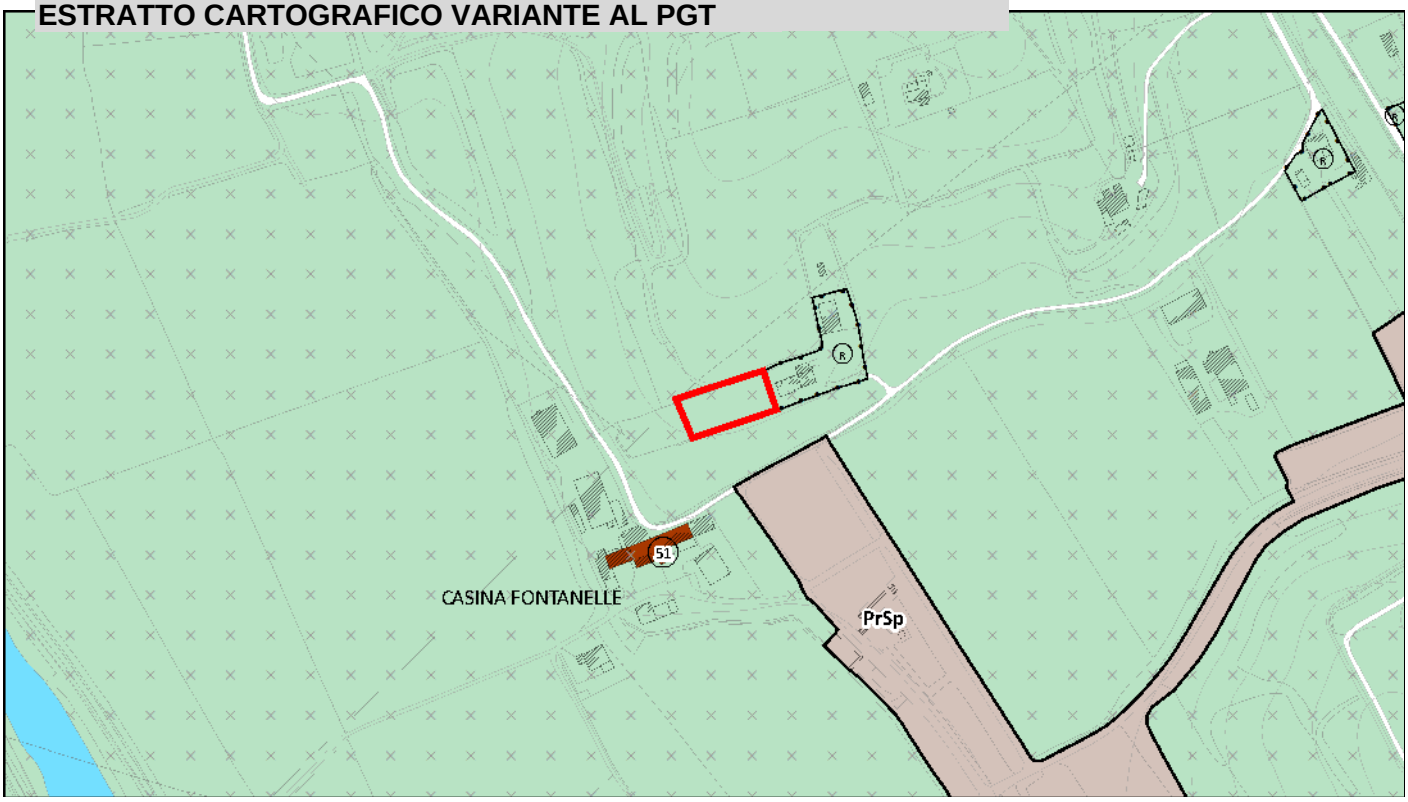
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.
In tema di valutazione di compatibilità si evidenzia inoltre l'interferenza con gli ambiti agricoli strategici provinciali.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 81

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **82** | |
| PROTOCOLLO: | 11518 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AD - AMBITI RESIDENZIALI AD ALTA DENSITà

MD - AMBITI RESIDENZIALI A MEDIA DENSITà

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 041

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di variare l'altezza massima a 12.60 m e di consentire la realizzazione di quattro piani fuori terra al fine di promuovere interventi di recupero dell'edificato che altrimenti, causa i limiti e le distanze dai confini non riuscirebbero ad utilizzare tutta la S.L. a disposizione per interventi di ristrutturazione.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Le disposizioni normative proposte in tema di altezza dell’edificio consentono di realizzare fabbricati con n.3 piani fuori terra nelle zone ad alta, media e bassa densità. Si ritengono i limiti di altezza proposti congrui con le densità edilizie specifiche per tali zone urbanistiche.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 82

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **83** | |
| PROTOCOLLO: | 11519 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 30, particelle 112,129 e 130

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che tutta l'area di proprietà della Zootecnica Bonacini di Bonacini Giorgio & C. s.n.c. ricada in ambito produttivo artigianale industriale (P), dato che una esigua porzione di terreno di proprietà in lato nord si trova ancora in ambito agricolo produttivo.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

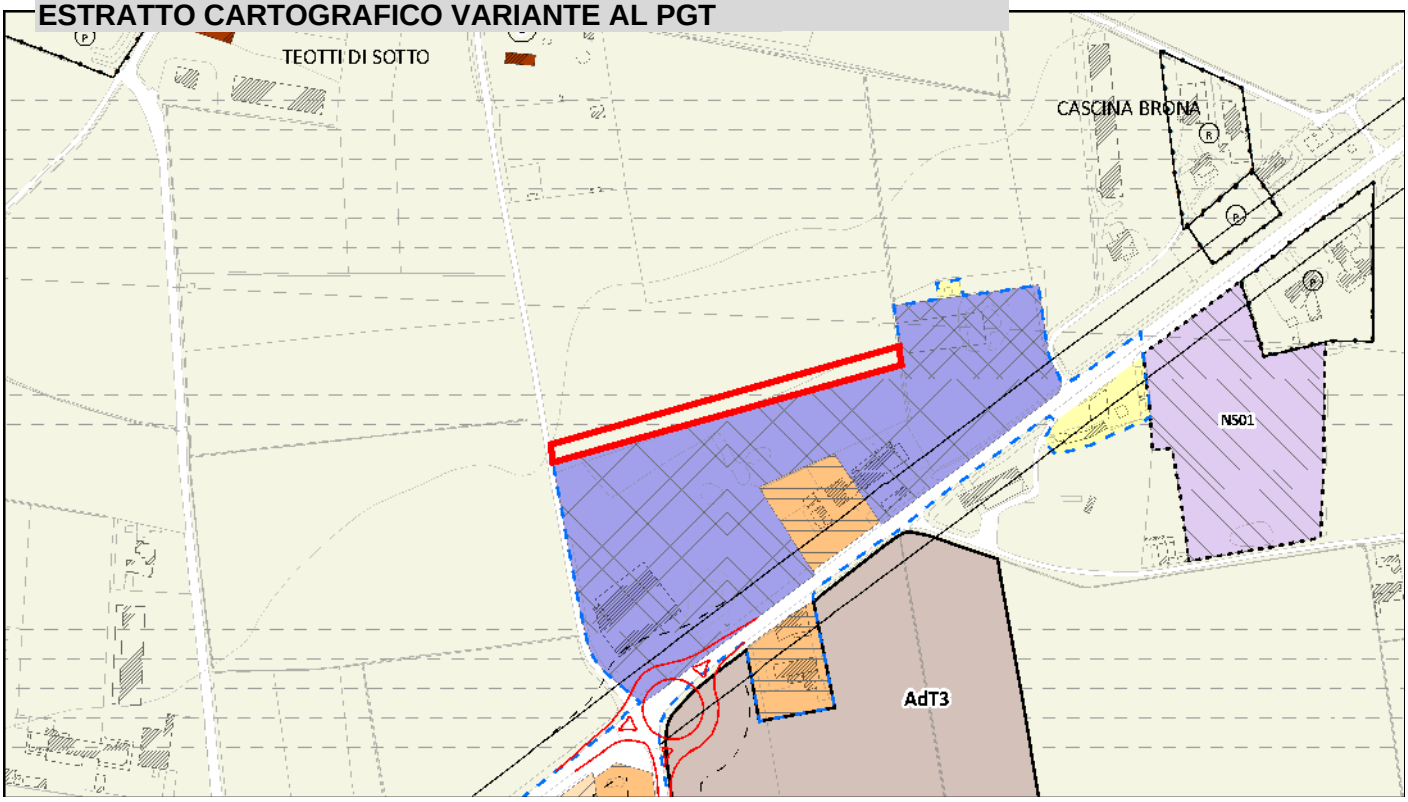
Valutata la richiesta, considerato lo stato di fatto dei luoghi si ritiene accoglibile la richiesta di rettifica riallineando il limite della destinazione urbanistica (P) con il confine nord delle particelle 130, 53, 129 e 120 del foglio 30.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 83

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **84** | |
| PROTOCOLLO: | 11520 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 79, particella 384

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede di poter avere una area di completamento residenziale (mappali 384/400), in quanto a seguito della realizzazione della lottizzazione già completata a fianco del terreno, non è più possibile effettuare l'attività agricola.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

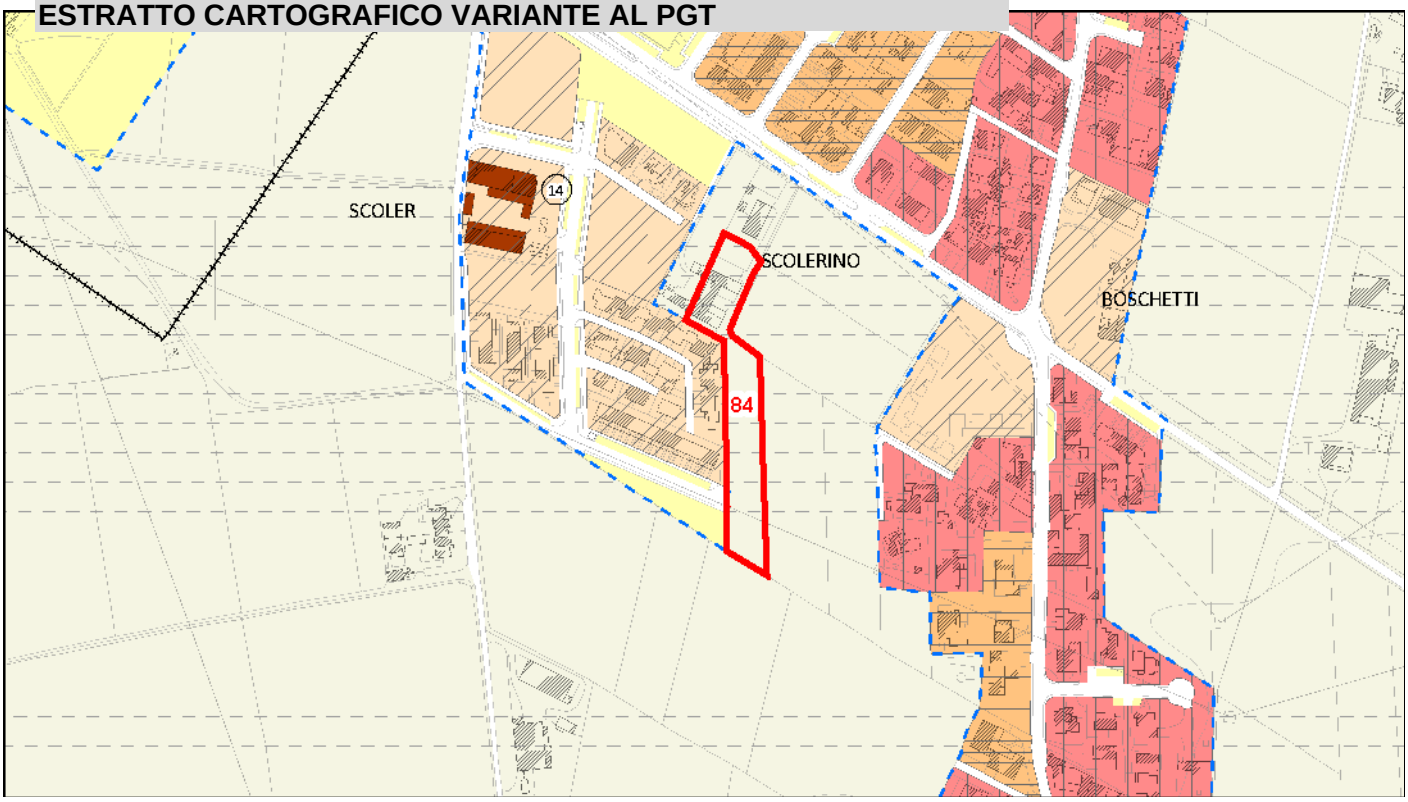
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 2***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 79, particella 384

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Considerato inoltre che gli immobili esistenti (mappali 48/46/338/334/333/335/404) erano a destinazione agricola si richiede anche per questi una destinazione residenziale così da poter ridestinare gli stessi ad un uso funzionale più adatto alla zona.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

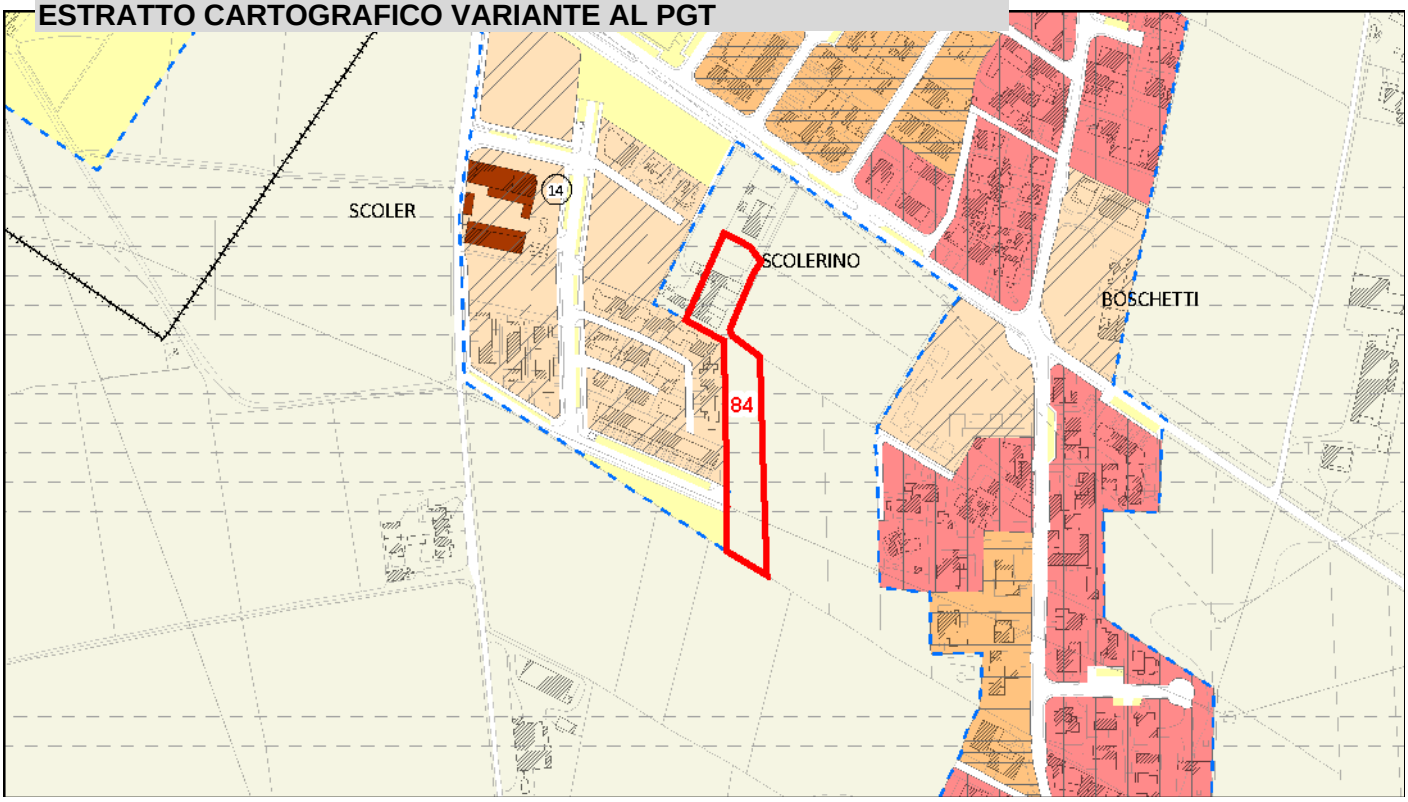
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 2***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 84

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **85** | |
| PROTOCOLLO: | 11521 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 32, particella 10

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che la porzione di area di pertinenza, come evidenziata negli estratti mappa e P.G.T. allegati (foglio 32, Mappali 10 e 7 parte), possa ricadere in ambito produttivo artigianale industriale (P).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

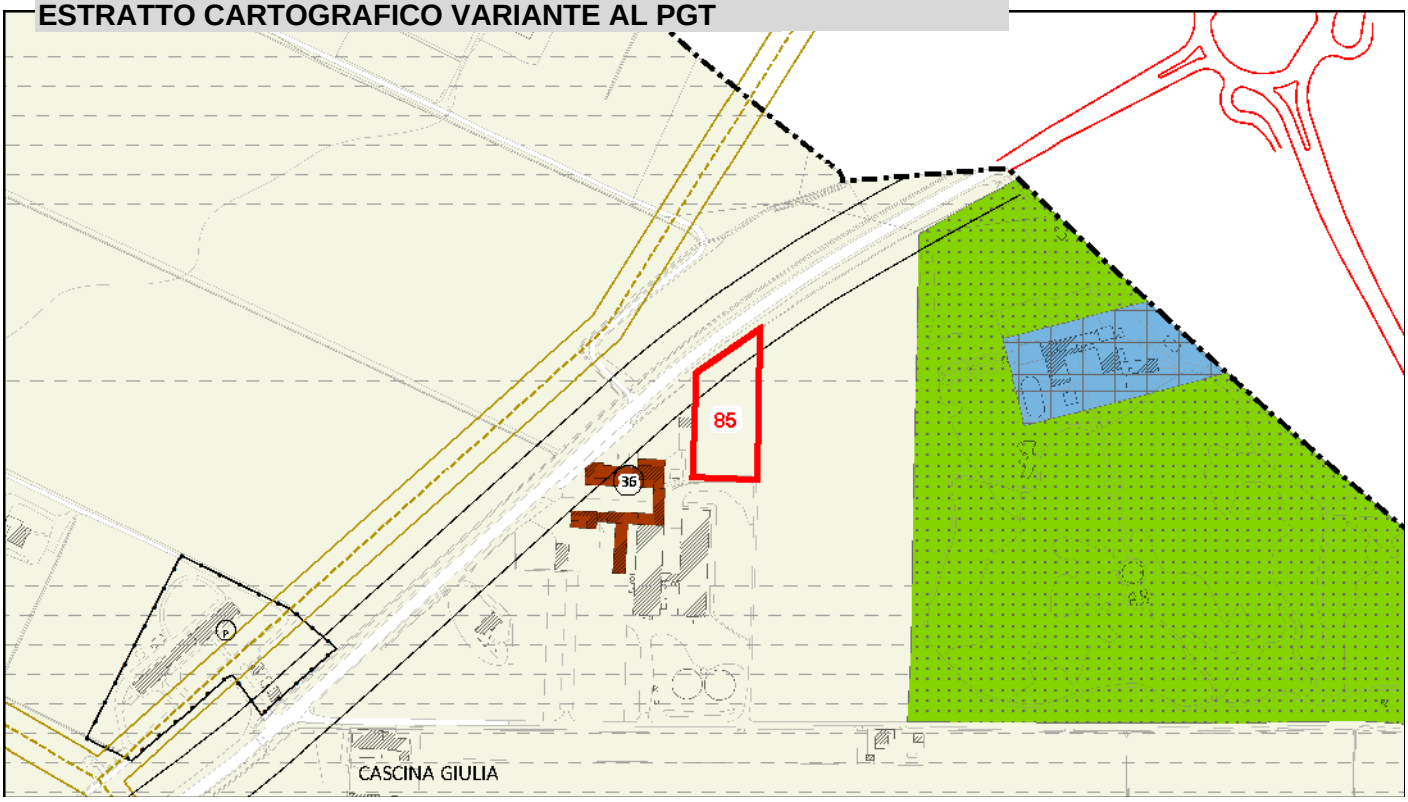
Vista la richiesta, preso atto dello stato dei luoghi e della pianificazione vigente si ritiene non accoglibile l'istanza presentata. In tema di riutilizzo del patrimonio agricolo dismesso si richiamano i contenuti di cui all' art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. mediante la quale è consentito il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 85

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **86** | |
| PROTOCOLLO: | 11522 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 12, particella 72

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che entrambe le particelle 72 e 304, o quanto-meno la sola particella 75, oggi classificati in zona agricola produttiva, vengano classificate come zone MD (art. 42 N.T.A.) e AD (art. 41 N.T.A.) o come A.D.T. con indici congrui.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

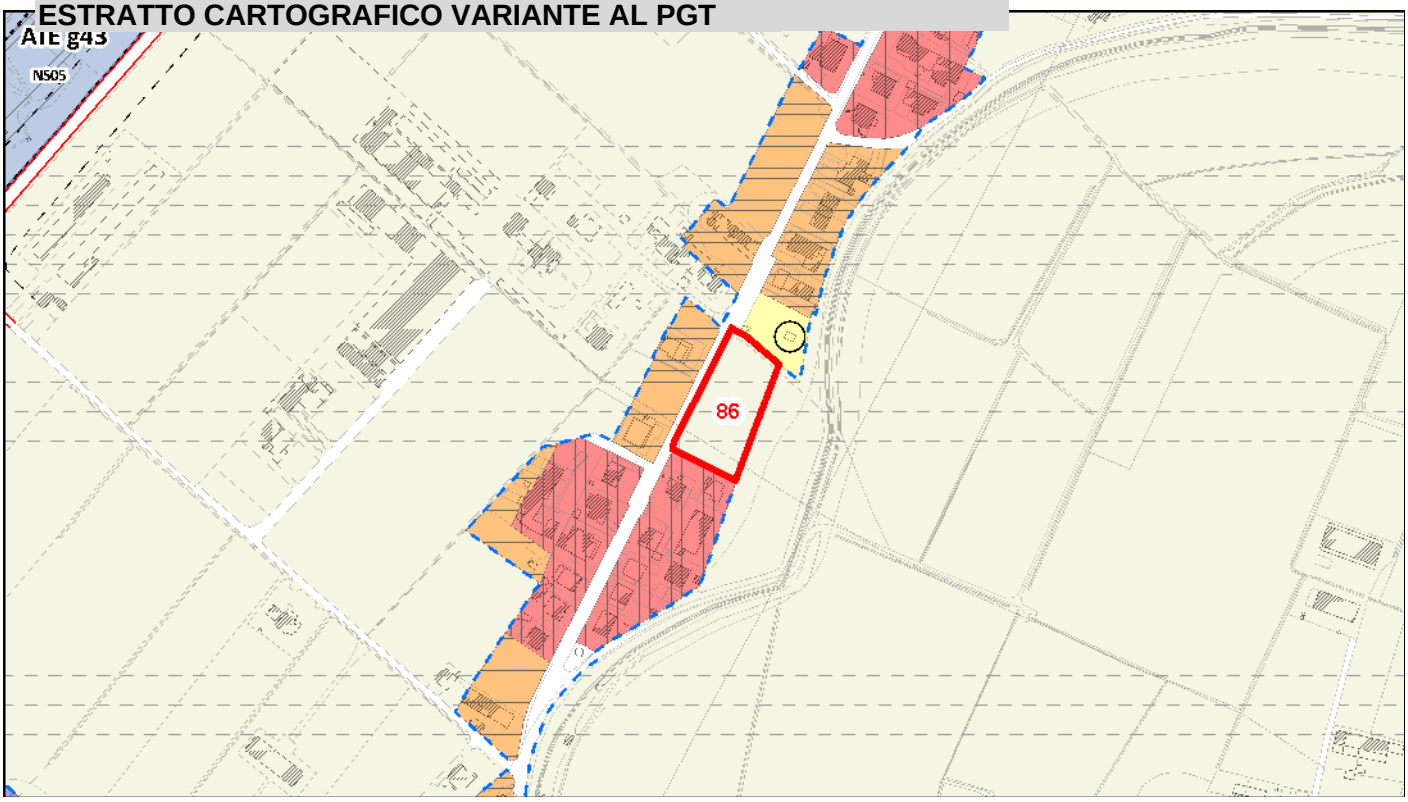
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 86

