

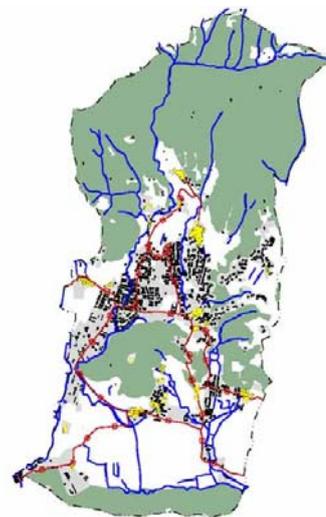
COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

(ex.art.13 Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)

**ALLEGATO DI TESTO
A SUPPORTO DELLE PROPOSTE TECNICHE
DI CONTRODEDUZIONE AI PARERI E ALLE OSSERVAZIONI**



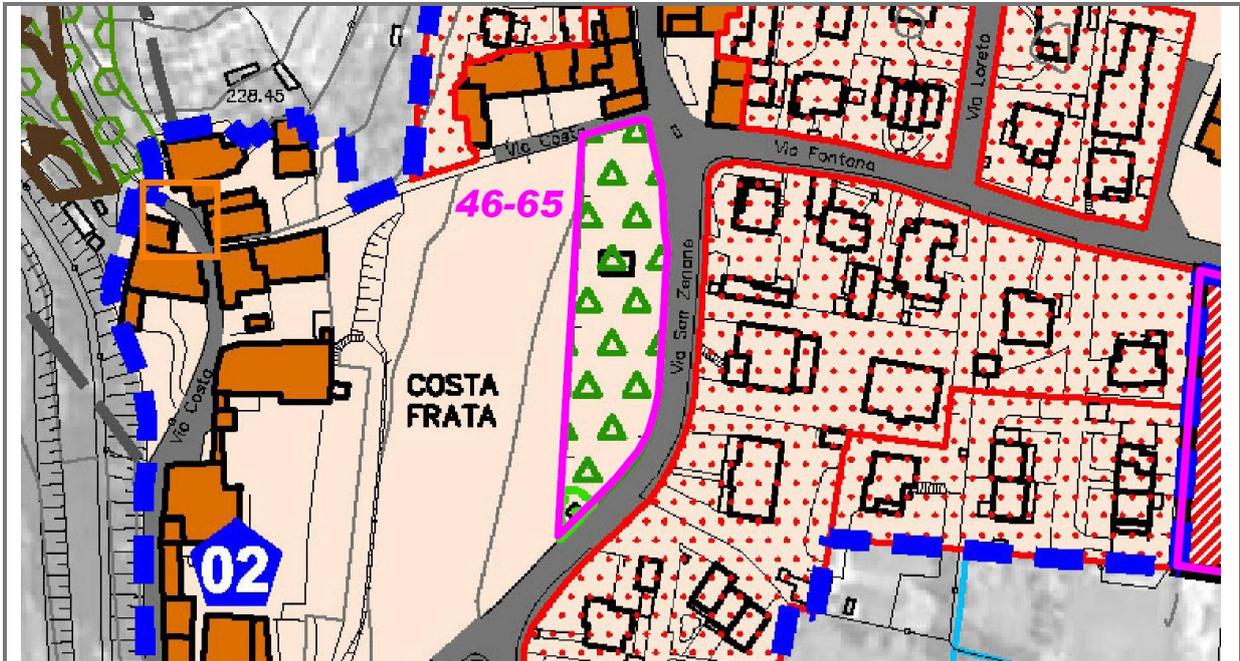
<p>PROGETTISTI</p> <p>ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI</p> <p>P.zza Roma, 3 - Villanuova S/C (BS) Tel. 0365/373650 - Fax. 0365/31059 www.barbasalvadori.it</p>	<p>COLLAB.</p> <p>Fabrizio Franceschini Alessandro Martinelli Alessio Rossi Corrado Fusi Francesco Brodini Stefania Zanon Elena Leoni</p>
<p>SINDACO</p> <p>Ing. Laura Boldi</p>	<p>DELIBERA DI ADOZIONE</p> <p>D.C.C. n°34 del 27/12/2012</p>
<p>ASSESSORE URBANISTICA</p> <p>Lorenzo Corsini</p>	
<p>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p>Geom. Giampietro Fongaro</p>	<p>DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA</p>