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **87** | |
| PROTOCOLLO: | 11523 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 26, particella 215

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D2 - PRODUTTIVA REALIZZATA CON PA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: P - AMBITI PRODUTTIVI ARTIGIANALI INDUSTRIALI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 046

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che tra le destinazioni d'uso complementari ammesse siano inserite: SA -aree per attrezzature sociali e C2 Media struttura di vendita.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

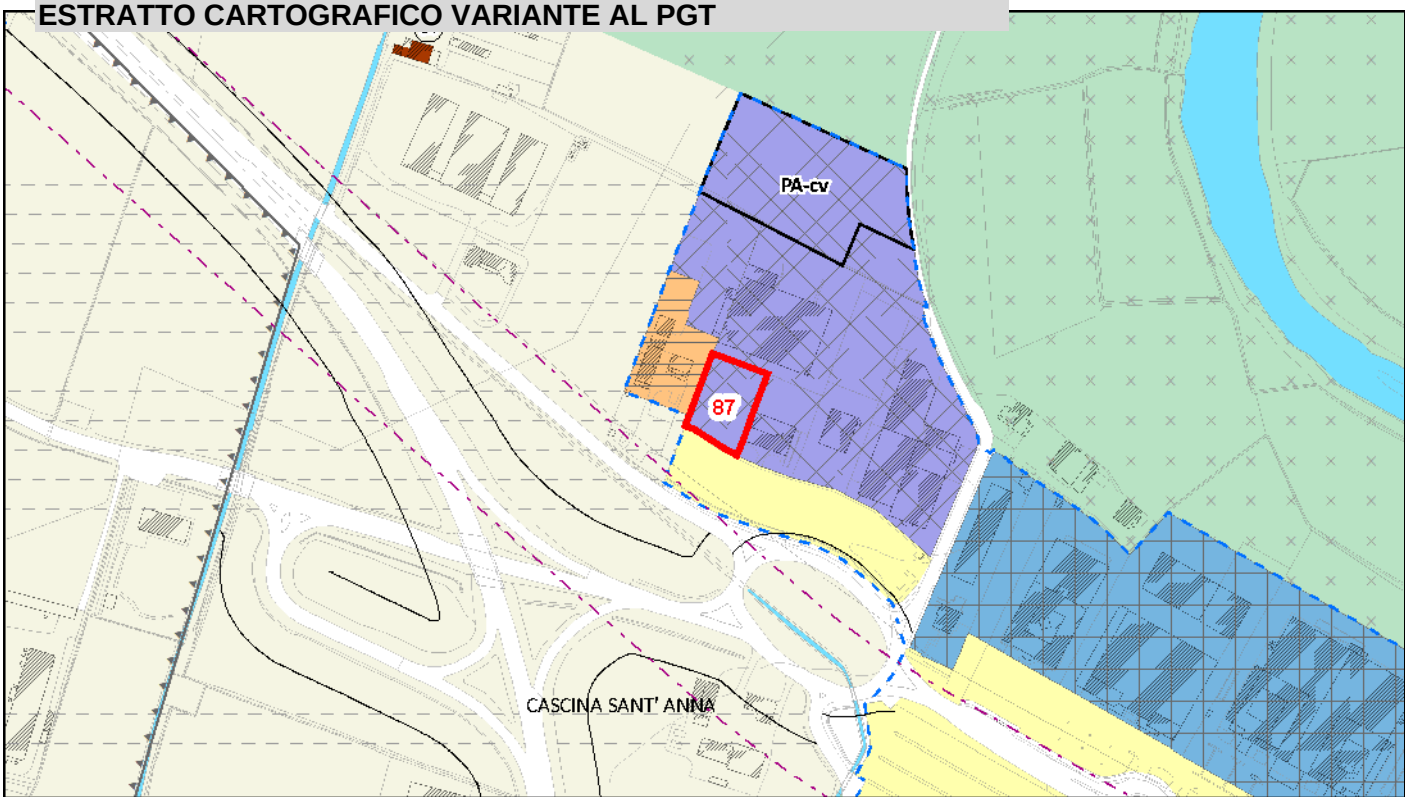
Valutata la richiesta si ritiene condivisibile l'estensione per gli ambiti produttivi artigianali industriali "P" della gamma delle destinazioni compatibili inserendo in elenco la compatibilità per le destinazioni "C2 Media struttura di vendita fino ad un massimo di 600 mq di superficie di vendita NON ALIMENTARE". In tema di ammissibilità nelle zone produttive "P" di attrezzature sociali si ritiene di demandare la valutazione dei singoli progetti alle procedure di cui all'art. 40 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12. Per quanto sopra proposta la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 87

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **88** | |
| PROTOCOLLO: | 11524 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 84, particella 40

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA B2 - SEMINTENSIVA

ZONA SP - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA LOCALE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che il P.G.T. mantenga le destinazioni attuali al terreno eliminando il tronco di strada che attraversa il lotto e individuando l'area come di completamento con intervento diretto e accesso dalla strada principale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

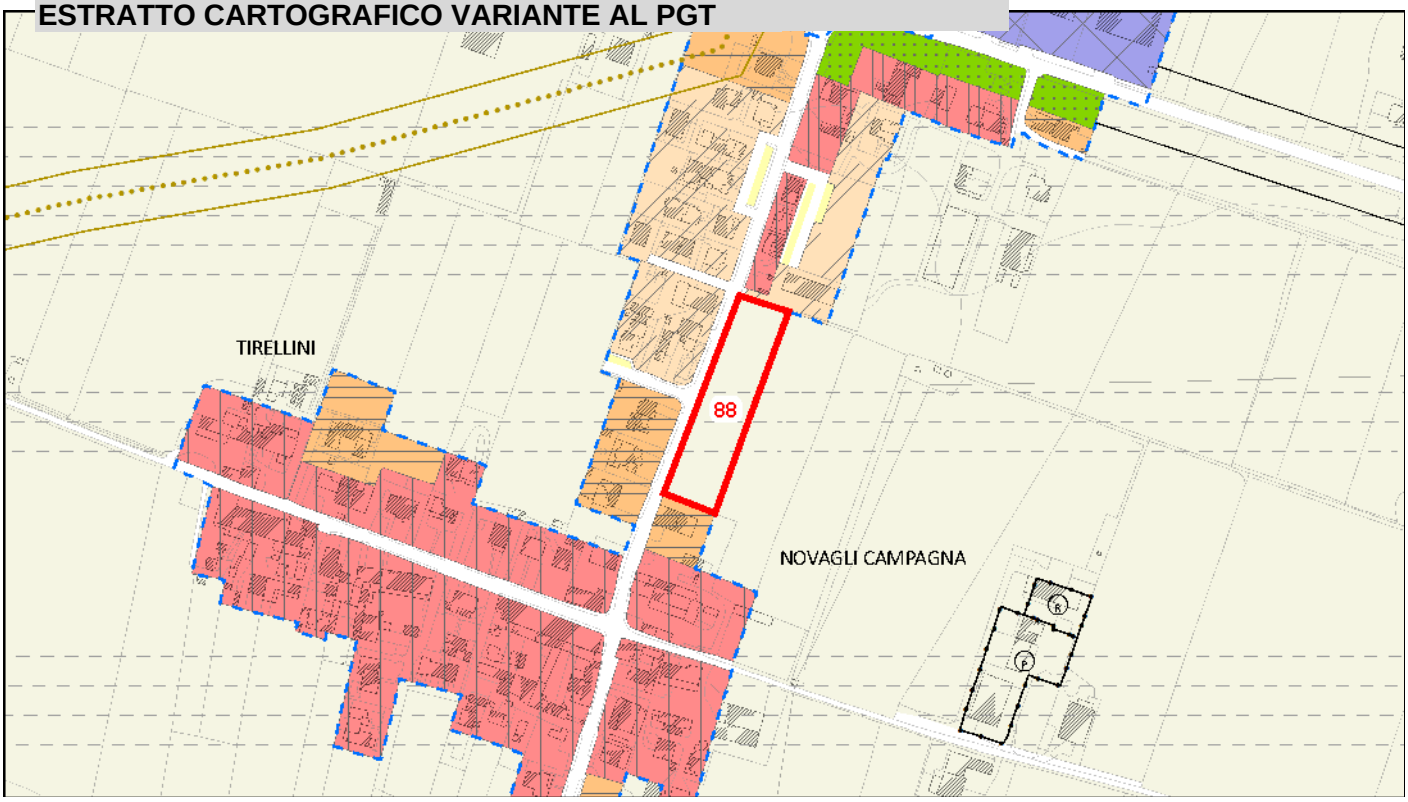
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate a ridurre gli ambiti comportanti nuovo consumo, al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 88

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **89** | |
| PROTOCOLLO: | 11525 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 108, particella 14 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA1 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - R<br>AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PAESAGGISTICA APPARTENENTI AL PARCO DEL FIUME CHIESE E DEI COLLI MORENICI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 055 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che tali mappali rimangano classificati come area agricola.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

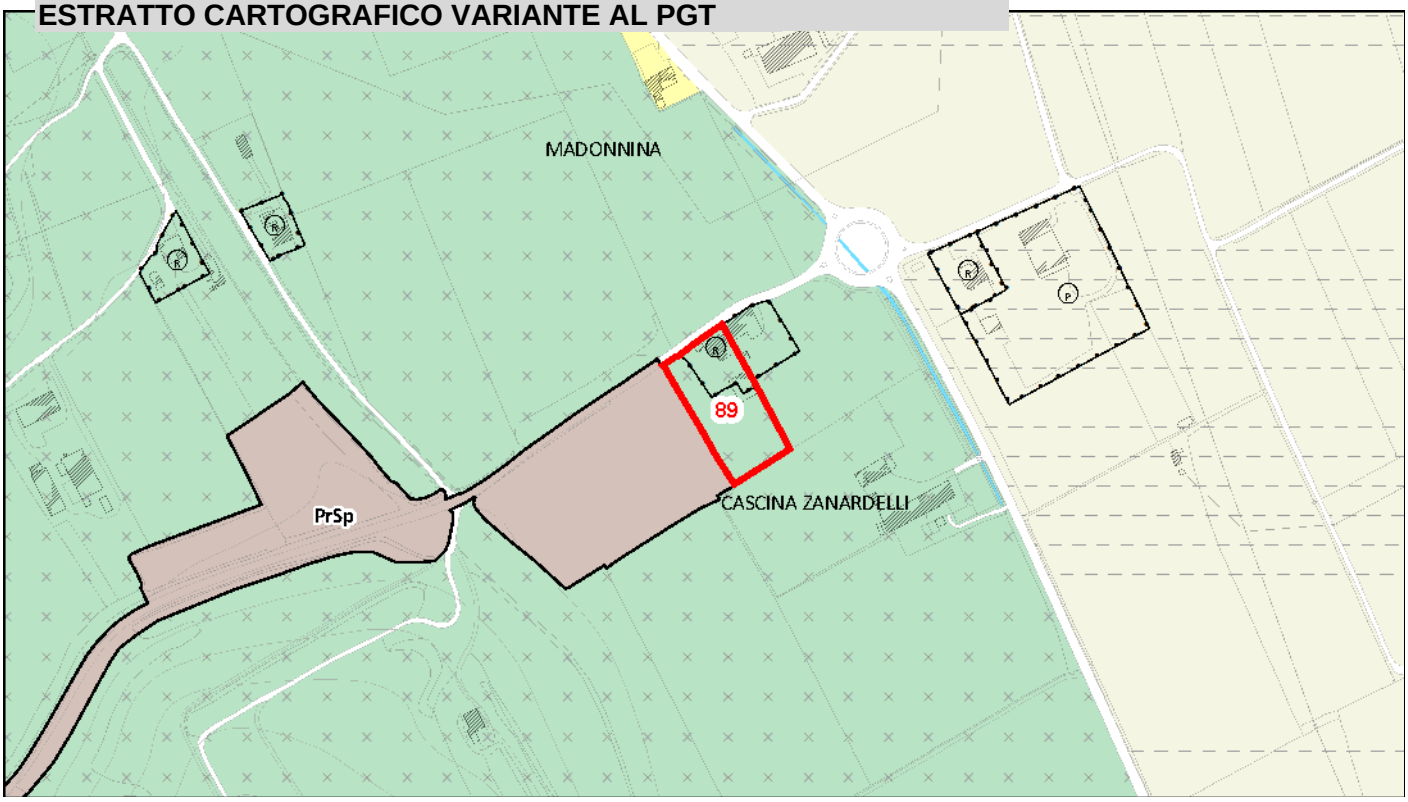
Si prende atto della richiesta proponendo la rettifica degli elaborati grafici di Piano mediante l'esclusione delle particelle 14 e 50 del foglio 108 dalla perimetrazione delle disposizioni particolari per gli edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola di cui all' 55 comma 5 delle N.T.A..

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 89

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **90** | |
| PROTOCOLLO: | 11526 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | foglio 108 particella 18 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PAESAGGISTICA APPARTENENTI AL PARCO DEL FIUME CHIESE E DEI COLLI MORENICI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 053 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si intende trasferire la sede dell'azienda da quella attuale a via Fornace 26 insistente sul mapp. 18 (Categoria catastale A/3). Oltre all'ampliamento delle strutture agricole esistenti, si chiede la possibilità di realizzare nuove strutture legate alle attività agricole e per la conduzione del fondo in ambito agricolo di valenza paesaggistica per le aziende esistenti.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

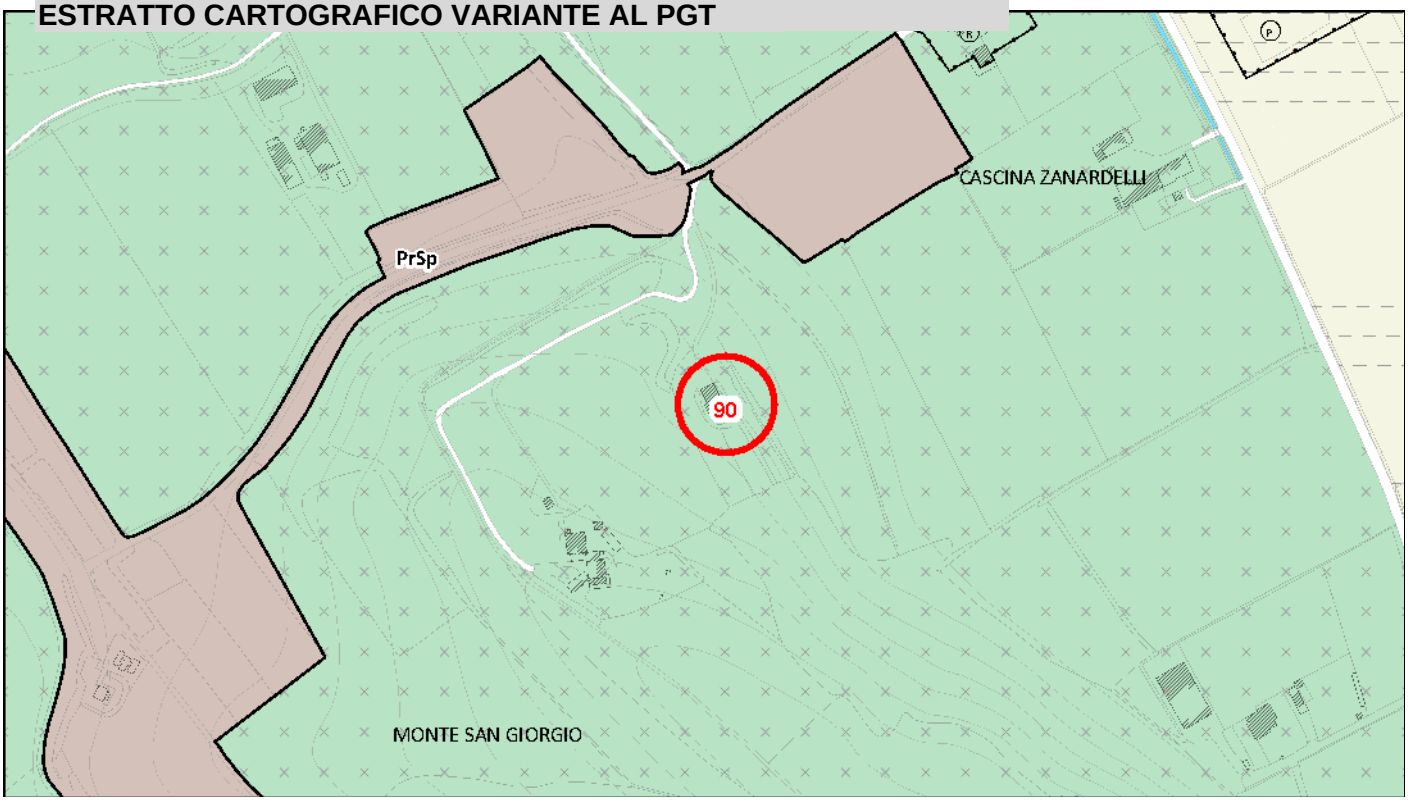
La Norma di piano di cui all'art. 53 tutela le attività agricole esistenti, garantendone la permanenza e lo sviluppo consentendo la possibilità di attivare ampliamenti delle stesse. Quale accoglimento parziale della richiesta si ritiene di modificare l'art. 53 comma 2.1 come segue: "In tale ambito è consentito l'utilizzo delle strutture preesistenti per destinazioni agricole; sono inoltre consentiti gli ampliamenti delle attività agricole insediate (non strettamente intesi come ampliamenti fisici dei fabbricati ma qualunque edificazione ricadente all'interno del compendio aziendale), il tutto secondo gli indici, destinazioni, parametri e disposizioni di cui all'Art. 53 "ambiti agricoli produttivi". Non è consentita la nuova costruzione finalizzata all'insediamento di nuove aziende agricole."

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 90

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **91** | |
| PROTOCOLLO: | 11527 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 16, particella 157 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA ST - AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AREE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO DISCIPLINATE DAL PIANO DEI SERVIZI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | PARTE III NTA |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede il cambio d'uso in destinazione polifunzionale e l'inserimento nelle aree da rigenerare in base alla l.r. 18/2019 con dichiarazione di delibera di interesse pubblico per rigenerazione di aree dismesse e degradate.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

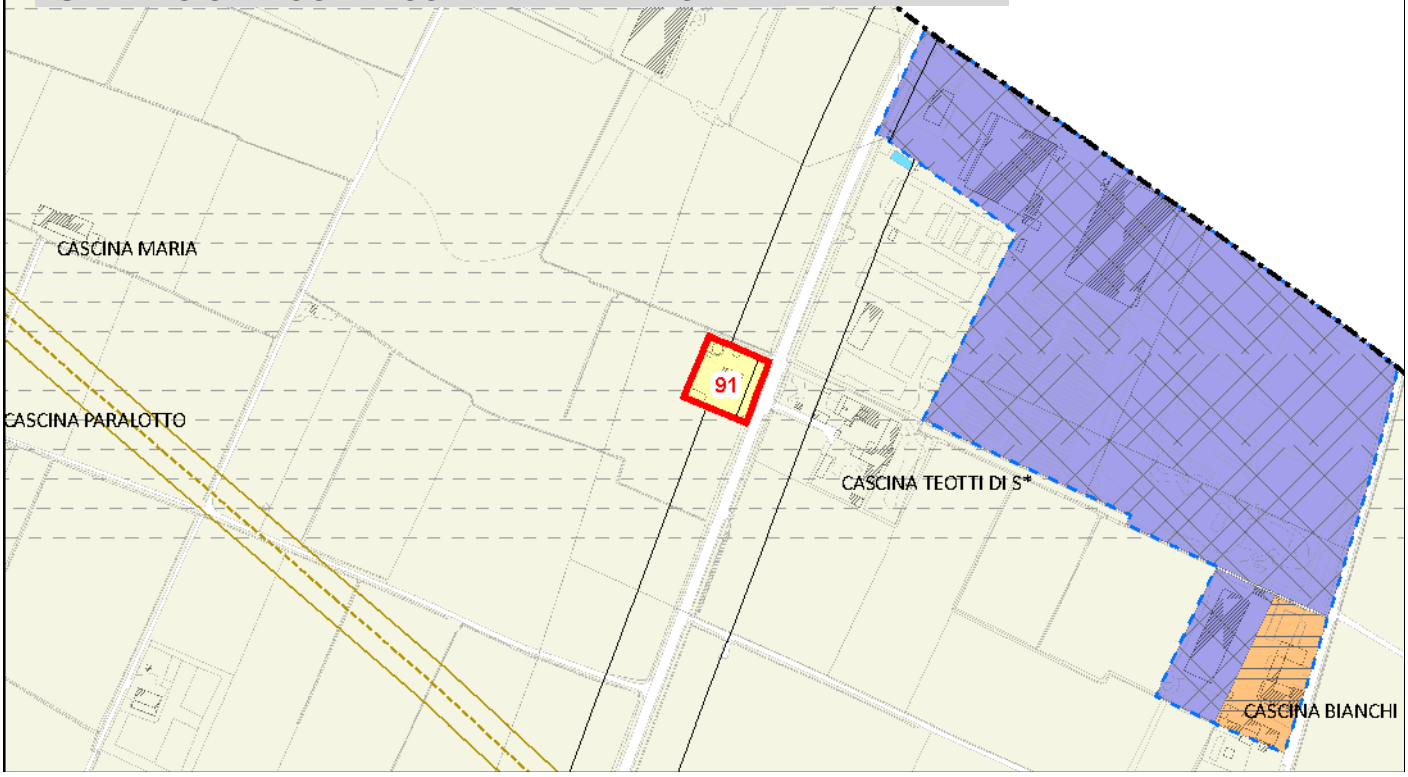
Valutata la richiesta e preso atto dello stato di fatto delle aree si propone quale accoglimento parziale la classificazione dell'ambito ai sensi di quanto proposto all'art. 55 comma 5 con indicazione specifica con la lettera "P". Dal punto di vista grafico le modifiche delle tavole assumeranno pertanto l'eliminazione del servizio pubblico a fronte di perimetrazione come disposizioni particolari per edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola (P). Il contesto urbanistico di riferimento e lo sfondo grafico assumerà la classificazione dell'agricolo produttivo (con prevalenza delle disposizioni sopra richiamate).

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 91

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **92** | |
| PROTOCOLLO: | 11528 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 33, particella 4 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA SP - AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI SCALA LOCALE<br><br>ZONA D4 - COMEMRCIALE E DIREZIONALE ESISTENTE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AREE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO DISCIPLINATE DAL PIANO DEI SERVIZI<br>TC - AMBITI TERZIARI E COMMERCIALI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | PARTE III NTA |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che tutta l'area parcheggio compreso sia destinata ad uso commerciale e terziario come previsto per la parte su cui gravano attualmente i fabbricati bruciati. Non si richiede consumo di suolo agricolo ma si richiede un ampliamento dell'area commerciale esistente.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

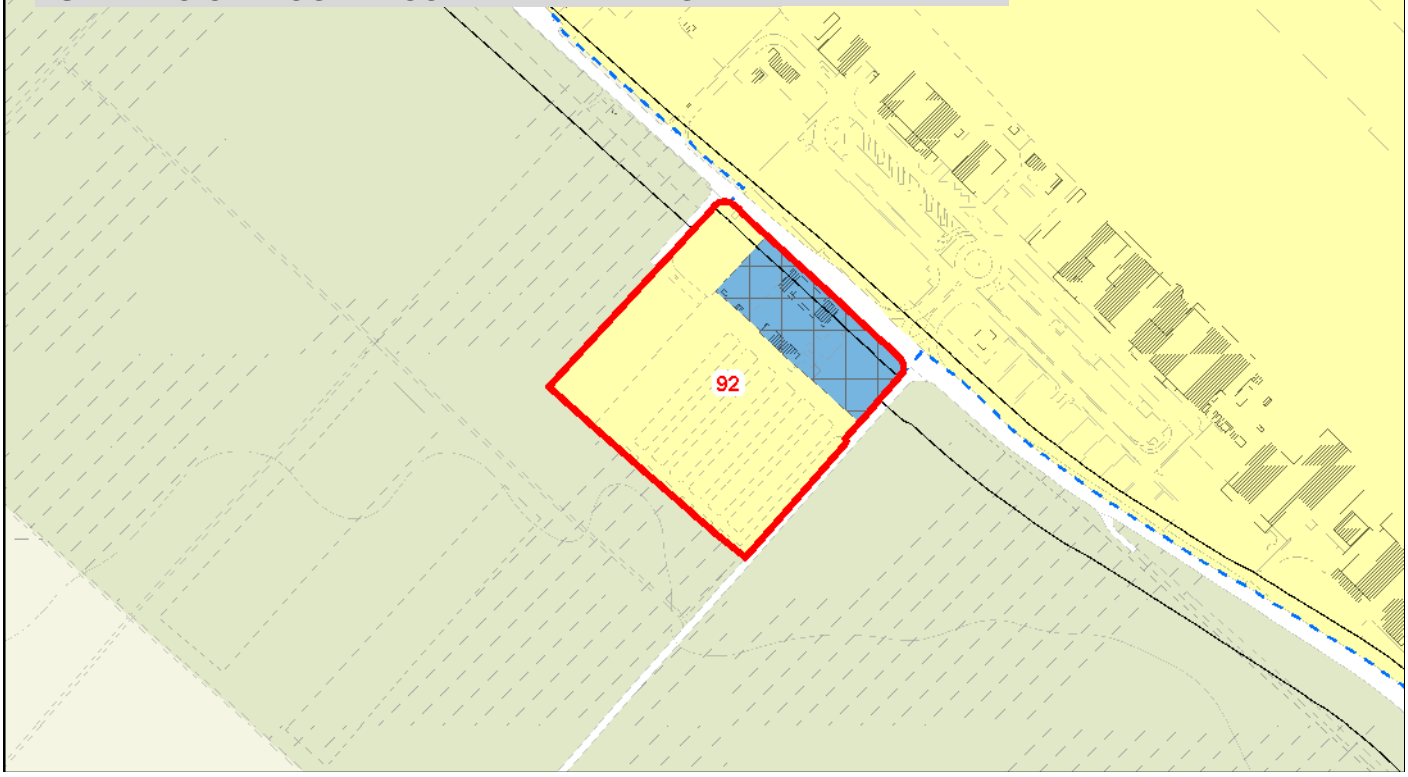
Valutata la richiesta anche con riferimento allo stato dei luoghi posti in prossimità dell'accesso all'infrastruttura aeroportuale, coerentemente con il principio di rigenerazione urbana, si propone di introdurre per l'intero comparto composto dal sedime a destinazione "TC-Commerciale" e "Aree pubbliche o di pubblico interesse del Piano dei Servizi" una disposizione particolare all'art. 47 comma 5 recante: "NS06 – All'interno del comparto perimetrato come NS06 (particelle 4, 94 parte e 90 parte del foglio 33) sono consentiti interventi di riqualificazione urbana anche mediante riorganizzazione planivolumetrica. Gli indici, parametri e destinazioni d'uso di riferimento sono quelli stabiliti dai commi precedenti. L'attivazione dei progetti è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato mediante il quale saranno condivise con la pubblica amministrazione le strategie di rigenerazione e le necessarie dotazioni pubbliche ai sensi di quanto stabilito dall'art. 64 delle N.T.A.".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 92

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **93** | |
| PROTOCOLLO: | 11529 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 84, particella 396

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la conversione della parte del lotto classificata come area agricola in artigianale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

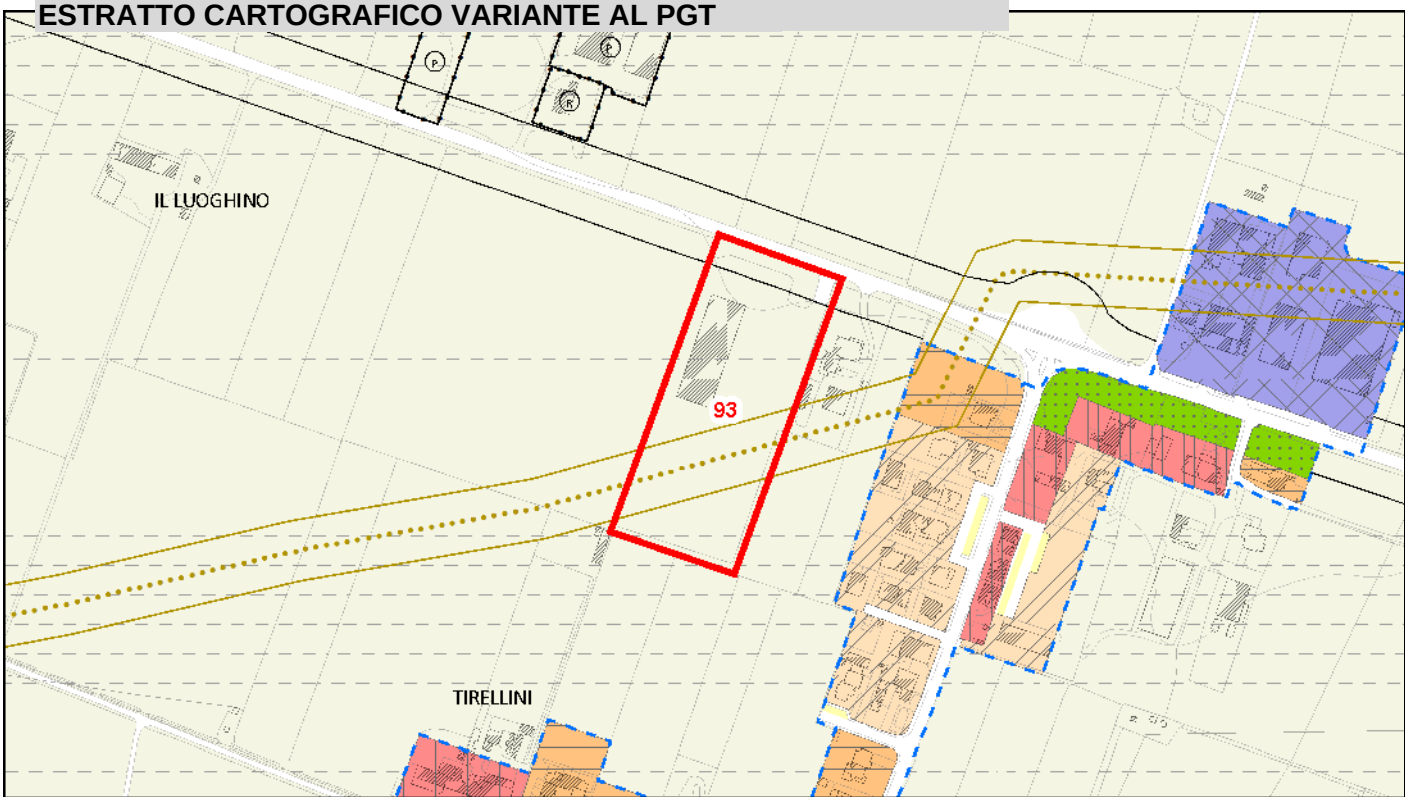
Le strategie dello strumento urbanistico proposto sono fondate su concetti di rigenerazione che traguardano l'utilizzo dei fabbricati esistenti ma con una centrata attenzione al tema della compatibilità delle funzioni insediabili con il contesto di riferimento. Si ritiene pertanto non accoglibile la riclassificazione del fabbricato e sua pertinenza in area artigianale.
Si evidenzia che in termini di mantenimento degli eventuali diritti acquisiti le norme di Piano con l'art. 55 preservano la possibilità di mantenere le destinazioni già insediate alla data di adozione delle stesse.
Si ricordano inoltre le disposizioni di cui all'art. 40-ter della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 attraverso le quali viene stabilita la non compatibilità al recupero dei fabbricati agricoli dismessi per funzioni produttive-industriali e commerciali ad eccezione degli esercizi di vicinato.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 93

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **94** | |
| PROTOCOLLO: | 11530 | 11/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 117, particella 40 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI DI VALENZA PAESAGGISTICA APPARTENENTI AL PARCO DEL FIUME CHIESE E DEI COLLI MORENICI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 053 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si richiede di inserire l'edificio oggetto di osservazione e la sua pertinenza nella seguente zona: Disposizioni particolari per gli edifici non agricoli e loro pertinenza in zona agricola.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

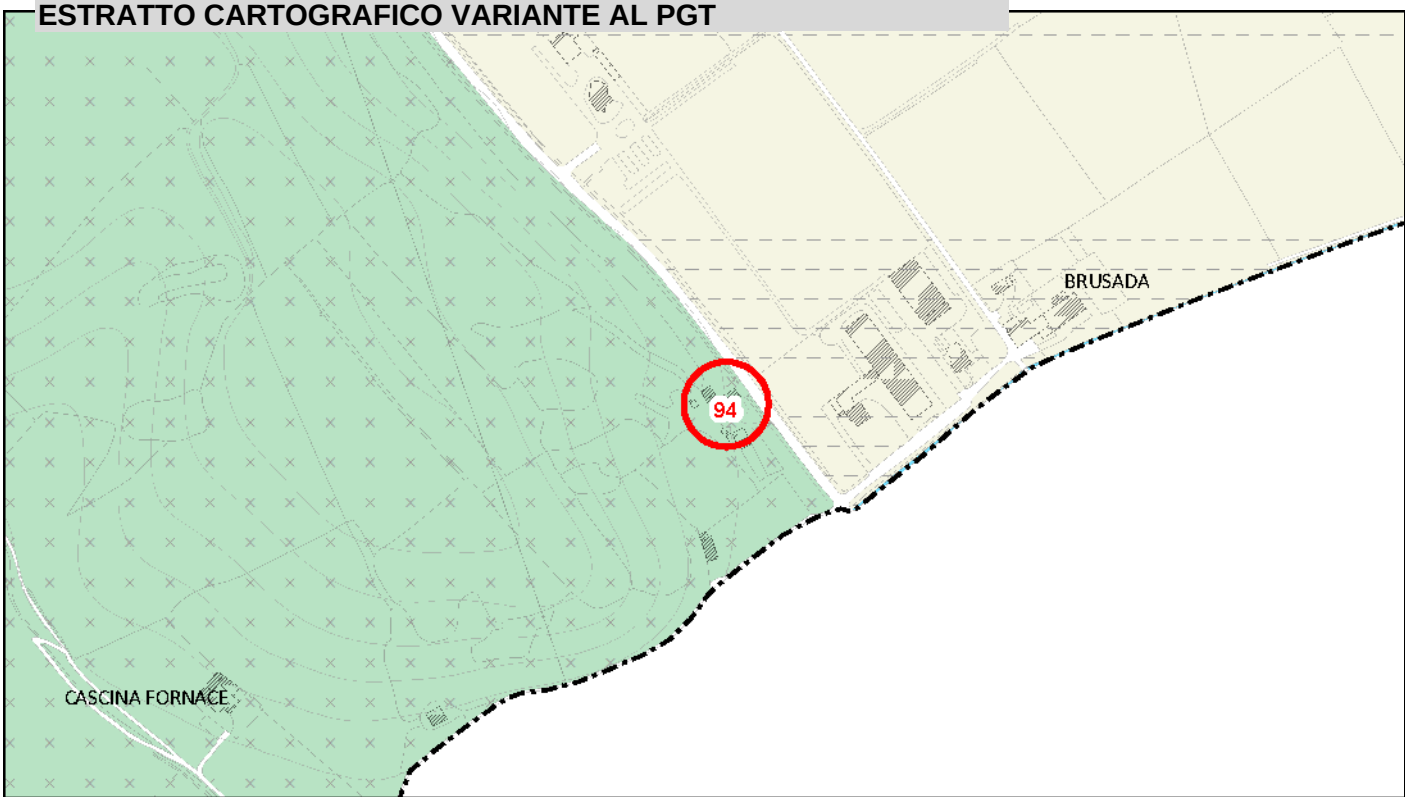
Vista la richiesta, preso atto dello stato dei luoghi e della pianificazione vigente si ritiene non accoglibile l'istanza presentata. In tema di riutilizzo del patrimonio agricolo dismesso si richiamano i contenuti di cui all' art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. mediante la quale è consentito il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 94

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT *adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **95** | |
| PROTOCOLLO: | 11531 | 12/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | via Mantova foglio 100 particelle 96-97-205-206-207-208-209-210-211-2 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA<br><br>ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di classificare l'area come pubblico servizio (- Area di pubblico servizio per distributore energia elettrica - Area di pubblico servizio per parcheggio a pagamento convenzionato con il Comune per autotreni e pullman di lavoratori privati ecc…).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

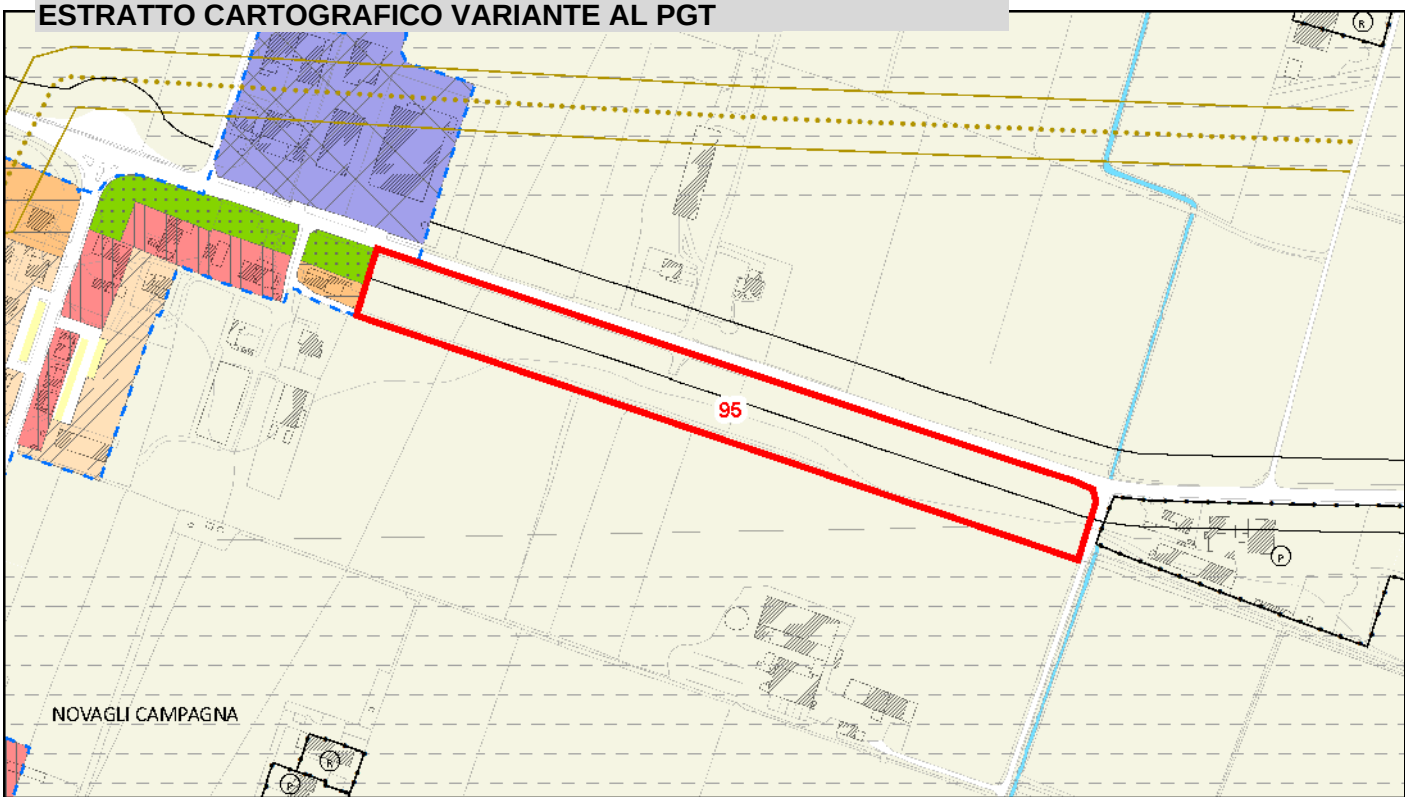
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate a ridurre gli ambiti comportanti nuovo consumo, al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 95

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **96** | |
| PROTOCOLLO: | 11532 | 12/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PS - Piano dei Servizi

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di cambiare la destinazione dell'area in centro sportivo in quanto il laghetto è adibito alla pratica di sport acquatici.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate a ridurre gli ambiti comportanti nuovo consumo, al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31. In termini di valutazione di compatibilità si richiama l'interferenza con gli ambiti agricoli strategici provinciali.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 96

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **97** | |
| PROTOCOLLO: | 11277 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Via Guerzoni, viale Marconi, foglio 75, particella 42

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA A1 - CENTRO STORICO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 038

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la possibilità di variare le modalità di intervento sul comparto dando la possibilità di sviluppare interventi separati tra la parte più antica, a nord, e la parte più recente, a sud. In dettaglio si chiede che la parte a nord possa essere sviluppata con titolo abilitativo semplice o con permesso di costruire convenzionato limitando la tipologia di intervento a restauro conservativo mentre per la parte sud si conferma la necessità di un piano attuativo.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

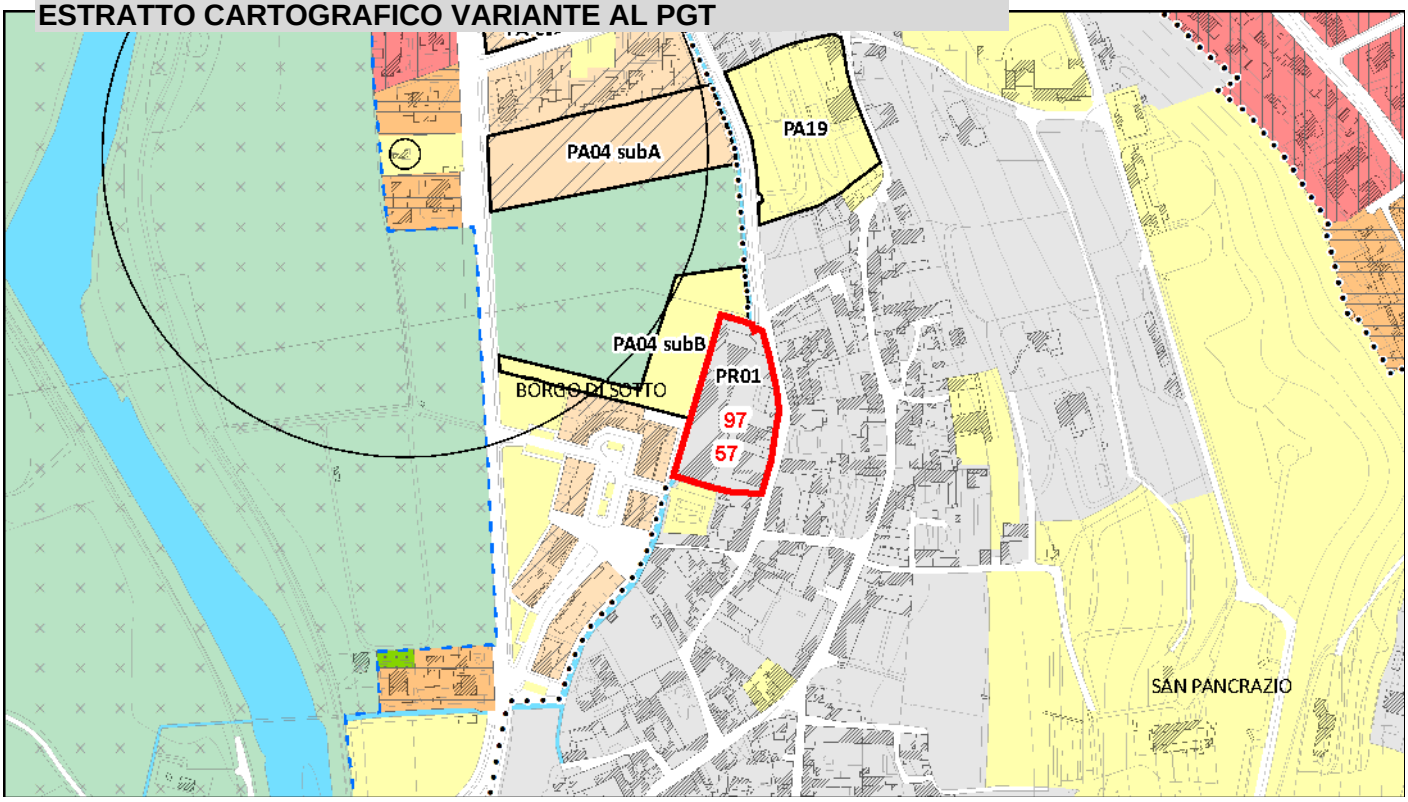
Valutata la richiesta la si ritiene accoglibile parzialmente senza provvedere ad integrare gli atti di piano adottato sulla base delle seguenti possibilità già offerte dalla normativa proposta che quella regionale. Al riguardo si richiama il comma 9 dell'art. 22 delle N.T.A. con il quale viene stabilito che "anche se non puntualmente identificato dagli elaborati di P.G.T. gli ambiti soggetti a Pianificazione attuativa potranno essere attivati per stralci senza che ciò costituisca variante al P.G.T., sulla base di un progetto unitario "Masterplan" che ne definisca la congruenza complessiva e la fattibilità graduale connessa alle opere di urbanizzazione, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. La presentazione del Masterplan deve essere corredata, anche per le parti che vengono trasformate/attivate in fasi successive, dalla documentazione progettuale di livello preliminare riguardante le opere di urbanizzazione; a tal proposito l'approvazione del Masterplan costituisce dichiarazione di pubblica utilità per le aree interessate".
Si richiama inoltre il comma 1-bis dell'art. 14 della legge regionale 11 marzo 2005, n.12 mediante il quale viene stabilito che "all'interno del tessuto urbano consolidato, la modalità di attuazione delle previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al P.G.T. è il permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, non applicabile nel caso di lotti liberi e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'articolo 46 ed è approvata dalla Giunta Comunale.".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 97

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **98** | |
| PROTOCOLLO: | 11218 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **4** | |

***Quesito: 1 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Località Fontanelle |
| DOMINIO PGT: | DP - Documento di Piano |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA1 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST<br>ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PRSP - PROGETTO SPECIALE DELL'AMBITO DENOMINATO "LE FONTANELLE" |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 067 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la variazione della perimetrazione complessiva dell'ambito di intervento al fine di ricomprendere aree adiacenti da destinare al progetto del verde pubblico e di fruizione ambientale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