ALLEGATO B1

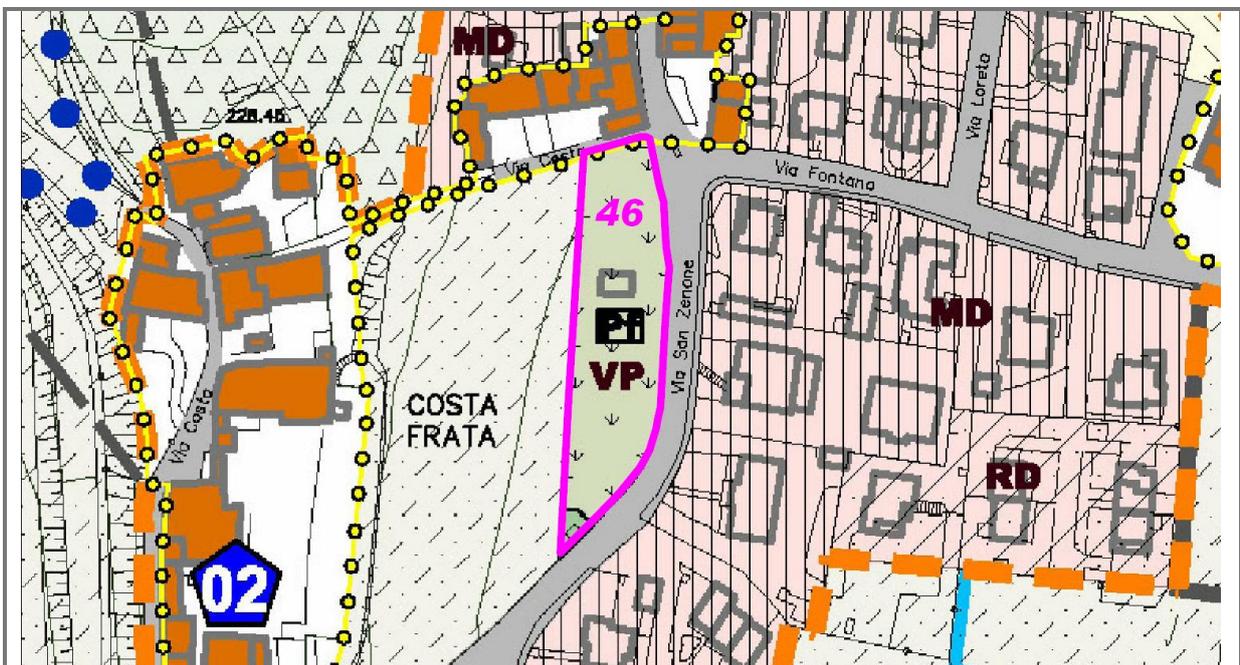
ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. IN DATA 15/06/2013 n. 21

<p>ALLEGATO</p> <p>CO-A1</p>	<p>TITOLO</p> <p>Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni</p> <p>PARTE II - dalla 46 alla 95 - ARPA e ASL</p>	
<p>COMMESSA</p> <p>U-168</p>	<p>REVISIONE</p>	
	<p>FASE</p> <p>APPROVAZIONE</p>	<p>DATA</p> <p>Giugno 2013</p>
<p>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA</p>		

OSSERVAZIONE	n°.	46	Prot.	4264	Data.	16/05/2013
Richiedente/i	Gilberti Giuseppe					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