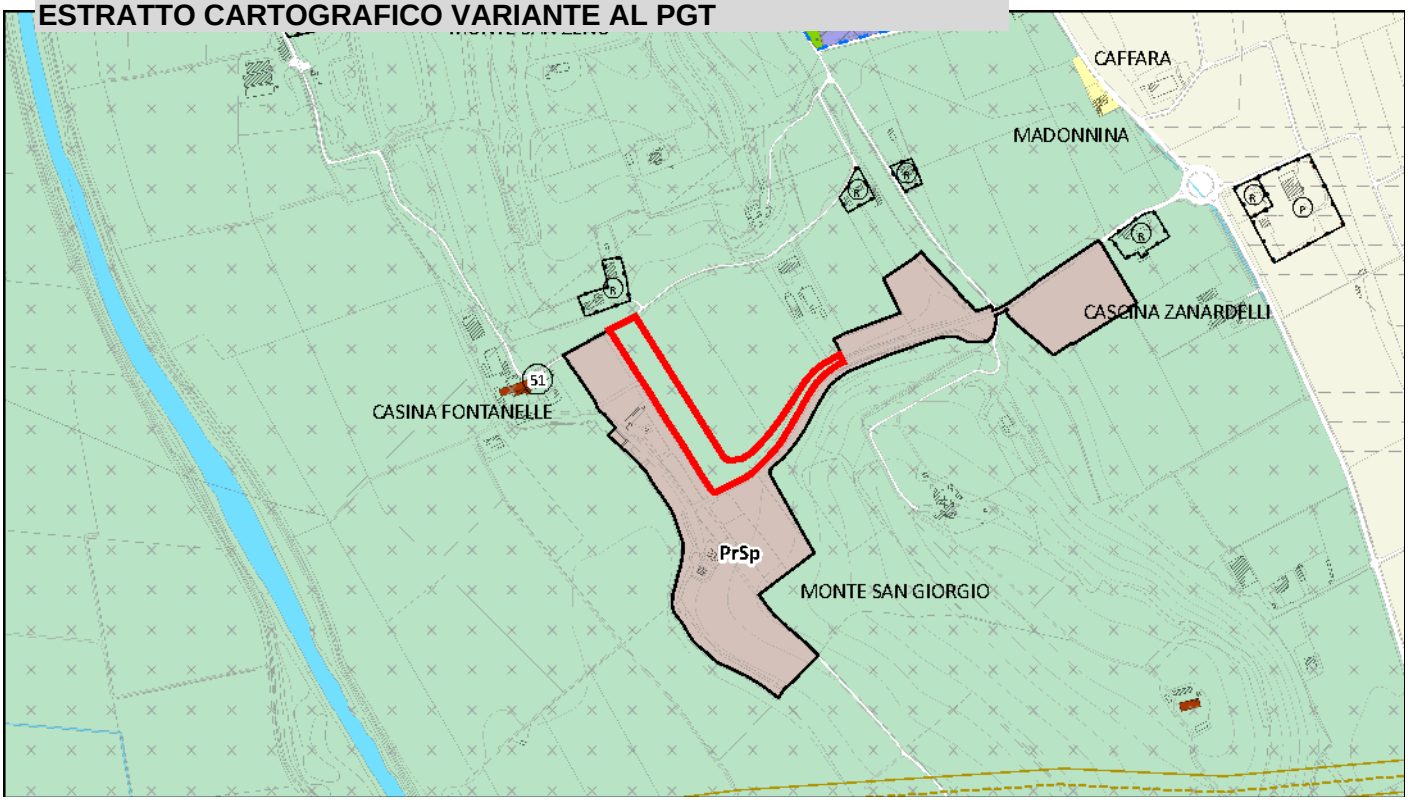
La proposta del progetto Speciale Fontanelle messa agli atti di Piano si struttura su scelte condivise in termini di inserimento del progetto nel contesto connotato da elevata qualità paesaggistica ed ambientale. Alle scelte urbanistiche condotte si è affiancato un iter procedurale finalizzato ad ottenere la compatibilità della trasformazione con lo strumento territoriale di coordinamento provinciale attraverso la valutazione di sostenibilità connessa alla riduzione degli Ambiti Agricoli strategici interferenti con il comparto. Stante la fase ormai conclusa della Valutazione Ambientale menzionata si ritiene la richiesta non accoglibile nella presente sede.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Località Fontanelle |
| DOMINIO PGT: | DP - Documento di Piano |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA1 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST<br>ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PRSP - PROGETTO SPECIALE DELL'AMBITO DENOMINATO "LE FONTANELLE" |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 067 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la variazione della distribuzione intercompartuale delle aree edificabili e di quelle assoggettate a previsioni di verde pubblico.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

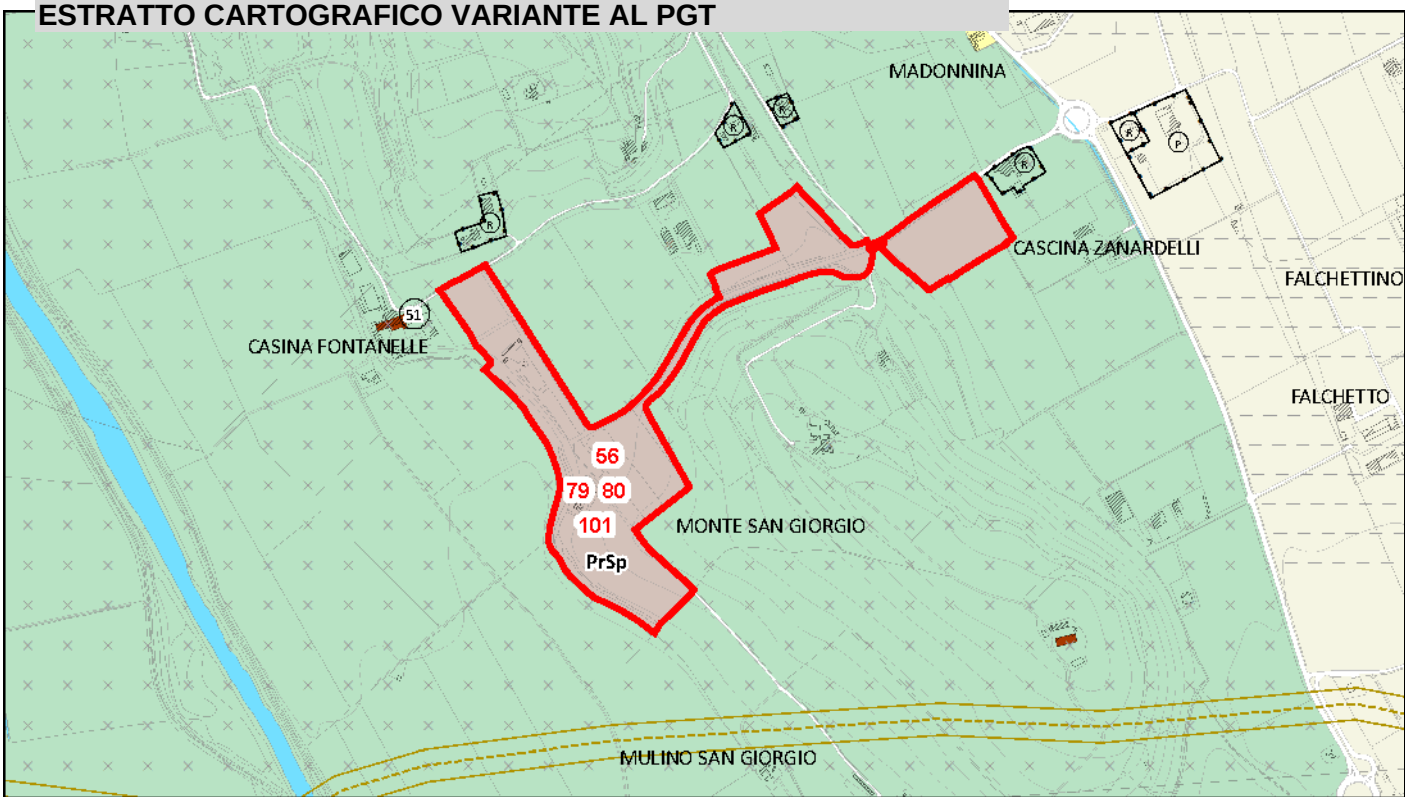
Si richiama quanto espresso al precedente quesito precisando che limitate modifiche al verde pubblico potranno essere contemplate in sede di valutazione del progetto di pianificazione intermedia (P.A.). Al riguardo si propone l'accoglimento parziale della richiesta senza apporre modifiche agli atti di Piano. In sede attuativa dovrà essere pertanto valutata la coerenza complessiva con la previsione di Piano proposta anche con stretto riferimento alla tematica del consumo di suolo, ovvero garantendone nel merito il bilancio all'interno del comparto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 2 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 3 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | località Fontanelle |
| DOMINIO PGT: | DP - Documento di Piano |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA1 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST<br>ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PRSP - PROGETTO SPECIALE DELL'AMBITO DENOMINATO "LE FONTANELLE" |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 067 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di escludere gli elementi architettonici peculiari dell'edificio principale di culto e preghiera (cupola e campanile) dal limite di altezza massima definito dalle N.T.A.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

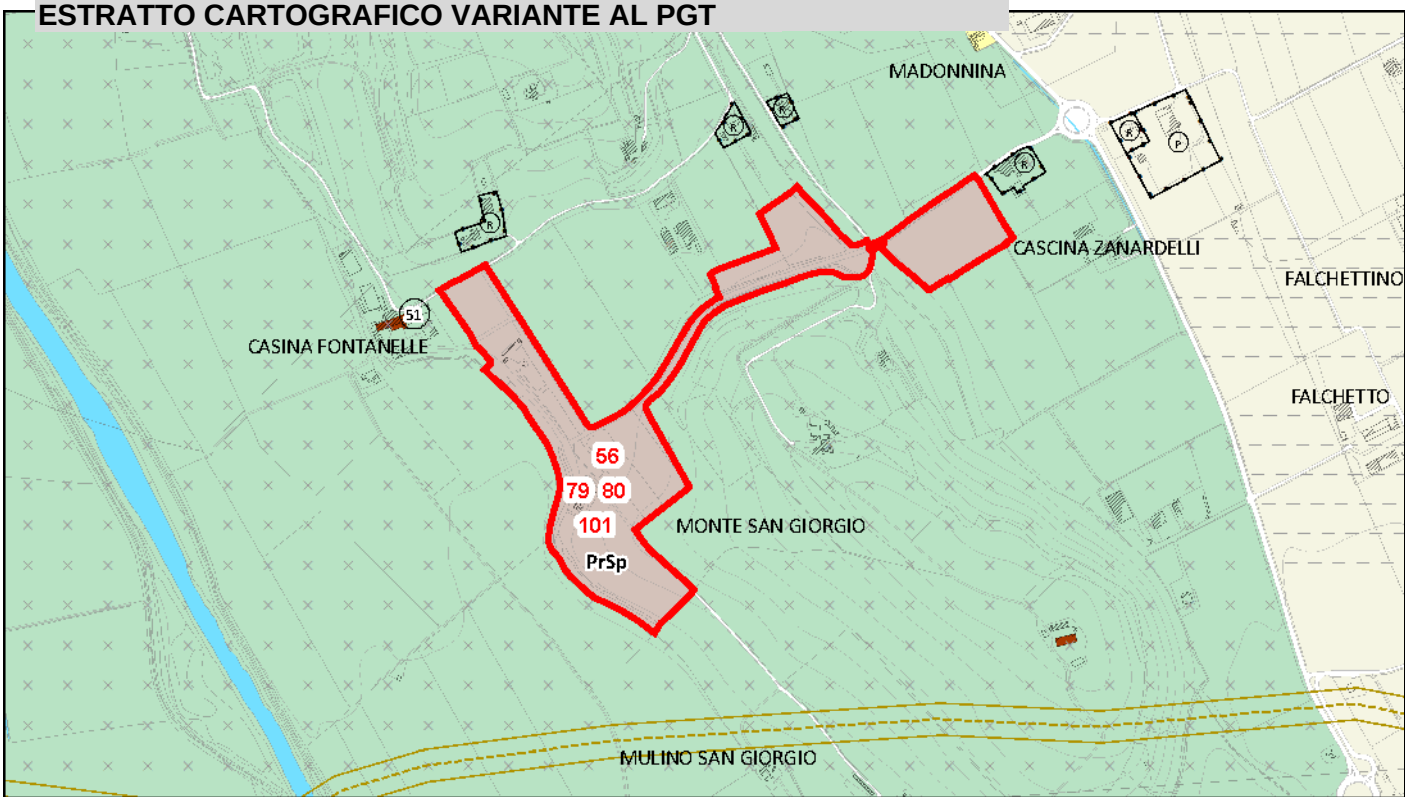
In tema di altezze dei fabbricati si prende atto delle esigenze connesse ad elementi architettonici caratterizzati da singolare unicità. Al riguardo quale accoglimento della proposta si ritiene di integrare la lettera D della scheda di Piano confermando l'altezza degli edifici a 10,50 "fatta eccezione per gli elementi architettonici caratterizzati da singolari unicità (es. cupola e campanile ecc..) per i quali le altezze saranno definite in sede di Piano attuativo".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 4 di 4***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Località Fontanelle |
| DOMINIO PGT: | DP - Documento di Piano |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA1 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST<br>ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PRSP - PROGETTO SPECIALE DELL'AMBITO DENOMINATO "LE FONTANELLE" |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 067 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

A compensazione di quanto chiesto precedentemente si propone di diminuire la potenzialità edificatoria portando la SL a 4000 mq.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

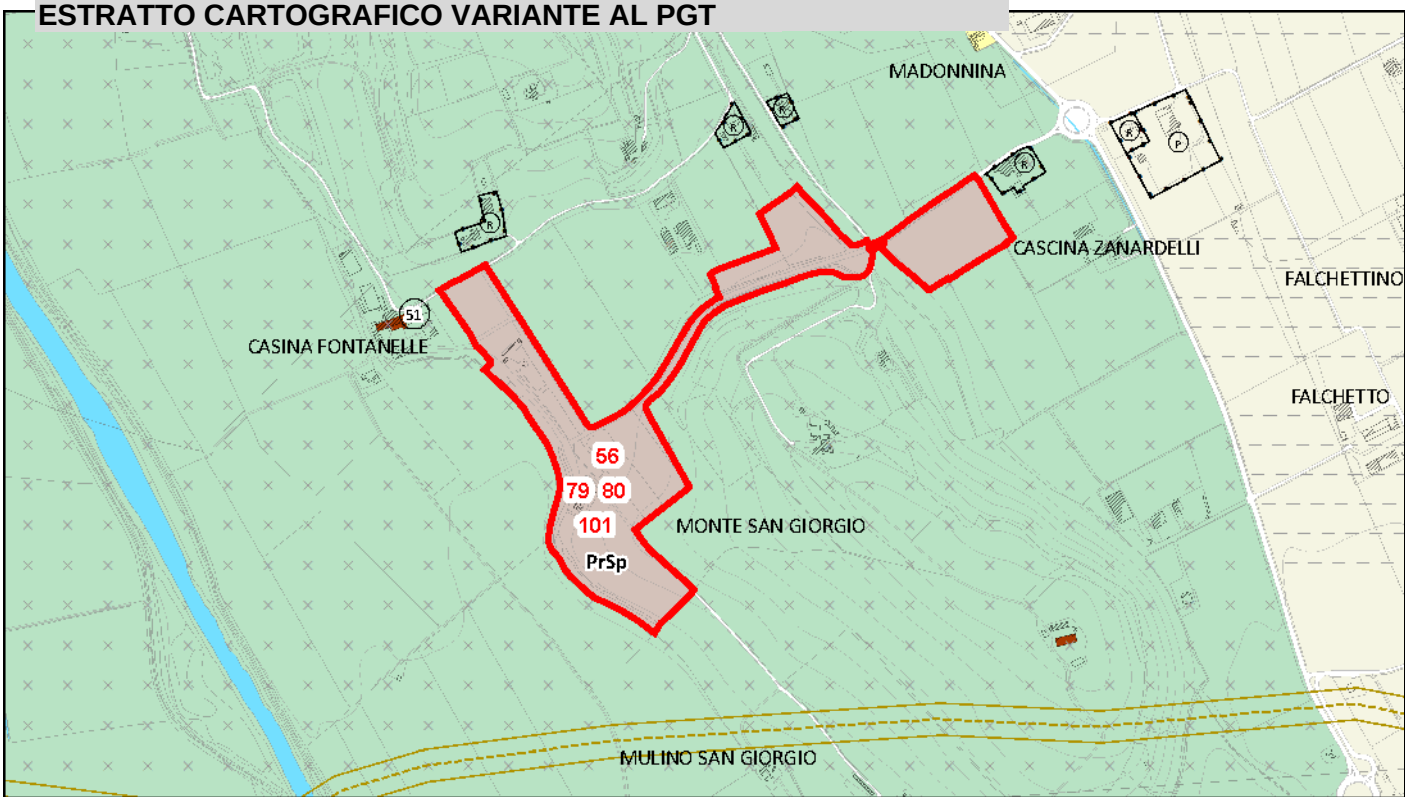
Stante la non possibilità di accogliere complessivamente la proposta a compensazione dei punti precedenti in quanto non tutti i quesiti sono valutati come tecnicamente accettabili, si prende atto della mutata esigenza in termini di Superficie Lorda proponendone la riduzione a 4.000 mq.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 4 di 4***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 98

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **99** | |
| PROTOCOLLO: | 11372 | 10/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Ex Caserma Serini

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA F5 - AEROPORTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ADT6

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 067

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Il lotto con superficie territoriale minima di 25.000,00 mq, meglio indicato nell'elaborato allegato alla presente nota, venga stralciato dal perimetro dell'Ambito di Trasformazione "AdT-6" della Variante Generale ed azzonato ad area a servizi pubblici e, segnatamente, a "Zona SP1: Aree per servizi pubblici" ovvero a "Zona F4 - Aree per servizi generali".

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

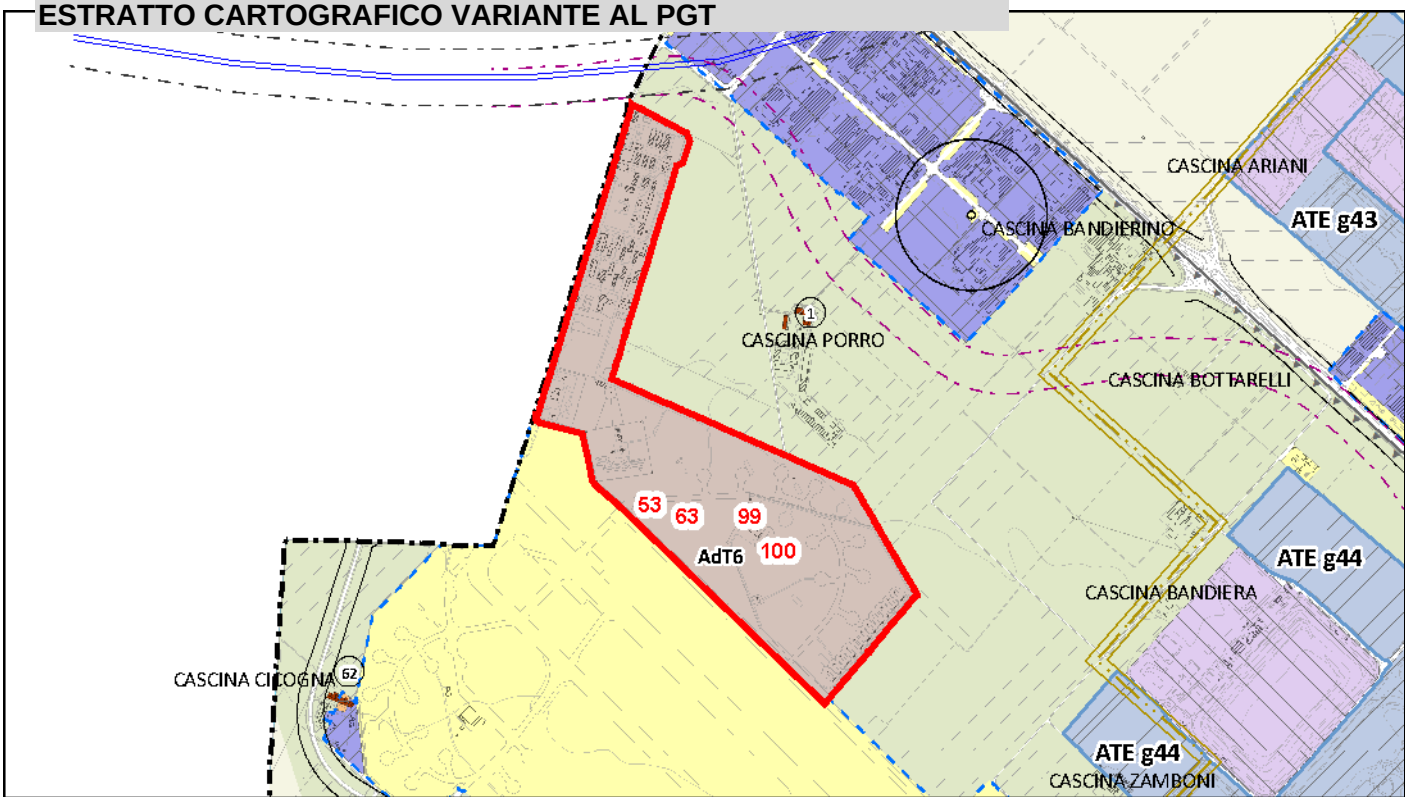
Gli obiettivi del Piano inerenti alla ex caserma Serini traguardano gli interventi di rigenerazione urbana della ex caserma connessi all'insediamento di destinazioni di supporto all'esercizio aeroportuale e per funzioni correlate e compatibili. Si evidenzia che la trasformazione urbanistica proposta assume istanza di modifica agli atti del P.T.R.A.M. e che all'interno delle funzioni ammissibili proposte possa trovare compatibilità anche quanto richiesto in istanza. Con specifico riferimento alla richiesta emanata si ritiene l'accoglimento procedibile. Si propone di introdurre nella scheda d'ambito specifica perimetrazione per l'appendice nord dello stesso per una superficie territoriale di 25.000 mq denominata sub-a. Le modalità di intervento (lettera C scheda AdT 6) saranno al riguardo integrate con la seguente disposizione: "Assume disposizione specifica per il comparto sub-a la possibilità di insediare destinazioni classificate come "FM-Attrezzature civiche e amministrative sovracomunali", l'attuazione dello stralcio di comparto potrà avvenire in forma autonoma nel rispetto di quanto disciplinato ai commi precedenti (cfr. commi lettera C della scheda AdT6). Al riguardo si propone inoltre di integrare l'art. 29 delle N.T.A. specificando che tra i servizi pubblici "FM- Attrezzature civiche e amministrative sovracomunali" sono ricompresi anche i servizi di interesse generale.". Per quanto sopra esposto la richiesta è accoglibile parzialmente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 1 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Ex Caserma Serini

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA F5 - AEROPORTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ADT6

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 067

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Tra le destinazioni d'uso "correlate" e/o "compatibili" nel suindicato Ambito di Trasformazione venga sin d'ora espressamente prevista, nella Scheda normativa delle N.T.A. del Documento di Piano disciplinante l'Ambito, anche la funzione logistica e, in particolar modo, quella collegata e connessa all'attività di trasporto aereo.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

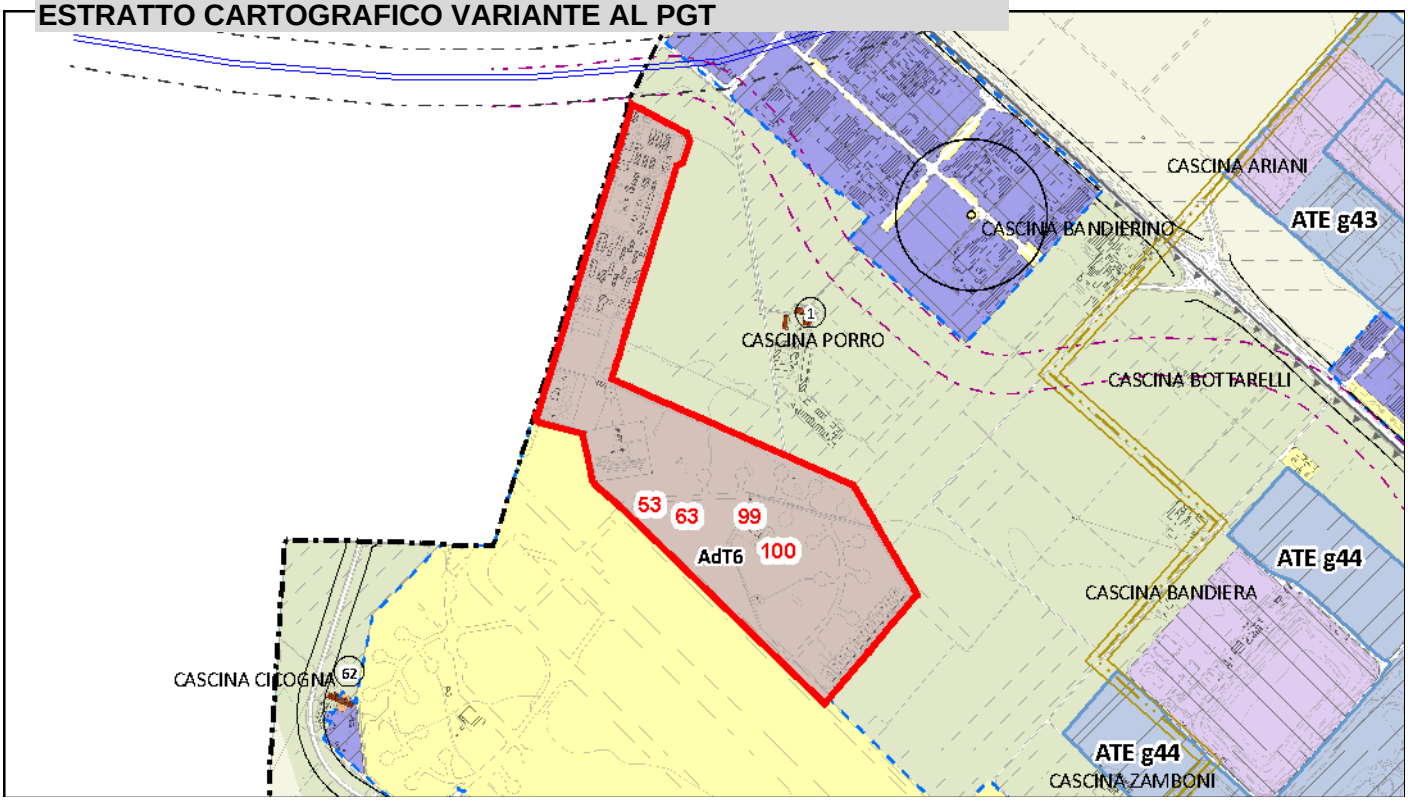
Si Richiama quanto esposto al quesito precedente.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 2 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 99

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **100** | |
| PROTOCOLLO: | 11563 | 13/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 19, particelle 12, 15

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA F5 - AEROPORTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ADT6

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 067

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

L'area individuata è adiacente al sedime aeroportuale e la stretta vicinanza con le aree di sicurezza della pista di volo 14-32 (catasto terreni foglio 19 particelle 12 e 15) impone che ogni eventuale utilizzo della stessa sia compatibile con l'operatività dell'Aeroporto e con le esigenze di safety e security ad essa strettamente correlate.
Il Piano del rischio aeroportuale non contemplava le aree in parola in quanto all'epoca le stesse erano ricadenti all'interno del sedime aeroportuale. In considerazione di quanto sopra l'Amministrazione locale dovrà aggiornare il relativo Piano. Si ricorda che in assenza del Piano di rischio non possono essere autorizzate nuove opere o attività.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

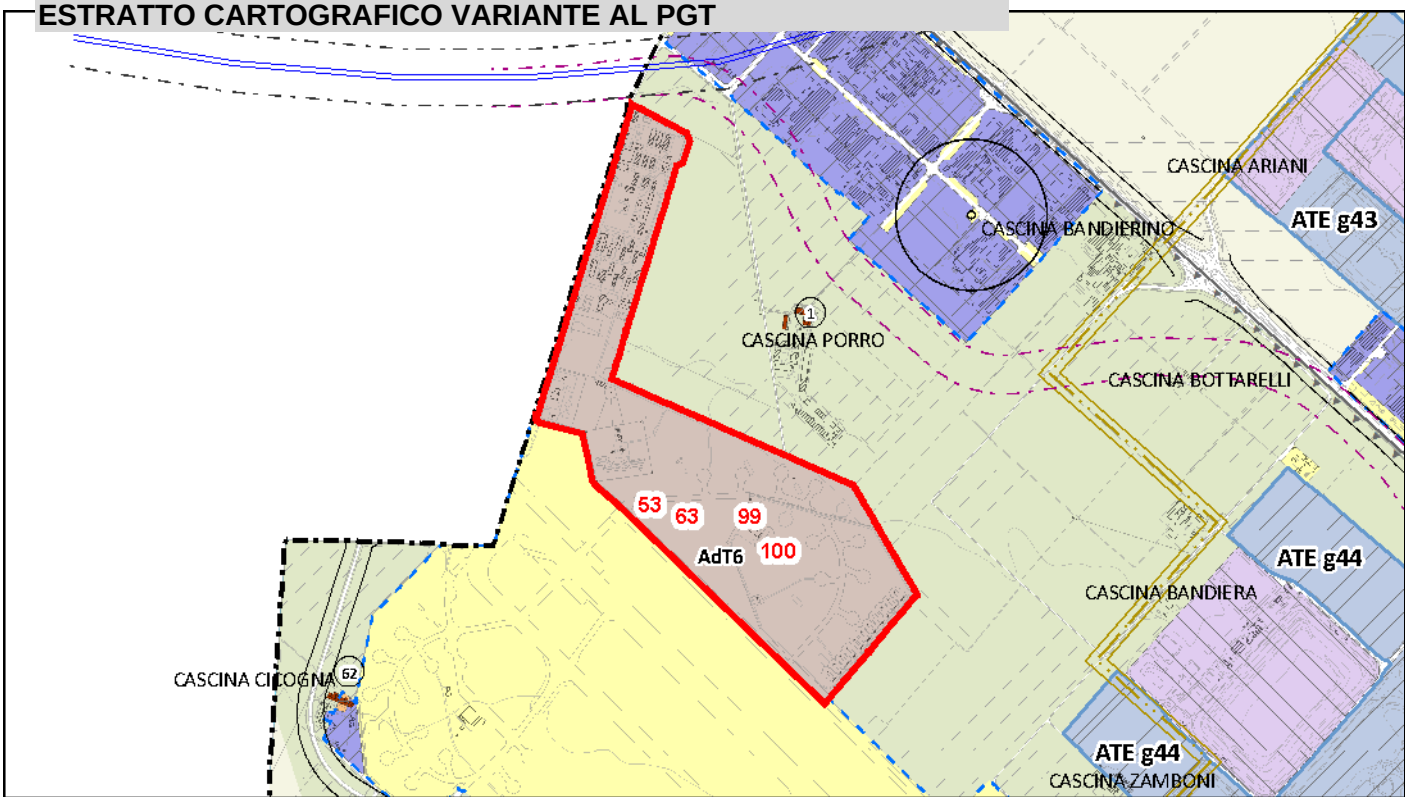
Si prende atto demandando l'aggiornamento del Piano di Rischio Aeroportuale a specifica procedura.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 100

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

# OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

## DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **101** | |
| PROTOCOLLO: | 11613 | 13/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Località Fontanelle |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA VSA1 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DEL CHIESE EST<br>ZONA VSA3 DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE - PARCO DELLE COLLINE MORENICHE |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | PRSP - PROGETTO SPECIALE DELL'AMBITO DENOMINATO "LE FONTANELLE" |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 067 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

L'osservazione di Area Civica Monteclarense non è finalizzata ad ostacolare l'opera ma a chiedere all'Amministrazione una attenta disamina del progetto che la parte interessata presenterà al fine di tutelare, nel miglior modo possibile, l'ambiente interessato dall'intervento.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

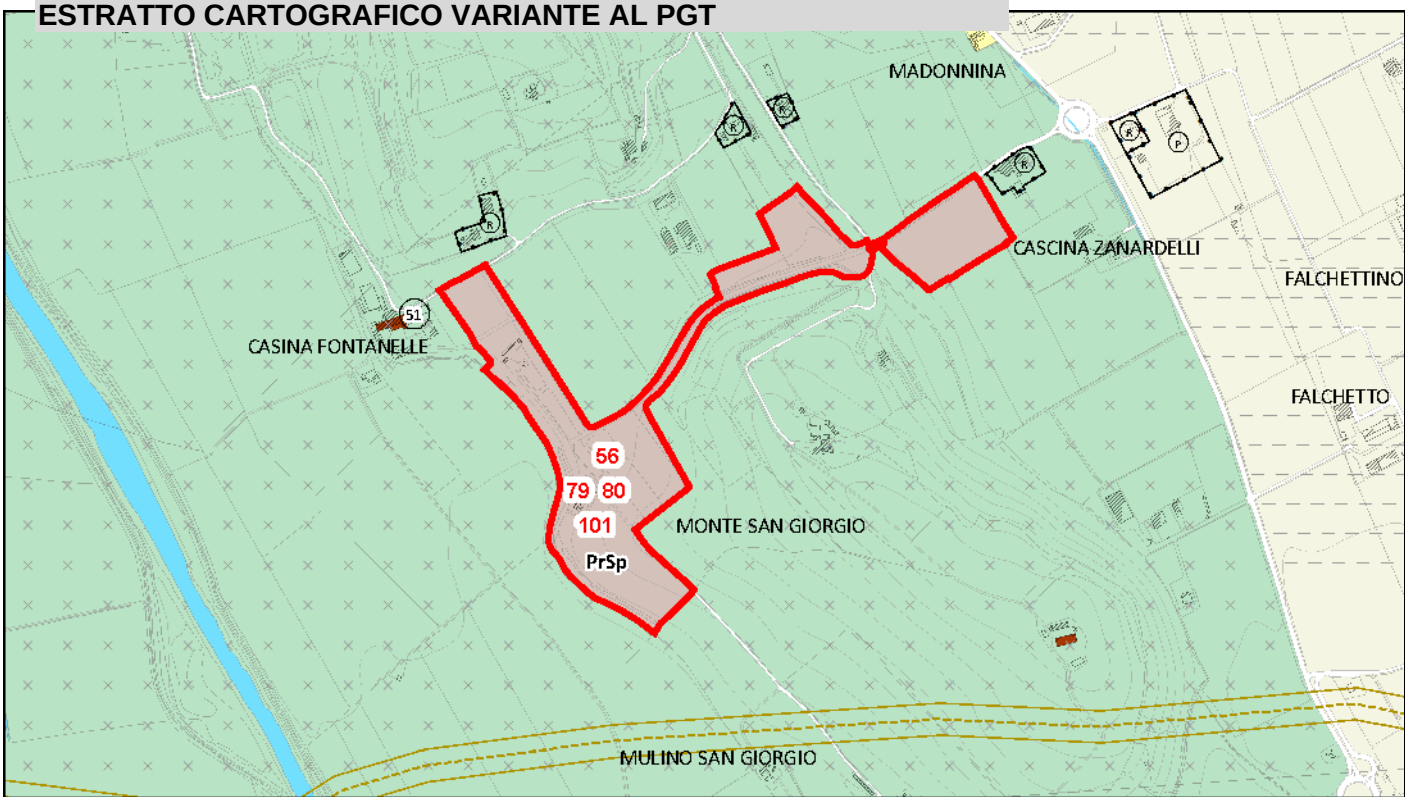
Si propone di confermare le strategie di Piano, con particolare riferimento al sistema dei servizi strategici connessi alla Sacralità in località Fontanelle; si tratta infatti di siti, che a prescindere dalle mere strutture insediate ovvero dallo stato dei luoghi a livello paesistico-ambientale, presentano caratteri di unicità religiosa e culturale di livello extra locale. La proposta di Piano recepisce le necessità connesse allo sviluppo di questi luoghi attraverso il loro riconoscimento strategico all'interno della disciplina del Documento di Piano. Le previsioni pianificatorie si limitano al riconoscimento degli ambiti di intervento la cui attivazione dei processi di sviluppo sarà ricompresa in specifico progetto di Piano attuativo. La strategia è volta al riconoscimento nella strumentazione urbanistica comunale di un elemento di importanza storico-culturale imprescindibile. In tema di compatibilità ambientale si rimanda al processo di V.A.S. condotto in sede di definizione delle scelte urbanistiche. Per quanto sopra richiamato si propone l'accoglimento della richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Ex Caserma Serini

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA F5 - AEROPORTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: ADT - AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ADT6

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 067

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede forte attenzione a tre fattori:
1. a livello ambientale definire le mitigazioni e le compensazioni ecologiche tenuto conto che nella nostra zona la brughiera è già ampiamente deturpata da presenza di discariche e attività accessorie o funzionali ad esse;
2. valutazione di una pianificazione dei carichi che il traffico e la viabilità dovranno sostenere, considerando che già ora la zona della Fascia d'Oro evidenzia criticità importanti soprattutto nelle ore di punta;
3. valutazione della possibilità di non limitare gli interventi allo sviluppo della logistica ma anche a rivalutare la proposta di creare in una parte dell'esistente sito della ex caserma Serini un centro provinciale/regionale di Formazione per la Protezione Civile.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

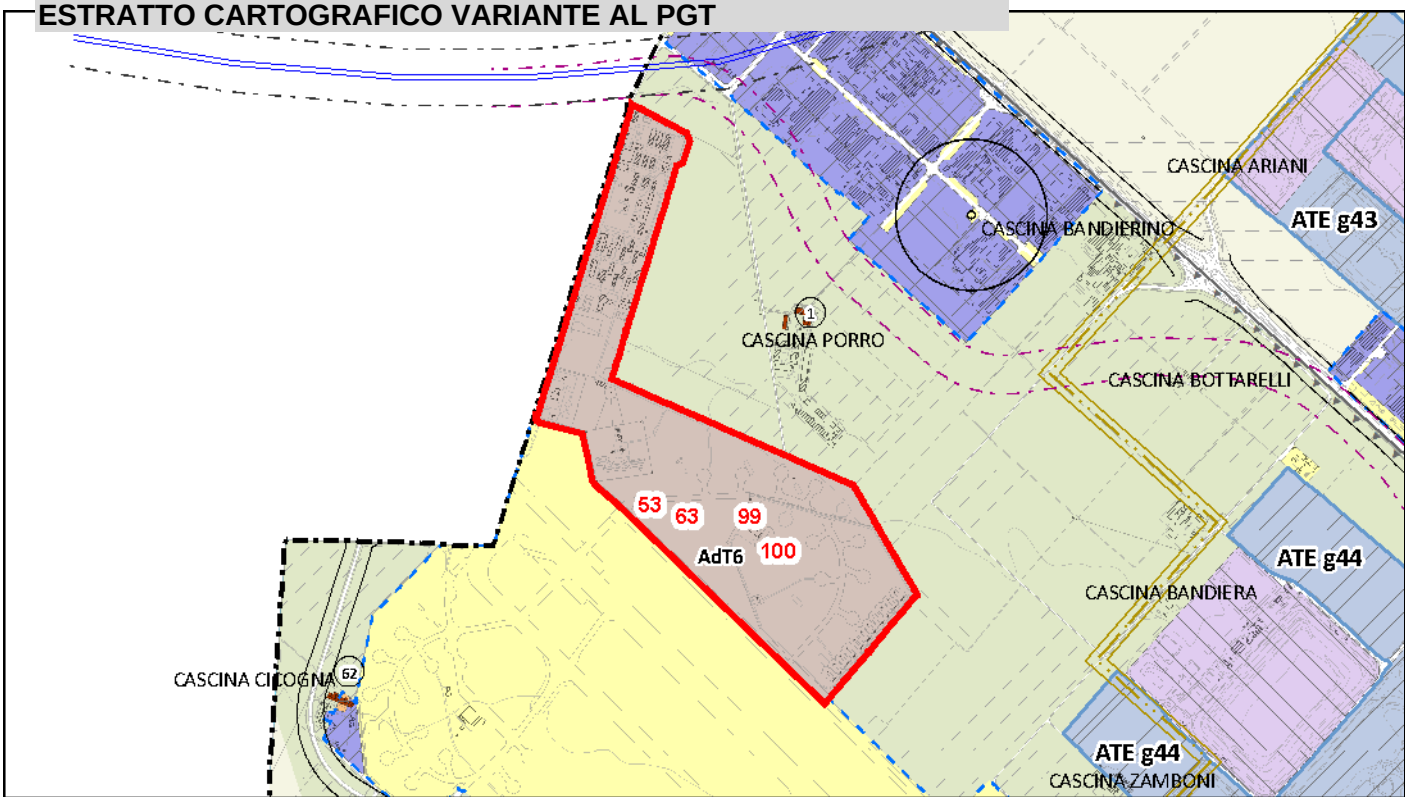
Si prende atto dei contenuti dell'osservazione richiamando nella presente l'obiettivo del Piano connesso alla trasformazione delle aree anche mediante interventi di rigenerazione connessi all'attività di supporto all'esercizio aeroportuale e per le funzioni correlate. Si ricordano inoltre gli obiettivi dichiarati alla lettera D della scheda di Piano: "Assumono particolare rilevanza gli aspetti connessi alla rete ecologica locale e sovraordinata. I progetti dovranno definire nel merito le mitigazioni e le compensazioni ecologiche dovute. "In sede di Pianificazione intermedia mediante specifico studio del traffico dovrà essere valutata l'adeguatezza dei carichi rispetto allo stato della viabilità attuale al fine di definirne eventuali adeguamenti e nuove modalità di accesso".
Per quanto sopra la richiesta è parzialmente accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 2 di 2***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 101

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **102** | |
| PROTOCOLLO: | 11867 | 14/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: foglio 113 particella 304

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

ZONA E3 - AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si fa presente come il terreno attualmente non sia più edificabile ma in precedenza erano state realizzate costruzioni utilizzate dall'associazione LUNA ONLUS, si chiede di poter realizzare costruzioni a supporto delle attività dell'associazione.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

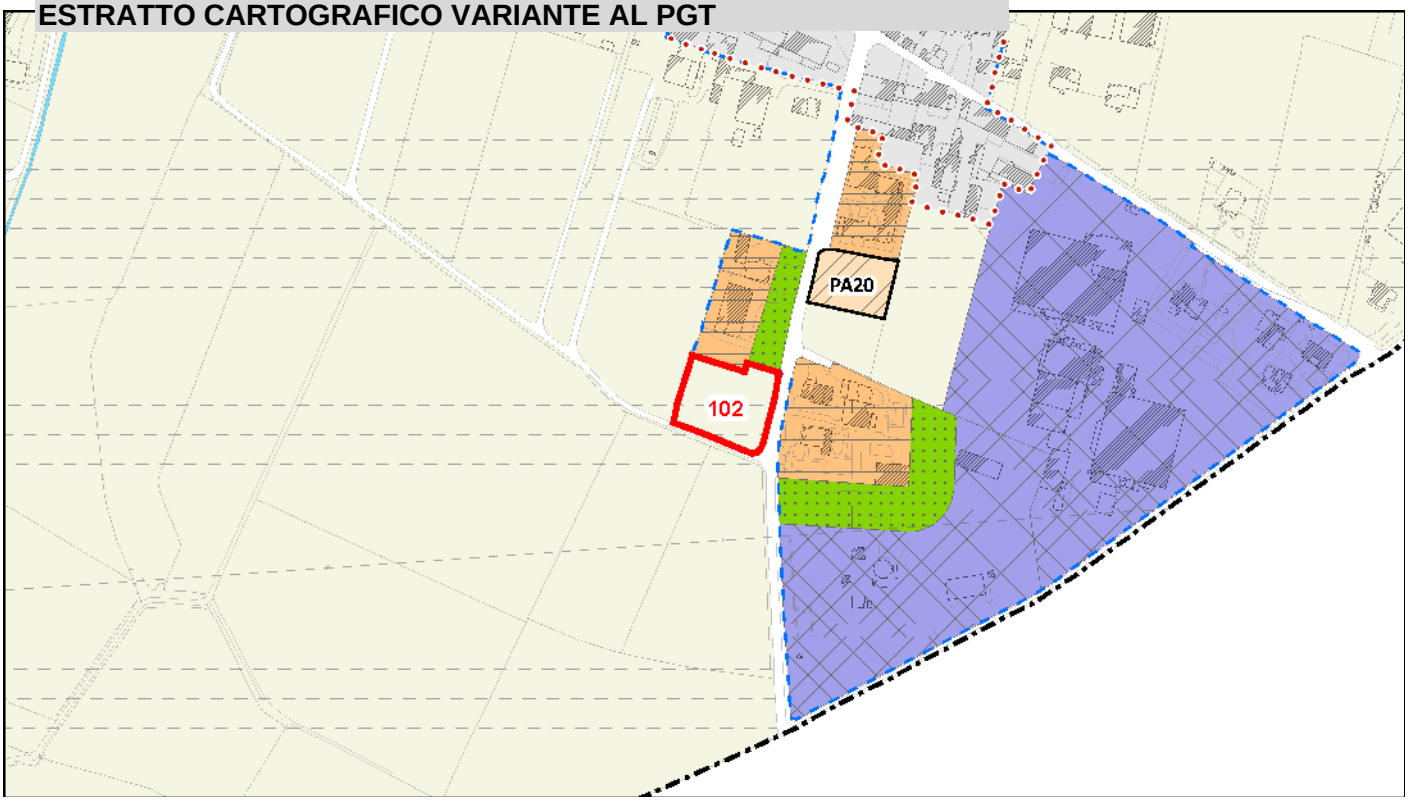
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza presentata non accoglibile. In attuazione all'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di Piano sono state mirate a ridurre gli ambiti comportanti nuovo consumo, al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri individuati dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 102

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **103** | |
| PROTOCOLLO: | 11912 | 14/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 113, particella 287

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E3 - AGRICOLA DI VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Trattasi di villetta unifamiliare nata come abitazione agricola ma, da più di 5 anni di proprietà di persona non imprenditrice agricola (atto in data 20/05/2015). Pertanto, si chiede la possibilità di poterla fare rientrare in zona MD oppure come fabbricato ex rurale di cui all'art. 55.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