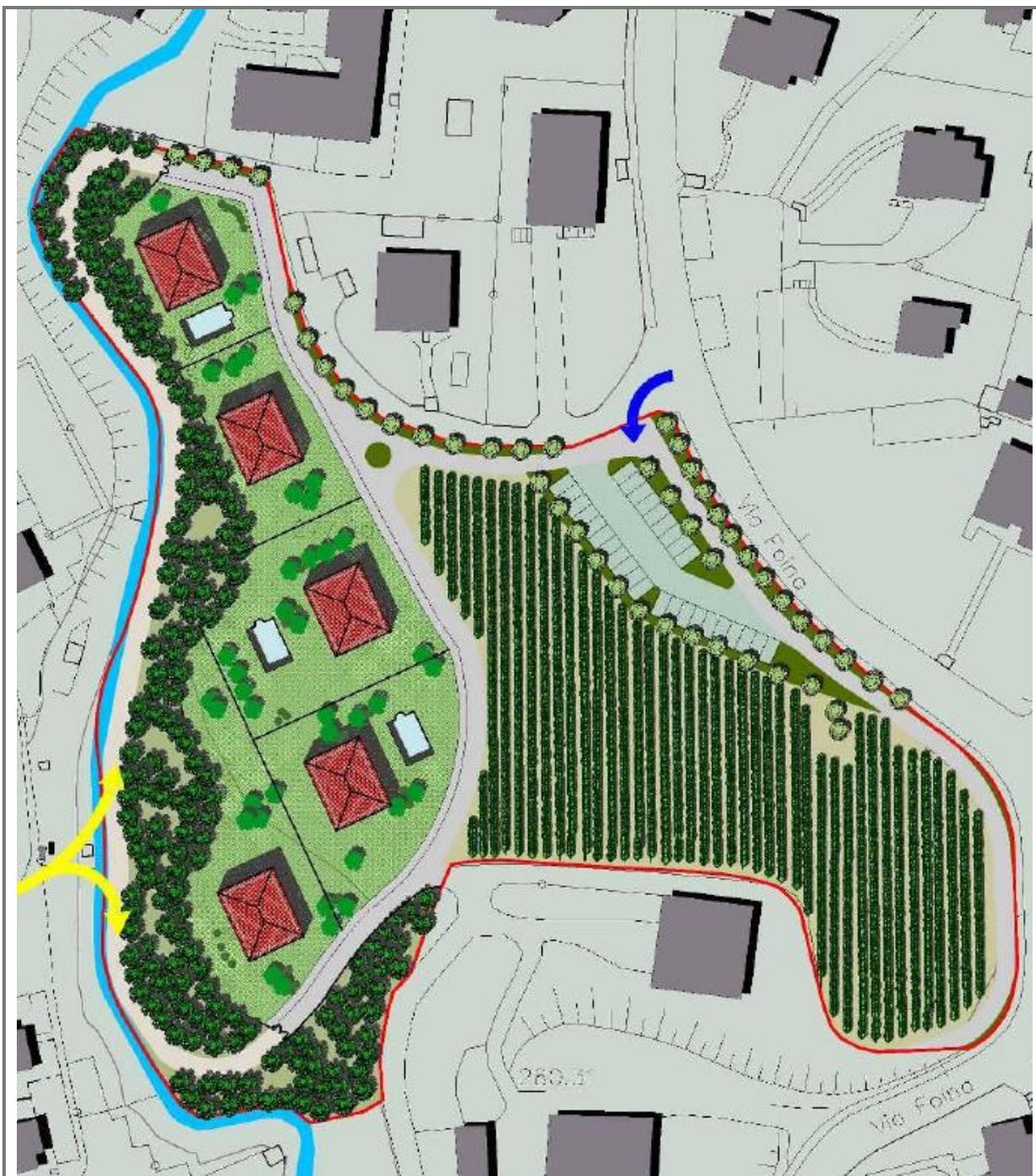
OSSERVAZIONE	n°.	46	Prot.	4264	Data.	16/05/2013
Richiedente/i	Gilberti Giuseppe					
Foglio/i	18					
Mappale/i	10					
Indirizzo/località	Loc. S.Zenone					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole, Piano dei Servizi					
Ambito Documento di Piano	Ambiti ad alta incidenza di verde privato, Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti ad alta incidenza di verde privato – Norma Speciale					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Esaminata la norma, valutate le condizioni imposte troppo gravose al fine di ottenere un beneficio economico per l'esercizio dell'attività, visti i costi necessari per l'esecuzione delle opere richieste, con la presente si espone la seguente proposta:</p> <p>a) Cessione di area per la realizzazione di parcheggio, con costi a carico dell'amministrazione Comunale, sul lato Nord di circa mq 2.500,00;</p> <p>b) Realizzazione di recinzione metallica sull'attuale muro di recinzione, su via S.Zenone, con posizionamento all'interno, a distanza di circa cm. 75, di siepe sempreverde (quale schermatura) con altezza massima pari a m 1,50 dal piano del piazzale;</p> <p>c) "abrogare"</p>	<p>Gli elaborati grafici di Piano identificano con apposita simbologia l'ambito per il quale è consentito l'insediamento di attività produttive connesse a depositi a cielo aperto e vendita di merci ingombranti previo Permesso per Costruire Convenzionato finalizzato alla formazione delle condizioni di sostenibilità paesistico ambientali necessarie, secondo le condizioni minime riportate in normativa tra le quali cessione di area e realizzazione di parcheggio, realizzazione di recinzioni con muro in pietra e impegno formale al ripristino delle condizioni agricole originarie in caso di cessazione dell' attività.