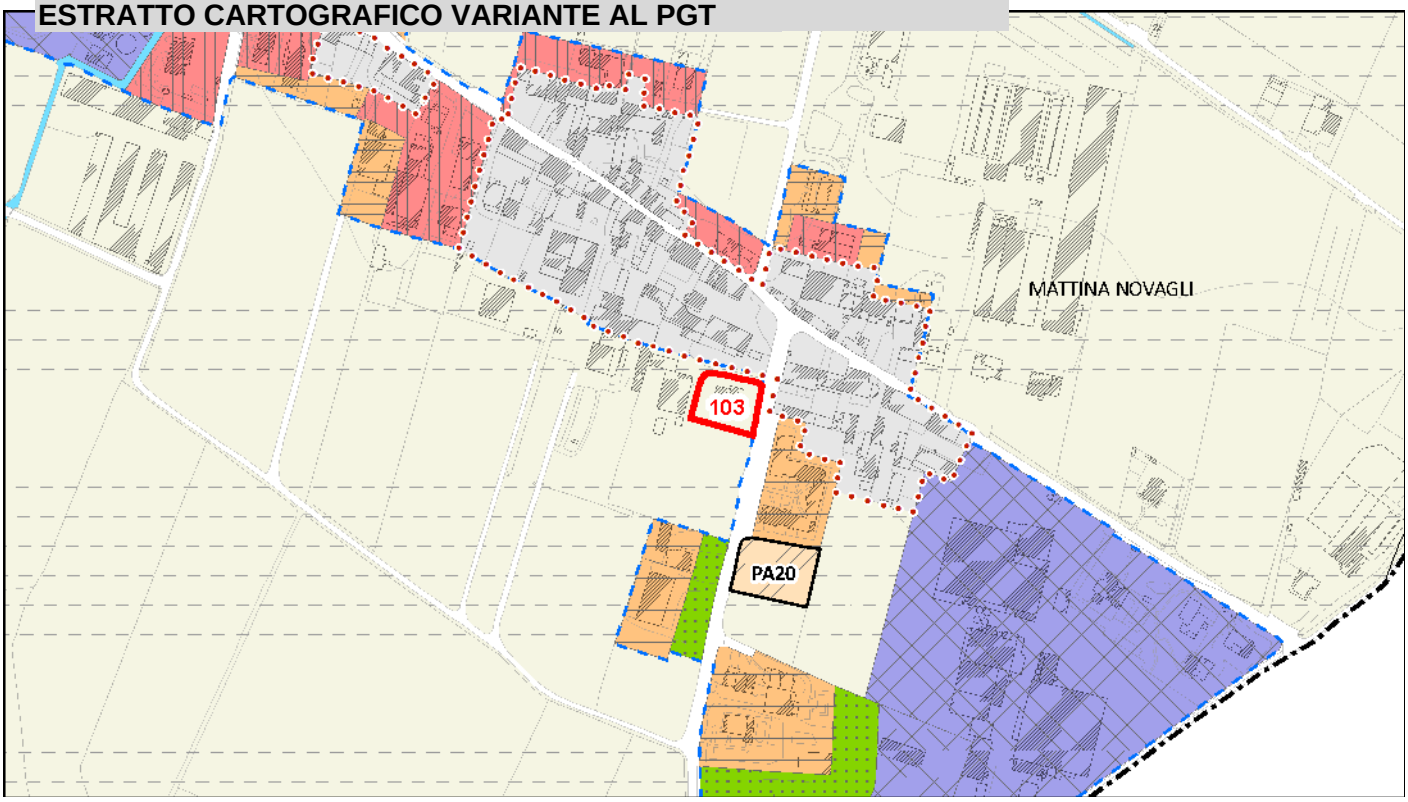
In tema di riutilizzo del patrimonio agricolo dismesso si ritiene di confermare la possibilità di procedere secondo i contenuti di cui all' art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. mediante la quale è consentito il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 103

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **104** | |
| PROTOCOLLO: | 11913 | 14/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 113, particella 280

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Trattasi di capannone artigianale posto a ridosso del centro abitato; si chiede il ripristino della zona artigianale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

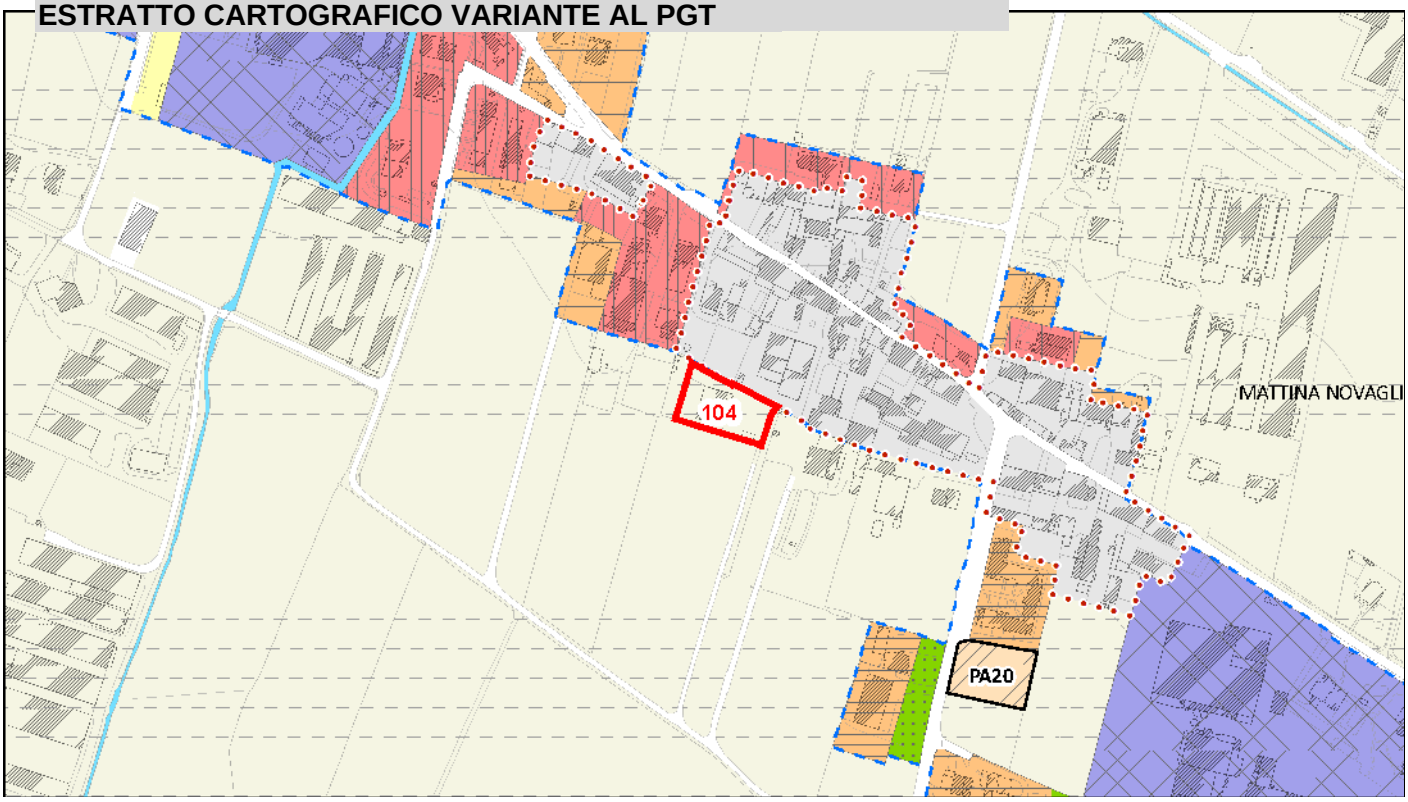
Le strategie dello strumento urbanistico proposto sono fondate su concetti di rigenerazione che traguardano l'utilizzo dei fabbricati esistenti ma con una centrata attenzione al tema della compatibilità delle funzioni insediabili con il contesto di riferimento. Si ritiene pertanto non accoglibile la riclassificazione del fabbricato e della sua pertinenza in area artigianale. Si evidenzia che in termini di mantenimento degli eventuali diritti acquisiti le norme di Piano con l'art. 55 preservano la possibilità di mantenere le destinazioni già insediate alla data di adozione delle stesse.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 104

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **105** | |
| PROTOCOLLO: | 11914 | 14/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 84, particella 496

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Trattasi di vecchio fabbricato agricolo dismesso da più di 5 anni e di proprietà di persone non imprenditrici agricole, si trova a ridosso del centro abitato, si chiede la possibilità di inserirlo in zona residenziale omogenea oppure come fabbricato ex rurale art. 55.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

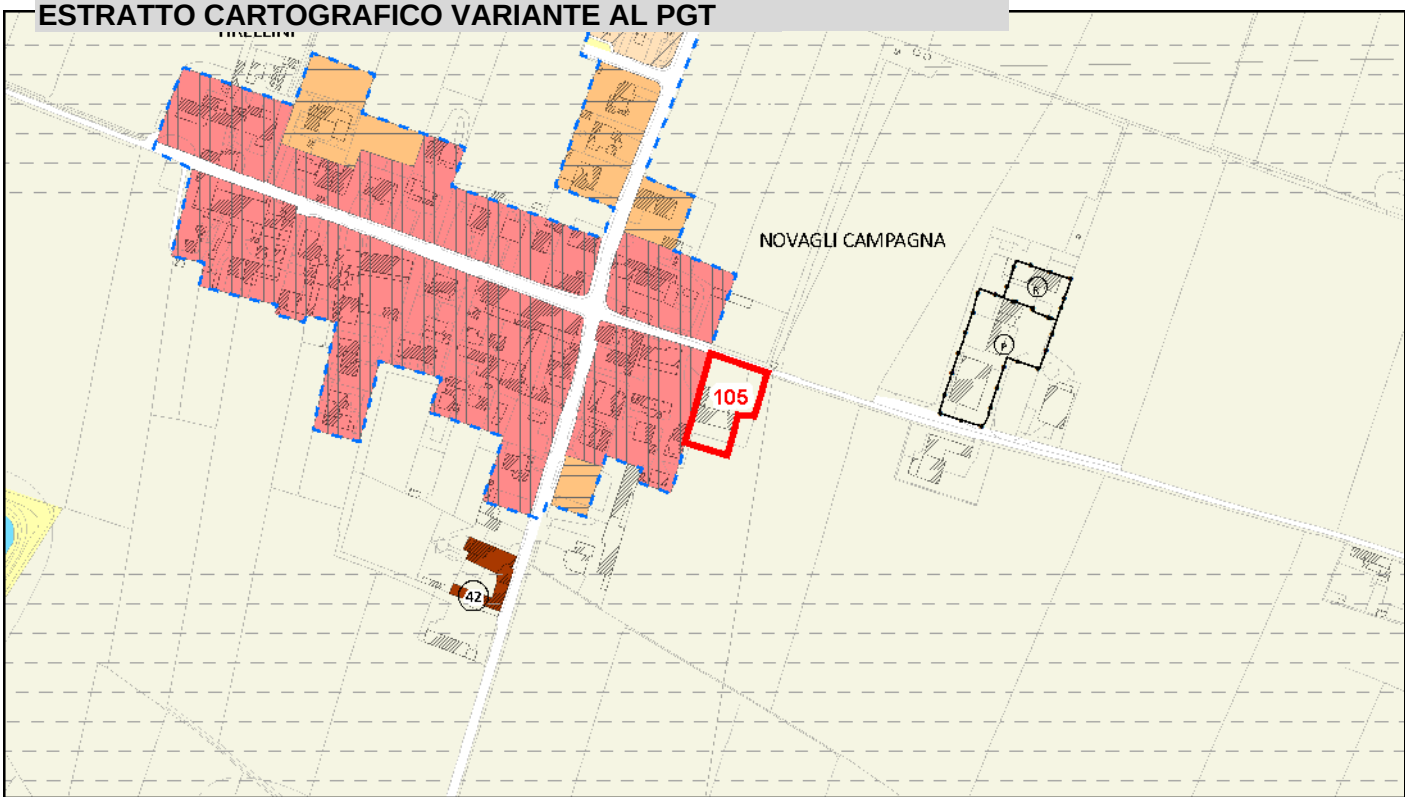
In tema di riutilizzo del patrimonio agricolo dismesso si ritiene di confermare la possibilità di procedere secondo i contenuti di cui all' art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. mediante la quale è consentito il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti.
La richiesta è implicitamente non accoglibile ancorché l'applicazione dell'art. 55 potrà risultare aderente alle volontà espresse nella stessa.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 105

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **106** | |
| PROTOCOLLO: | 11931 | 15/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 100, particella 179 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | EDIFICI IN ZONA "E" NON PIù ADIBITI ALL'AGRICOLTURA<br><br>ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | Ritirata con protocollo 23554 del 31/05/2023 |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

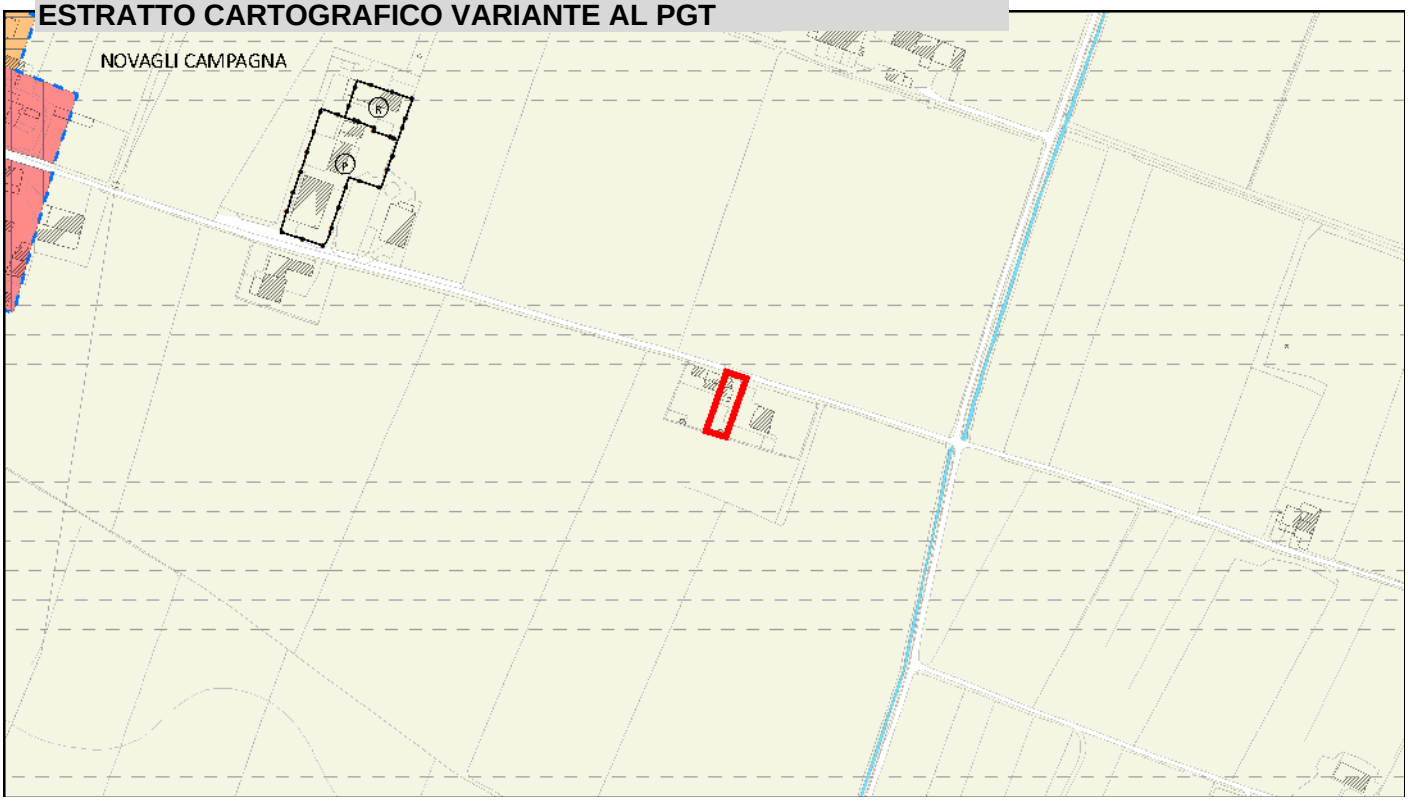
## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

ESITO PROPOSTA TECNICA:

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 106

## ESITO VOTO COMPLESSIVO:

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **107** | |
| PROTOCOLLO: | 11935 | 15/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 85, particella 213 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA<br><br>ZONA E1 - AGRICOLA PRODUTTIVA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI<br><br>DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER GLI EDIFICI NON AGRICOLI E LORO PERTINENZA IN ZONA AGRICOLA - R |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di estendere la zona art. 55 comprendendo anche l'ultima campata a sud del capannone, non più destinato ad attività agricola e di proprietà di persone fisiche non imprenditori agricoli.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

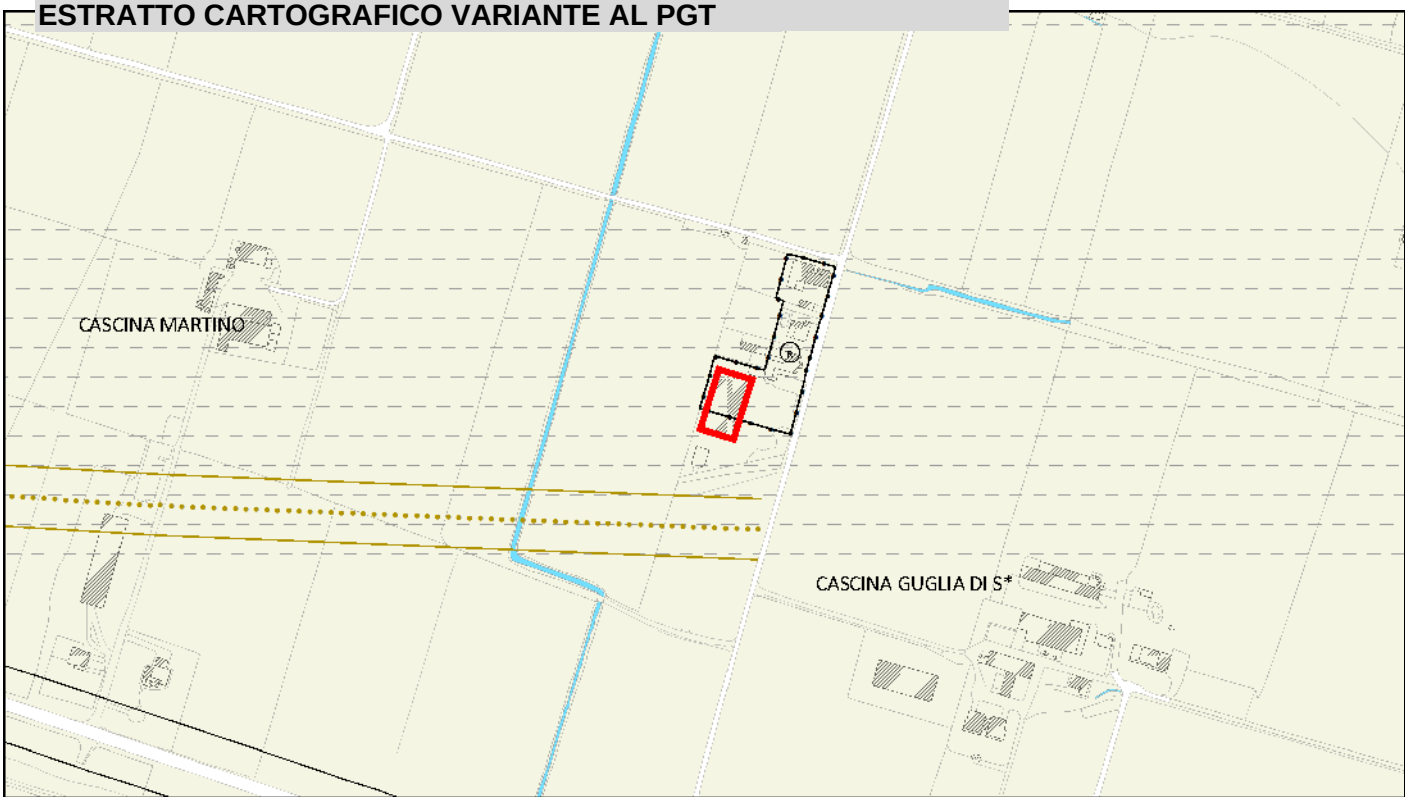
In tema di riutilizzo del patrimonio agricolo dismesso si ritiene di confermare la possibilità di procedere secondo i contenuti di cui all' art. 55 della disciplina generale delle N.T.A. mediante la quale è consentito il recupero del patrimonio agricolo dismesso secondo modalità e funzioni compatibili con il contesto agricolo nel quale i fabbricati sono inseriti.
La richiesta è implicitamente non accoglibile ancorché l'applicazione dell'art. 55 potrà risultare aderente alle volontà espresse nella stessa.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 107

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **108** | |
| PROTOCOLLO: | 11937 | 15/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **2** | |

***Quesito: 1 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede di predisporre una norma con la quale si possa escludere dal conteggio delle Superfici / Volumi le gabbiette singole / multipli contenenti vitelli che hanno caratteristiche di alloggio temporaneo dell'animale e che non presentano opere di fondazione, trattasi unicamente di piccole strutture prefabbricate realizzate in acciaio zincato e pannelli di lamiera coibentata.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio adottato. Nello specifico l'art. 52 al comma 7 prevede: "Nelle aree pertinenziali alle aziende agricole esistenti è consentita l'installazione di alloggiamenti esterni per vitelli (tipo gabbie, igloo singoli o a coppie, alloggi di gruppo ecc..). Tali elementi non concorrono alla determinazione del rapporto di copertura e la loro installazione dovrà essere procedura da apposita richiesta al S.U.E. con allegata specifica relazione riportante espresso riferimento alle reali necessità riguardo il numero di elementi da installare in rapporto alla dimensione aziendale". La richiesta è implicitamente accolta demandando a specifica procedura di approvazione del Regolamento Edilizio e senza determinare modifiche agli atti di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 2***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: NTA - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede inoltre, di specificare con una norma se i fabbricati con struttura metallica, pareti e copertura in P.V.C. o altro materiale leggero costituiscono o meno superficie / volume, nel dettaglio trattasi dei classici "tendoni" realizzati in particolare in agricoltura per la copertura del fieno / paglia.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Stante il recepimento nel P.G.T. e R.E. delle Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla D.G.R. 24 ottobre 2018, n. XI/695, si ritiene di demandare all'applicazione delle disposizioni normative regionali e nazionale in materia. Non accoglibile.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 108

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **109** | |
| PROTOCOLLO: | 12384 | 16/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **3** | |

***Quesito: 1 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 57, particella 194

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA A1 - CENTRO STORICO

Immobile intervento conservativo tipo B

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Immobile intervento conservativo tipo B

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 038

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Possibilità d'intervenire sulla corte interna rimodulando le aperture dell'edificio attiguo alla casa padronale ad oggi posizionate in forma disordinata.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

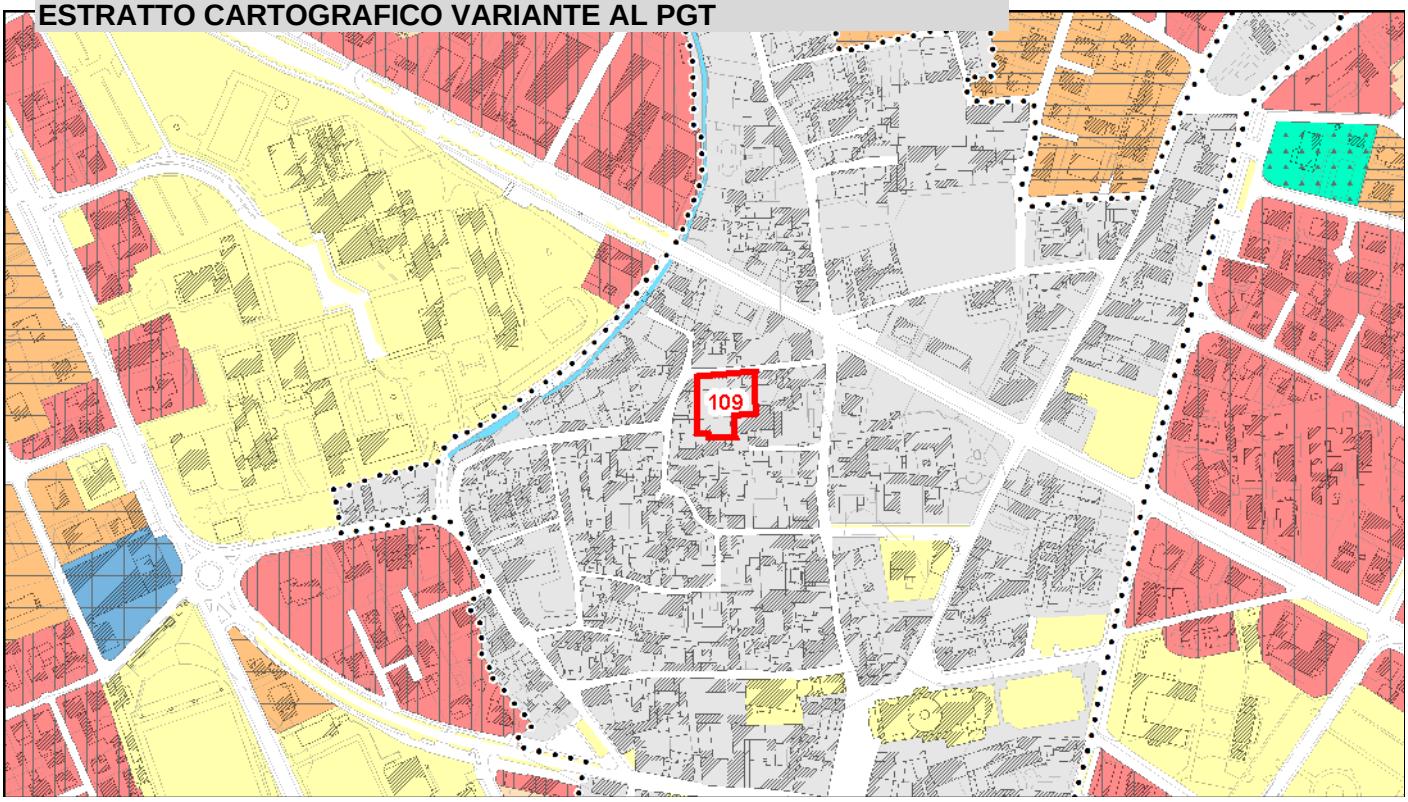
Si prende atto della richiesta precisando che le disposizioni di Piano per gli interventi di tipo B prevedono "modifiche del posizionamento delle aperture di facciata finalizzate alla riorganizzazione dei rapporti vuoto pieno".
Al fine di rendere più chiara la possibilità espressa in richiesta si propone di modificare tale disposizione agli articoli 38.5.4.2, 39.5.4.2 e 40.5.5.2 nel seguente modo: "apertura di nuove fotometrie e modifiche del posizionamento delle esistenti aperture di facciata finalizzate alla riorganizzazione dei rapporti vuoto pieno".
Per quanto sopra la richiesta è accoglibile

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 3***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



***Quesito: 2 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 57, particella 194 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA A1 - CENTRO STORICO<br><br>Immobile intervento conservativo tipo B |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE<br><br>Immobile intervento conservativo tipo B |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 038 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Rivedere la possibilità di intervenire sulla facciata prospiciente via Pietro Alberti Zocchi (esclusa dal vincolo di facciata), realizzando nuove aperture simmetriche necessarie per arieggiare/illuminare i nuovi locali a destinazione residenziale

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

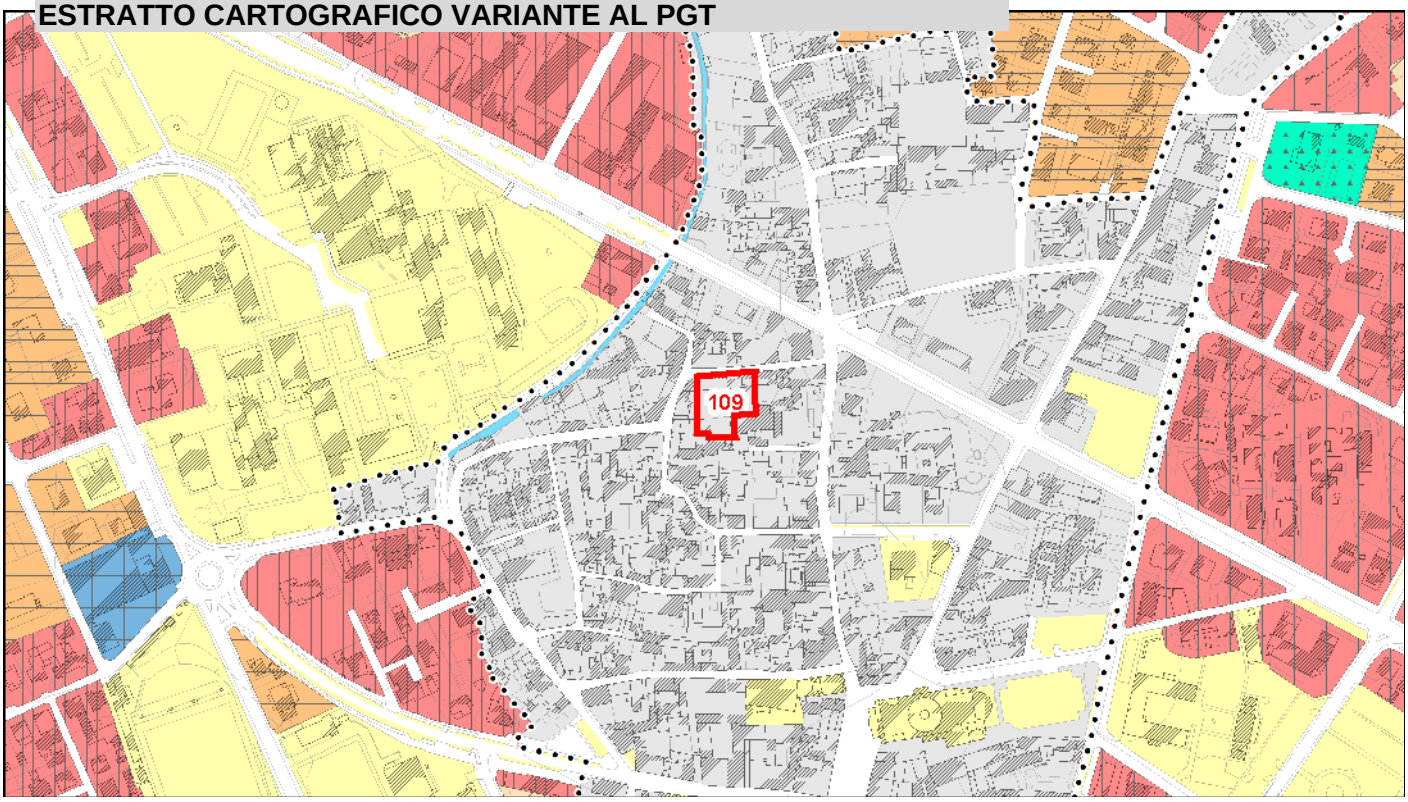
Si richiama quanto espresso al quesito precedente n.1. Si rimanda inoltre ai contenuti dell'art. 39 comma 5.2 delle N.T.A. proposte. Nello specifico la disciplina consente senza incorrere in procedure di variante urbanistica il cambio di classificazione delle modalità di intervento in forza di dimostrate analisi che ne giustifichino la collocazione in diversa categoria. Per quanto sopra il quesito è accoglibile parzialmente senza apportare modifiche agli atti di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 2 di 3***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



***Quesito: 3 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 57, particella 194 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA A1 - CENTRO STORICO<br><br>Immobile intervento conservativo tipo B |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | NAF - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE<br><br>Immobile intervento conservativo tipo B |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 038 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Possibilità intervenire sulla corte interna rimodulando le aperture dell'edificio oggi in rovina.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

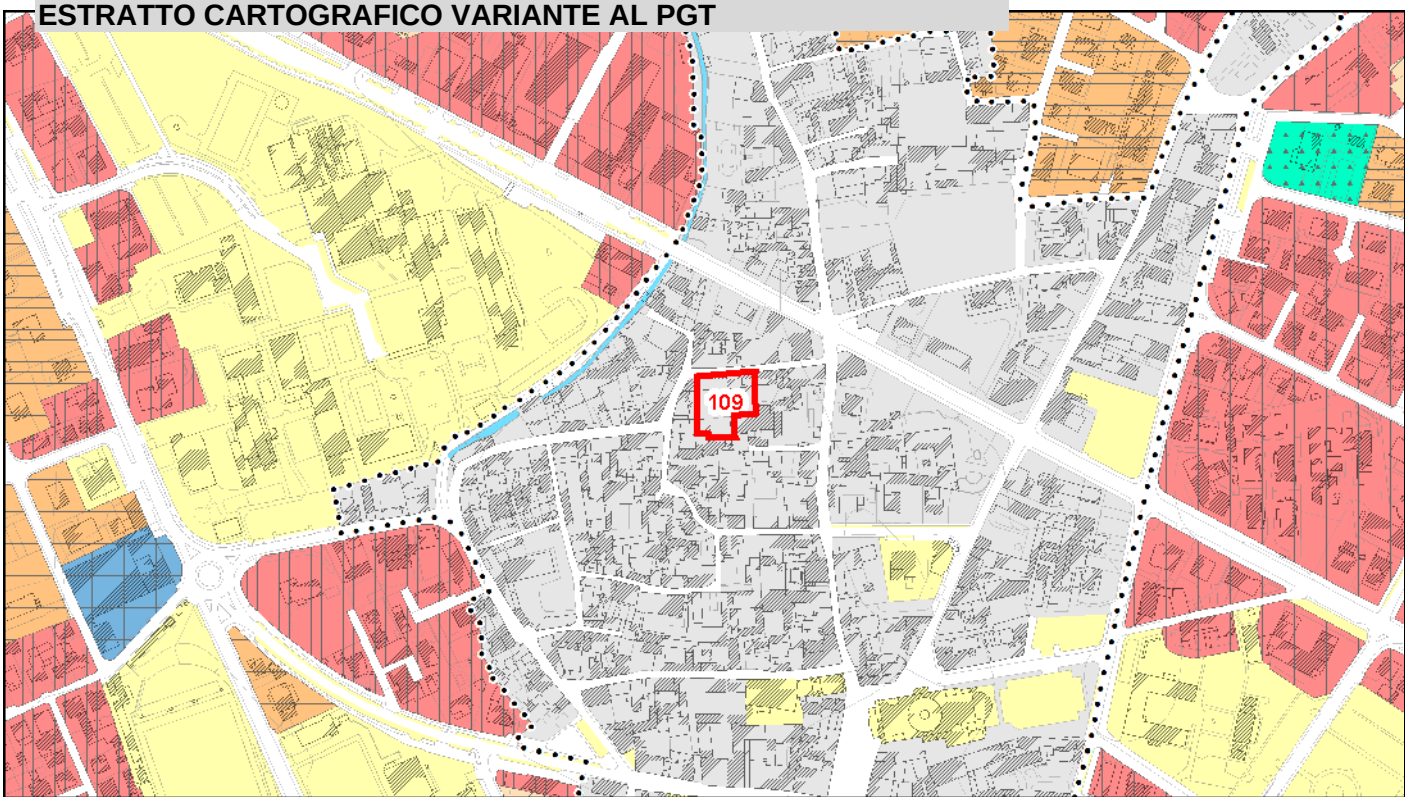
Si richiama quanto espresso al quesito precedente n.1. Si rimanda inoltre ai contenuti dell'art. 39 comma 5.2 delle N.T.A. proposte. Nello specifico la disciplina consente senza incorrere in procedure di variante urbanistica il cambio di classificazione delle modalità di intervento in forza di dimostrate analisi che ne giustifichino la collocazione in diversa categoria. Per quanto sopra il quesito è accoglibile parzialmente senza apportare modifiche agli atti di Piano.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 3 di 3***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 109

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **110** | |
| PROTOCOLLO: | 12496 | 17/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 84, particella 407

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA C4 - DI ESPANSIONE IN ATTUAZIONE

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede la possibilità di mantenere edificabile i terreni identificati con le particelle 407 e 419. Si precisa che esistono già le urbanizzazioni necessarie e che si potrebbe prevedere una piccola rotatoria in lato Sud dei suddetti terreni al fine di rendere meglio fruibile la strada privata di accesso

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

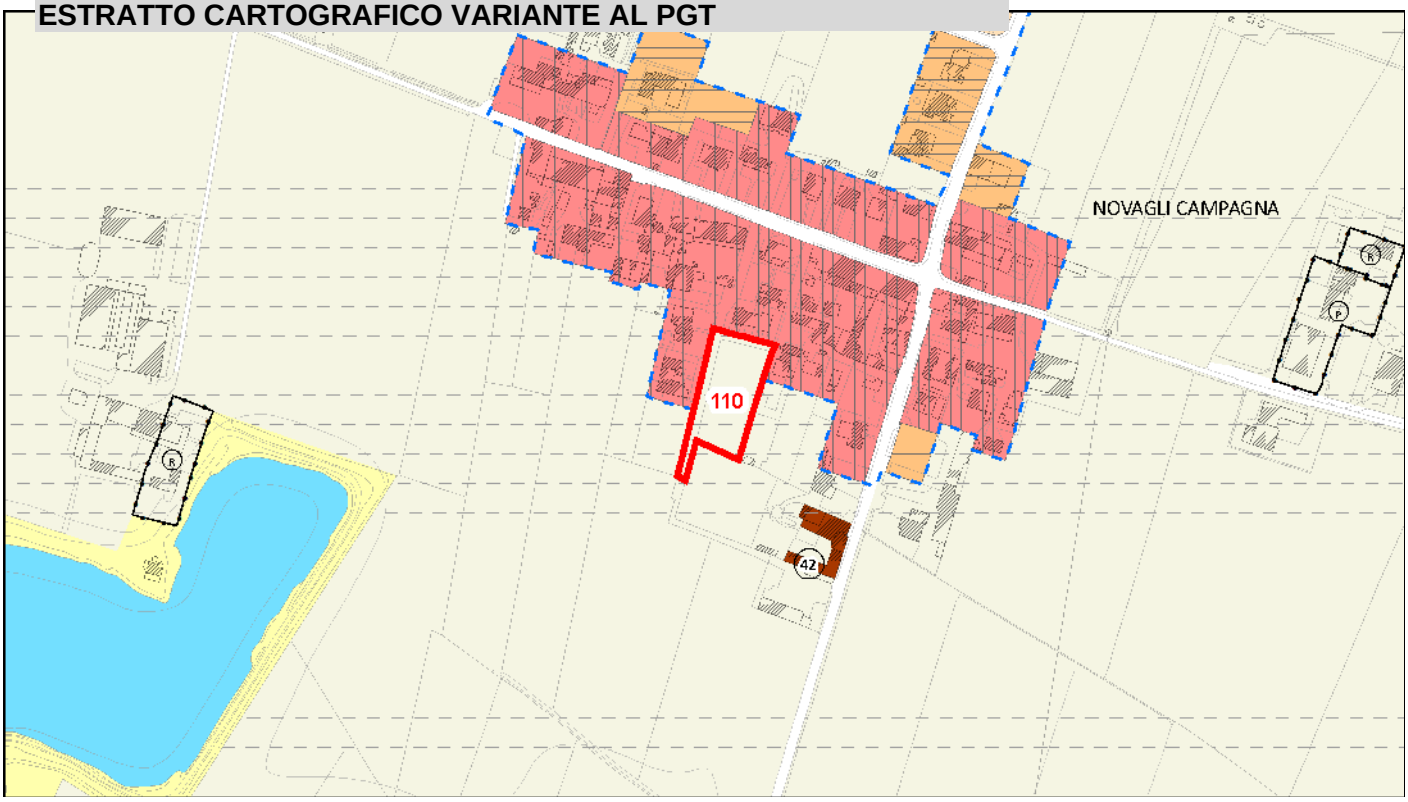
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate a ridurre gli ambiti comportanti consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 110

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **111** | |
| PROTOCOLLO: | 14186 | 29/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | Foglio 81, mappali 2, 11, 31 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA C1 - DI ESPANSIONE<br><br>ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 052 |
| NOTE: | |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che una parte del lotto di 1500 - 1800 mq venga mantenuta edificabile.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

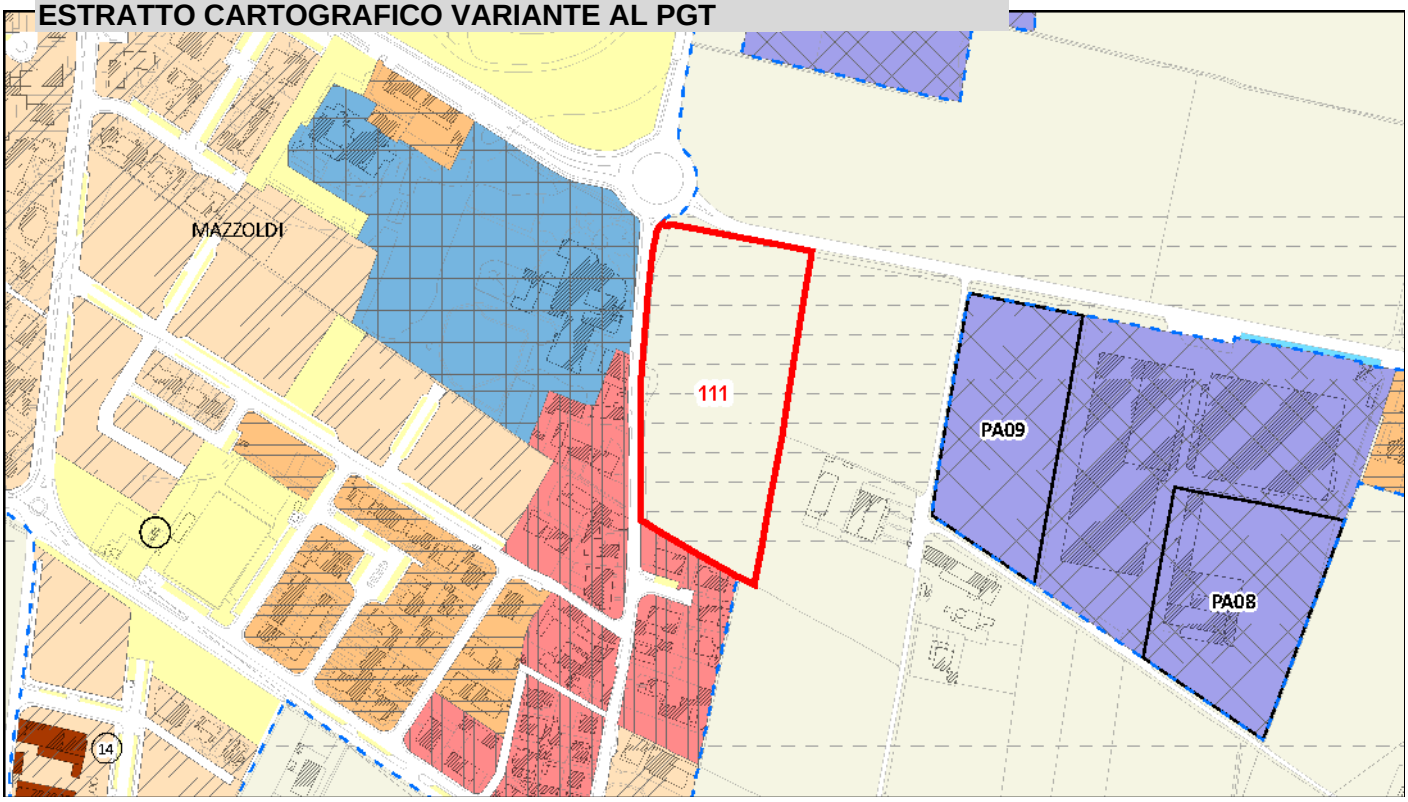
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza in esame non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate a ridurre gli ambiti comportanti consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

## ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO

## ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 111

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **112** | |
| PROTOCOLLO: | 21178 | 16/05/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: foglio 46 particella 59

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che il lotto di terreno di proprietà passi da ambito agricolo produttivo ad ambito residenziale a bassa densità come nei lotti limitrofi.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

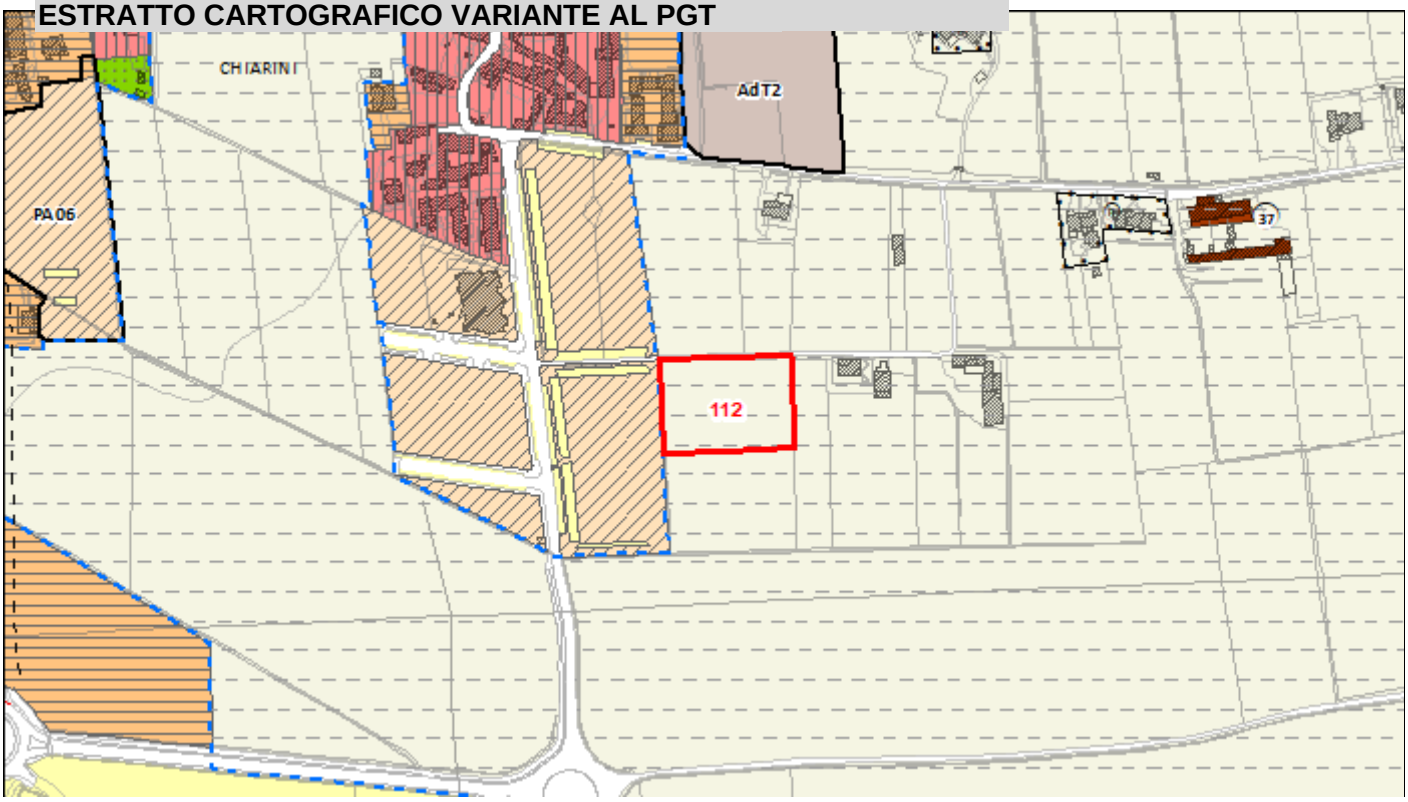
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 112