</p> <p>Si ritiene la modifica delle condizioni minime, così come sintetizzato in osservazione, coerente, solo per quanto concerne la facoltà in alternativa al muro in pietra, la realizzazione di schermatura con essenze arboree "siepe sempreverde" e recinzione metallica, il tutto comunque supportato da progetto specifico redatto da professionista competente in materia agronomica e forestale.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica	
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica a) Respinta. b) Accolta con prescrizioni: Siepe sempreverde h 2.00 metri e ringhiera in ferro c) Respinta. Si precisa che l' attività deve essere vincolata alla conduzione con soci di maggioranza famiglia Gilberti.	
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di respingere i punti a) e c) e di accogliere parzialmente le richieste di cui al punto b) integrando l'art. 29.4 con la seguente specifica: <i>quale alternativa alla realizzazione del muro in pietra la messa in opera di essenze arboree "siepe sempreverde" e di ringhiera in ferro su muro di cinta esistente il tutto comunque supportato da progetto di mitigazione adeguato redatto da professionista competente in materia agronomica e forestale.</i>	
ESITO	<input type="checkbox"/>	ACCOLTA
	<input checked="" type="checkbox"/>	ACCOLTA PARZIALMENTE
	<input type="checkbox"/>	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	47	Prot.	4265	Data.	16/05/2013
Richiedente/i	Cibaldi Enzo					