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **113** | |
| PROTOCOLLO: | 21520 | 17/05/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE: Foglio 46, particella 88

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE: ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: Art 052

NOTE:

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che il lotto di terreno di proprietà passi da ambito agricolo produttivo ad ambito residenziale a bassa densità come nei lotti limitrofi.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

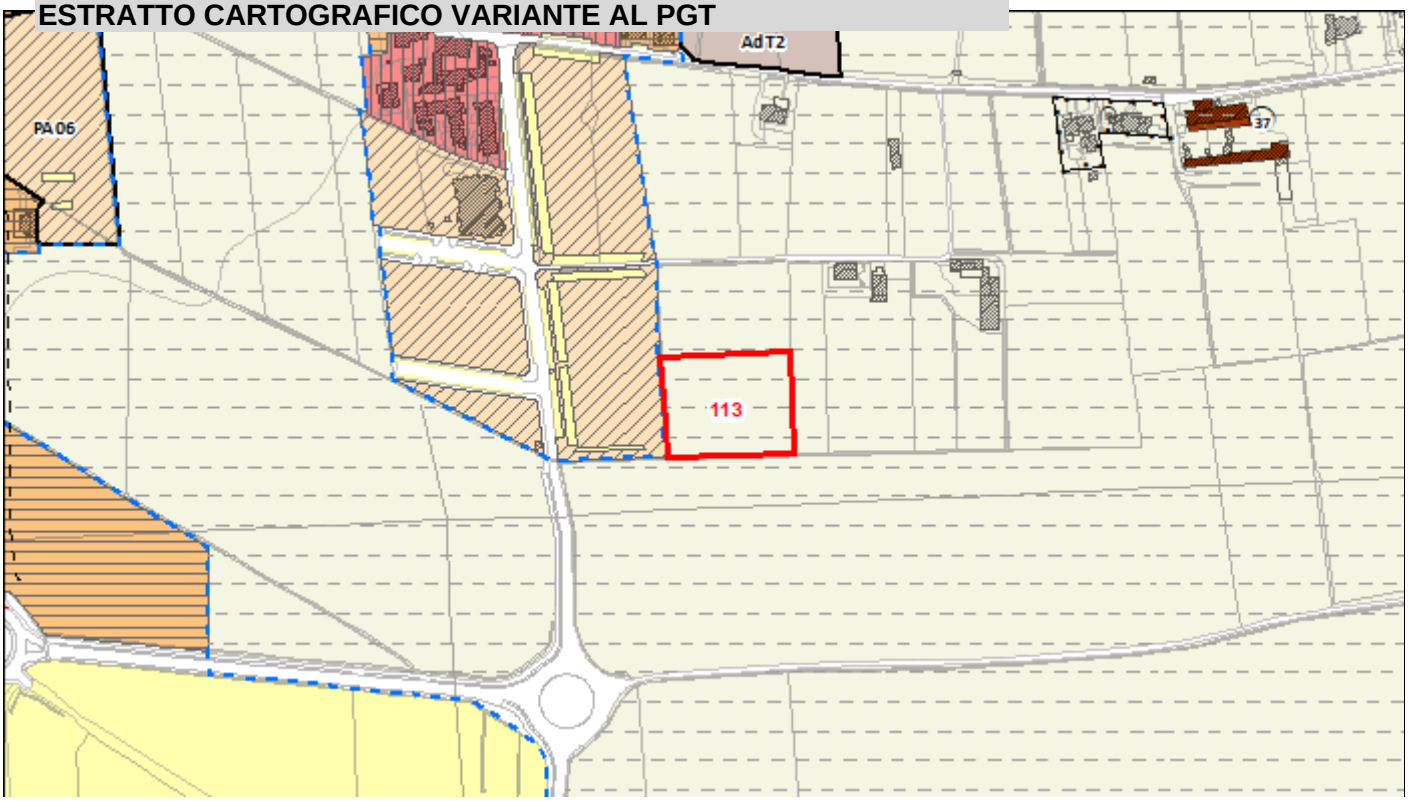
Preso atto dello stato dei luoghi caratterizzato da aree non urbanizzate e libere dall'edificazione si ritiene l'istanza non accoglibile. In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate ad evitare l'inserimento di ambiti comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 113

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **116** | |
| PROTOCOLLO: | 22858 | 26/05/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **15** | |

***Quesito: 1 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 38 c. 3
Art. 39 c. 3
Si chiede di sostituire l'indice di edificabilità fondiaria (I.F.) con il volume urbanistico (V.U.) come definito all'articolo 28, comma 2 delle presenti N.T.A..

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica degli articoli in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 38 c. 5.1
Art. 39 c. 5.1
Art. 40 c. 5.1
Precisare che i criteri operativi di tutela stabiliti dal Regolamento Edilizio Comunale prevalgono rispetto alle modalità operative di intervento di cui al successivo comma 5.4.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica degli articoli in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 38 c. 5.4.2,
Art. 39 c. 5.4.2,
Art. 40 c. 5.5.2
Si chiede di inserire tra gli interventi ammessi all'interno della S.COP. (superficie coperta) esistente, la realizzazione di nuovi orizzontamenti anche costituenti nuova S.L. (superficie lorda).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica degli articoli in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 4 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 38 c. 5.4.2
Art. 39 c. 5.4.2
Art. 40 c. 5.5.2
Si propone di eliminare la dicitura posta all'ultimo capoverso "non è ammesso nei cortili e nei giardini l'occupazione in superficie con qualsiasi tipo di costruzione, fatta salva la ricollocazione dei volumi esistenti" in quanto tale principio:
a) è garantito dall'azzeramento delle potenzialità edificatorie proprie dei contesti storici;
b) si pone in contrasto col Regolamento Edilizio Comunale che consente l'utilizzo di tali spazi per il collocamento di manufatti e piscine.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica degli articoli in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 5 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 40
Mancando il comma 3 si propone di rinumerare progressivamente i commi che seguono il n.2.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica dell'articolo in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 6 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Schede A.T. e P.A.
Aggiornare nelle modalità di intervento il riferimento corretto agli articoli 64 e 65.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica dei riferimenti agli articoli.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 7 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Schede A.T. e Art. 46 e art.47
Si propone di inserire tra le destinazioni d'uso complementari la funzione B4 Aree di sosta, all'interno degli articoli 46 e 47, vincolando l'attuazione a permesso per costruire convenzionato.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica degli articoli in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 8 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Schede P.A. Art. 48
Si propone di riprendere a seguito dell'art. 48 quale anticipazione delle schede le disposizioni inserite all'art. 68 (A.T.) dal comma 1 al comma 4.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica degli articoli in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 9 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 55 comma 2.2
Si propone di precisare che è ammessa la compatibilità per le funzioni D1 limitatamente alle attività le cui categorie produttive sono strettamente connesse al sistema agricolo e agroalimentare. Al riguardo si propone di modificare il comma 3.2.3 inserendo tali destinazioni come già previsto per le C1, C9.2, B1 e F.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica degli articoli in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 10 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 55
Si propone di precisare attraverso l'introduzione del comma 1.3 che "le disposizioni del presente articolo prevalgono rispetto alle norme di zona".

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica degli articoli in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 11 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 59 SP6.1 AMBITI BOSCATI
Si propone di eliminare la disposizione specifica relativa alle aree ricadenti (prevalentemente) all'interno dell'ATEg 43, identificate con la sigla NS05, sia dalle N.T.A. sia dalla cartografia di Piano. Al riguardo si propone di inserire nell'art. 49 - Cave il comma 1.5 recante: "All'interno dell'ATEg 43 il Piano prevede la formazione di ambiti boscati. Tali aree sono soggette a vincolo espropriativo il cui termine decorrerà dalla data di cessazione della cava con la decadenza stabilita nel Piano Cave o con l'esclusione delle aree dallo stesso."

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica degli articoli in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 12 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 29 – R disposizioni particolari
Come previsto dal Piano vigente si propone di eliminare la limitazione della compatibilità esclusivamente negli ambiti produttivi e commerciali estendendola genericamente agli ambiti del tessuto urbano consolidato.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di integrare la disposizione particolare inserita nel PGT come segue: Al fine di rispondere alle esigenze e richieste emergenti per la professione della religione cristiana ortodossa, all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato, siano essi in attuazione diretta o mediante pianificazione intermedia, è stabilita la compatibilità per la realizzazione o riclassificazione di immobili per funzioni connesse alla professione della religione cristiana ortodossa; il tutto anche in deroga alle destinazioni d'uso imposte dalle norme d'ambito specifico. L'attivazione dei progetti sia di nuova edificazione che di riconversione di immobili esistenti non potrà eccedere il limite massimo di 1.000 mq di SL e sarà vincolata a convenzionamento con la pubblica amministrazione attraverso il quale dovrà essere dimostrata l'adeguata dotazione di opere di urbanizzazione e di parcheggio (anche privato) in rapporto alla capienza massima della struttura stabilendo fin d'ora la necessità minima di n.1 posto auto ogni 2 utenti. Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate adiacenti o nelle immediate vicinanze. I progetti dovranno inoltre dotarsi di un adeguato studio del traffico e mobilità, di valutazione previsionale di impatto acustico atta a dimostrare la compatibilità degli interventi con il contesto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

***Quesito: 13 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Art. 65 – Dotazione aggiuntiva di servizi pubblici e di interesse pubblico.
Si propone la riformulazione dell'intero art. 65 al fine di una migliore interpretazione.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone la riformulazione dell'intero art. 65 come segue:
1. Nei casi espressamente indicati, le presenti Norme Tecniche prevedono il reperimento di una dotazione aggiuntiva di servizi, detta anche "standard urbanistico di qualità", consistente in una compensazione destinata alla realizzazione di opere pubbliche e correlata all'incremento del valore patrimoniale concesso al privato dalle previsioni urbanistiche.
2. Tale incremento è restituito al Comune nella misura pari del 50% ed è corrisposto sotto forma di contributo straordinario nelle seguenti e diverse modalità:
- versamento finanziario per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel territorio comunale;
- cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità;
- realizzazione di opere pubbliche in generale.
3. L'incremento patrimoniale è concettualmente determinato come differenza fra il valore che il bene immobile presenta prima dell'entrata in vigore della previsione urbanistica e quello che possiede al momento della sottoscrizione della convenzione urbanistica. I valori da utilizzare sono determinati in base alle regole dell'estimo.
4. Una quota pari al 5% del valore dello standard aggiuntivo di qualità sarà accantonata e destinata ad interventi di compensazione ecologica e di tutela delle risorse naturali del territorio. Essi consistono nella realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati permanenti, boschi, aree umide e nelle opere per la fruizione ecologico-ambientale delle aree quali percorsi pedonali, percorsi ciclabili, piccole opere di consolidamento del suolo, modeste costruzioni da asservire alle finalità di tutela e riqualificazione delle risorse ambientali, ridisegno e ripristino di canali e rogge.
Gli interventi di compensazione ecologica potranno essere regolati da convenzione con i Soggetti interessati, anche nell'ambito del Piano attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato.
Le acquisizioni da parte del Comune di aree ed immobili da assoggettare ad interventi di compensazione ecologica costituiscono attività coerente con le finalità del presente articolo.
5. Una quota pari al 10% del valore dello standard aggiuntivo di qualità sarà accantonata e destinata alla messa in atto di sistemi di monitoraggio ambientale mediante i quali il comune intende controllare i parametri di qualità

ambientale in accordo con criteri, indicatori e modalità predeterminati dagli uffici comunali competenti.
6. La Giunta Comunale approva annualmente i valori e la metodologia necessari per determinare la misura della compensazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 14 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Tavole - Piano delle Regole
Nella legenda del Piano delle Regole coerenziare i riferimenti alle N.T.A. delle norme speciali indicate con la sigla N.S.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si accoglie la richiesta.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 15 di 15***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Rete Ecologica Art. 3.4 comma 1
Si propone di eliminare il comma 1 in quanto in contrasto con il comma 3.
Si propone inoltre al comma 2 di inserire tra le eccezioni “gli interventi diretti compatibili con la disciplina urbanistica”.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si ritiene di accogliere la richiesta proponendo la modifica degli articoli in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 116

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA PARZIALMENTE.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA PARZIALMENTE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **118** | |
| PROTOCOLLO: | 23622 | 31/05/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

| | |
|---|---|
| UBICAZIONE: | foglio 25 particella 272 |
| DOMINIO PGT: | PR - Piano delle Regole |
| DESTINAZIONE PGT VIGENTE: | ZONA B2 - SEMINTENSIVA<br><br>ZONA E2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA |
| DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022: | AMBITI AGRICOLI PRODUTTIVI |
| RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022: | Art 040 |
| NOTE: | Osservazione di carattere generale |

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si chiede che non si proceda con la conversione del lotto in completamente agricolo ma di mantenere parte dell'edificabilità come riportato nel P.G.T. vigente.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

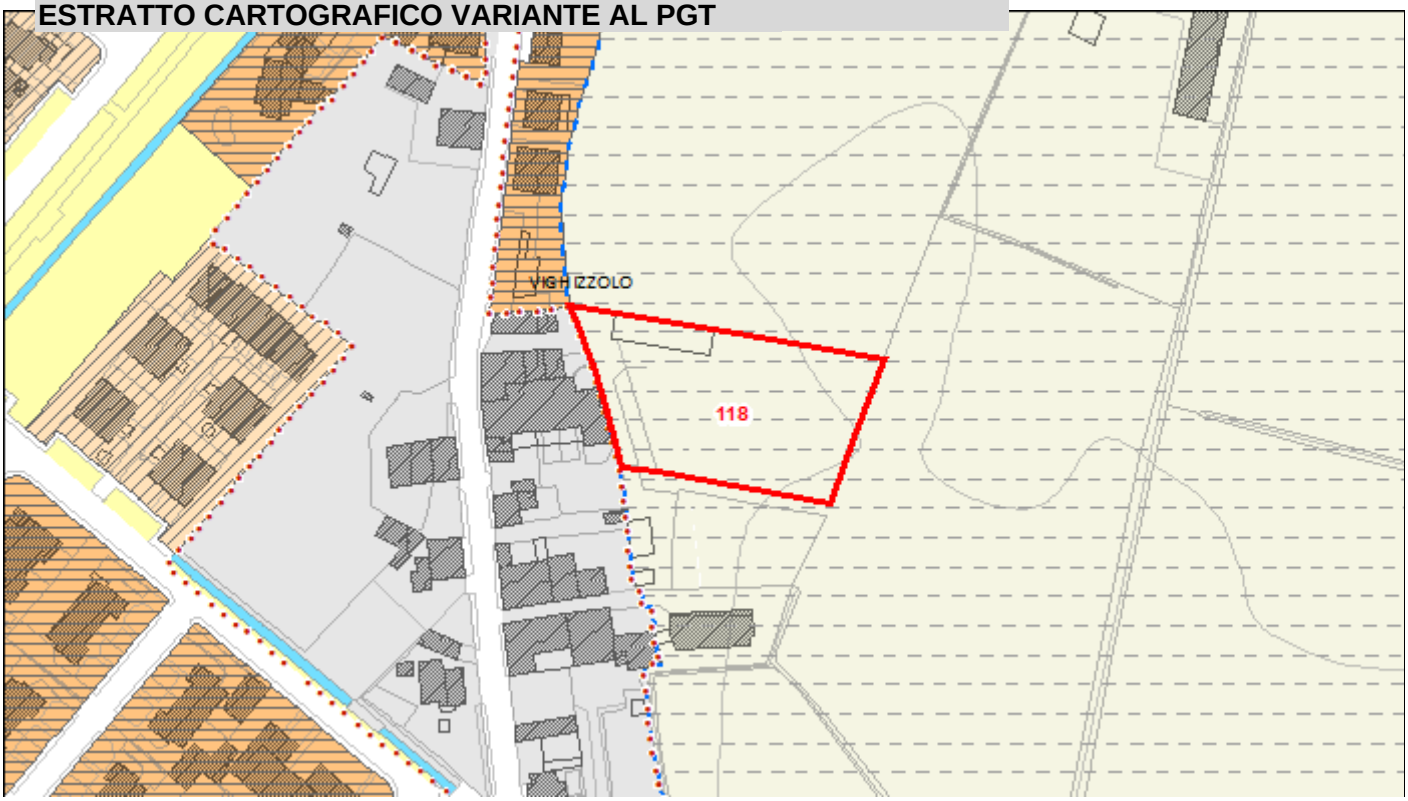
In attuazione dell'obiettivo della variante urbanistica di riduzione del consumo di suolo agricolo le scelte di pianificazione introdotte con la proposta di piano sono state mirate a contenere anche mediante riduzione le aree comportanti nuovo consumo al fine del raggiungimento delle quote di riduzione tendenziali del 25% per le funzioni residenziali e del 20% per altre funzioni, il tutto ai sensi dei criteri stabiliti dalla legge regionale 28 novembre 2014, n.31.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **NON ACCOGLIBILE**

***Quesito: 1 di 1***

**ESTRATTO ORTOFOTOGRAFICO**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO VARIANTE AL PGT**



## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 118

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di NON ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **NON ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **119** | |
| PROTOCOLLO: | 24912 | 09/06/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **6** | |

***Quesito: 1 di 6***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: CG - Componente Geologica

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

A seguito degli esiti dello Studio Comunale del Rischio idraulico attualmente in itinere per le 2 aree individuate (zona Chiarini e zona Novagli) sulla Carta di fattibilità geologica in classe:
-3C1 Aree interessate da alluvioni frequenti (P3/H) e poco frequenti (P2/M) dell'ambito RSP del PGRA esterne alle aree già edificate dell' ortofoto AGEA 2015 ( aree R4 del PGRA)
-3C2 Aree interessate da alluvioni frequenti (P3/H) dell'ambito RSP del PGRA esterne alle aree già edificate dell'ortofoto AGEA 2015 (aree R4 del PGRA) e valutate a pericolosità elevata (H3),
si chiede di modificare le Norme geologiche di Piano da pericolosità H elevata in pericolosità moderata.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di accogliere l'osservazione modificando gli elaborati afferenti alla Componente geologica come specificato in oggetto.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 6***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: CG - Componente Geologica

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Per la sottoclasse geologica 3f* “Aree a bassa soggiacenza della falda acquifera” (zona Novagli, zona Marcolini vecchia e AdT4 via Cerlungo) si propone di introdurre il divieto di realizzare piani interrati, eventualmente di consentirli solo in seguito ad indagine idrogeologica che escluda la possibilità di interferenza della falda con l'edificio in progetto, oppure con accorgimenti progettuali idonei a rendere l’intervento compatibile con la criticità rilevata.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di accogliere l'osservazione modificando le norme della Componente Geologica relativamente alla sottoclasse 3f.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 6***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: CG - Componente Geologica

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Alla luce delle modifiche apportate al Documento di Polizia Idraulica e RIM, depositate agli atti del Comune in data 14 marzo 2023 prot. 11844, si chiede di aggiornare la cartografia della componente geologica del PGT recependo le modifiche introdotte ai tracciati.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di accogliere l'osservazione modificando la cartografia della Componente Geologica in modo da recepire nei documenti di Piano le modifiche sopra indicate.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 4 di 6***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: CG - Componente Geologica

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si osserva che nell'unione delle tavole parziali risulta mancante una porzione centrale del territorio comunale.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di accogliere l'osservazione integrando le tavole parziali della componente mancante di territorio comunale.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 5 di 6***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: CG - Componente Geologica

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Si evidenzia la necessità di migliorare la rappresentazione grafica dello Studio Geologico nelle diverse campiture, che in alcune sovrapposizioni risultano di difficile lettura.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di accogliere l'osservazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 6 di 6***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: CG - Componente Geologica

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Al fine di una migliore e più semplice consultazione si propone di depositare oltre alle tavole parziali anche la tavola della fattibilità geologica su un solo foglio.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di accogliere l'osservazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 119

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **120** | |
| PROTOCOLLO: | 24913 | 09/06/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **3** | |

***Quesito: 1 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Individuare in cartografia l'ex P.A. n.9 di via Boschetti Sopra - via Pozzo Cavato quale strumento attuativo in corso di attuazione (ex art.24 N.T.A. adottate).

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di accogliere l'osservazione.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 2 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Allineare la tavola dei vincoli conformando i contenuti allo Studio geologico ed al R.I.M. aggiornati; in alternativa se ne propone lo stralcio rimandandone la consultazione agli specifici Strumenti.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di accogliere l'osservazione.
Si coglie occasione in tema di rettifica di proporre la riclassificazione dell'area identificata catastalmente al foglio 25 particella 20, sto in loclaità Vighizzolo ad "ambiti residenziali consolidati a media densità".

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

***Quesito: 3 di 3***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT: PR - Piano delle Regole

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Nei N.A.F. del centro storico del capoluogo aggiungere il perimetro del vincolo paesaggistico istituito con il decreto ministeriale 7 maggio 1952 ex art.136, comma 1, lettera c) del T.U. dei Beni Culturali e correggere il perimetro del vincolo paesaggistico istituito col decreto ministeriale 25 agosto 1965 ex art.136, comma 1, lettera d) del T.U. dei Beni Culturali in prossimità dell'intersezione di viale Guglielmo Marconi con via Brescia.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si propone di accogliere l'osservazione andando ad integrare la cartografia di Piano secondo quanto specificato.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 120

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **121** | |
| PROTOCOLLO: | 6177 | 08/02/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Il parere motivato, espresso dall'Autorità Competente e pubblicato sul SIVAS (protocollo n° 0052264/2022 del 07.12.2022) riporta esito favorevole all'adozione della variante, dichiarandone la sostenibilità ambientale; la successiva Dichiarazione di sintesi (protocollo n°0053642/2022 del 15.12.2022) introduce le modalità di integrazione delle considerazioni ambientali emerse con la VAS e definisce le azioni correttive, oltre alle misure di monitoraggio. Pertanto, preso atto che le osservazioni dell'Agenzia sono state contro dedotte e in parte recepite, non rilevando ulteriori tematiche da sottoporre a valutazione si raccomanda la puntuale attuazione di mitigazioni efficaci.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto dell'osservazione proponendone l'accoglimento.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 121

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO:** **ACCOLTA**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### DATI GENERALI

| | | |
|---|---|---|
| OSSERVAZIONE N° | **122** | |
| PROTOCOLLO: | 11140 | 09/03/2023 |
| TERMINE: | 12/03/2023 | |
| QUESITI TOTALI N°: | **1** | |

***Quesito: 1 di 1***

## IDENTIFICAZIONE TEMI OGGETTO DI OSSERVAZIONE

UBICAZIONE:

DOMINIO PGT:

DESTINAZIONE PGT VIGENTE:

DESTINAZIONE PGT VARIANTE 2022:

RIFERIMENTI NTA VARIANTE 2022:

NOTE: Osservazione di carattere generale

## SINTESI DEI CONTENUTI DELL' OSSERVAZIONE / QUESITO

Esaminata la documentazione messa a disposizione, per quanto di competenza si ritiene di dover ribadire le osservazioni a suo tempo formulate in sede di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed inviare a codesto Spettabile Comune con comunicazione di ATS Brescia del 15/09/2022 vostro protocollo 0039041/2022.

## PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE / QUESITO

Si prende atto dell'osservazione proponendone l'accoglimento.

ESITO PROPOSTA TECNICA: **ACCOGLIBILE**

## OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PGT

*adottata con D.C.C. n. 62 del 21 Dic 2022*

### PROPOSTA DI VOTO COMPLESSIVO OSSERVAZIONE N. 122

Valutata l'osservazione, preso atto della proposta di controdeduzione si ritiene di ACCOGLIERLA.

**ESITO VOTO COMPLESSIVO: ACCOLTA**