Estratto Piano delle Regole adottato

OSSERVAZIONE	n°.	47	Prot.	4265	Data.	16/05/2013
Richiedente/i	Cibaldi Enzo					
Foglio/i	8					
Mappale/i	257, 259					
Indirizzo/località	Via Foina, loc. Parmezzana					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, PN PA04, Ambiti alberati boscati con funzione di risarcimento ambientale					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti residenziali a bassa densità, PN PA04					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Colture specializzate vigneti, Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	Si richiama il parere di Compatibilità al PTCP per quanto concerne i temi riguardanti gli studi geologici.
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si propone di</p> <ul style="list-style-type: none"> -variare lo schema planimetrico, afferente il quadro di riferimento per la predisposizione del Piano Norma connesso al PA4, traslando la superficie destinata all'accoglimento dei volumi a quote più rialzate, ai fini di ovviare alle potenziali criticità sopra enunciate. - Lo schema allegato all'istanza riporta una proposta dell'eventuale integrazione e modifica agli atti di Piano adottati con particolare riferimento anche all'allegato alle NTA del Piano delle Regole "indicazioni preliminari per la definizione delle modalità insediative compatibili". <p>Tale nuovo schema planimetrico si caratterizza per:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) attenta organizzazione atta a garantire la permanenza dei segni preesistenti (vigneto didattico); b) limitata incidenza percettiva dagli spazi pubblici lungo Via Foina; c) maggiore superficie alberata boscata in particolare nella porzione nord del Comparto; d) permanenza delle aree destinate a vigneto; e) dotazione di parcheggi pubblici. <p>Lo scrivente inoltre si rende disponibile a contribuire ad eventuali necessità connesse alla realizzazione o potenziamento di opere da destinare a servizi pubblici strategici nonché di opere connesse alla sistemazione idraulica dei corsi d'acqua determinanti criticità sul comparto stesso, nonché sull'ambito più esteso.</p>	<p>Valutata la richiesta, nonché la proposta di schema planimetrico ad essa allegato, si condividono le tematiche enunciate dal richiedente ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> -organizzazione volta a garantire la permanenza del vigneto quale permanenza degli elementi paesistici preesistenti; -significativa presenza di verde alberato boscato anche con funzioni di risarcimento ambientale; <p>Considerata la morfologia dell'ambito che degrada prevalentemente da est a ovest, e il mantenimento di una considerevole porzione di area destinata a vigneto, si ritiene la "proposta di revisione dello schema planimetrico" così come proposto coerente con gli obiettivi di tutela e salvaguardia paesistica che hanno contraddistinto la formazione del nuovo strumento urbanistico.</p> <p>Si richiamano nella presente i contenuti per quanto concerne i temi riguardanti gli studi idrogeologici riportati nel parere di compatibilità del nuovo strumento urbanistico al PTCP.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta, confermando il precedente parere C.U. espresso a maggioranza per lo stralcio del PA4
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Partendo dal presupposto che il torrente va regimentato perché attualmente l' area è in classe 4E. Possibilità di spostare fino al massimo alla cima inclinata segnata nell'osservazione (planimetria vecchia proposta). La parte individuata dagli elaborati come vigneto verrà in fase di approvazione classificata come verde agricolo di salvaguardia.
-----------------------------------	--

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di accogliere parzialmente la richiesta provvedendo in sede di modifica degli elaborati ad ampliare (come da estratto di seguito riportato) la parte sud-est l'ambito oggetto di PA allontanando così l'insediamento dal confine ad ovest con il corso d'acqua Fontana Bruna. Il Piano attuativo dettaglierà alla scala urbanistica le aree da mantenere a verde privato e vigneto. Si richiamano nella presente i contenuti per quanto concerne i temi riguardanti gli studi idrogeologici riportati nel parere di compatibilità del nuovo strumento urbanistico al PTCP.
------------------------------------	---

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	47	Prot.	4265	Data.	16/05/2013
Richiedente/i	Cibaldi Enzo					

MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	48	Prot.	4305	Data.	16/05/2013
Richiedente/i	Guerreschi Mauro per conto della COOP abitare il territorio					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	Via Santa Chiara					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	PP cnv (ex PIP 4 vie)					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si chiede l'inserimento di un articolo in virtù del quale le norme contenute nelle NTA del PGT approvato, con particolare riferimento al calcolo delle altezze e dei volumi dei fabbricati, vengano estese a tutti i piani attuativi in essere, con particolare riguardo al P.P. 4vie.	Il Piano di Governo del Territorio non è cogente per procedure in corso di attuazione caratterizzate da convenzioni urbanistiche ancora in essere. Non essendo la richiesta in contrasto con gli obiettivi di Piano si ritiene per i PA in corso di demandare l'eventuale applicazione del calcolo di parametri stereometrici contenuti nel PGT a specifica revisione delle Convenzioni Urbanistiche in essere.

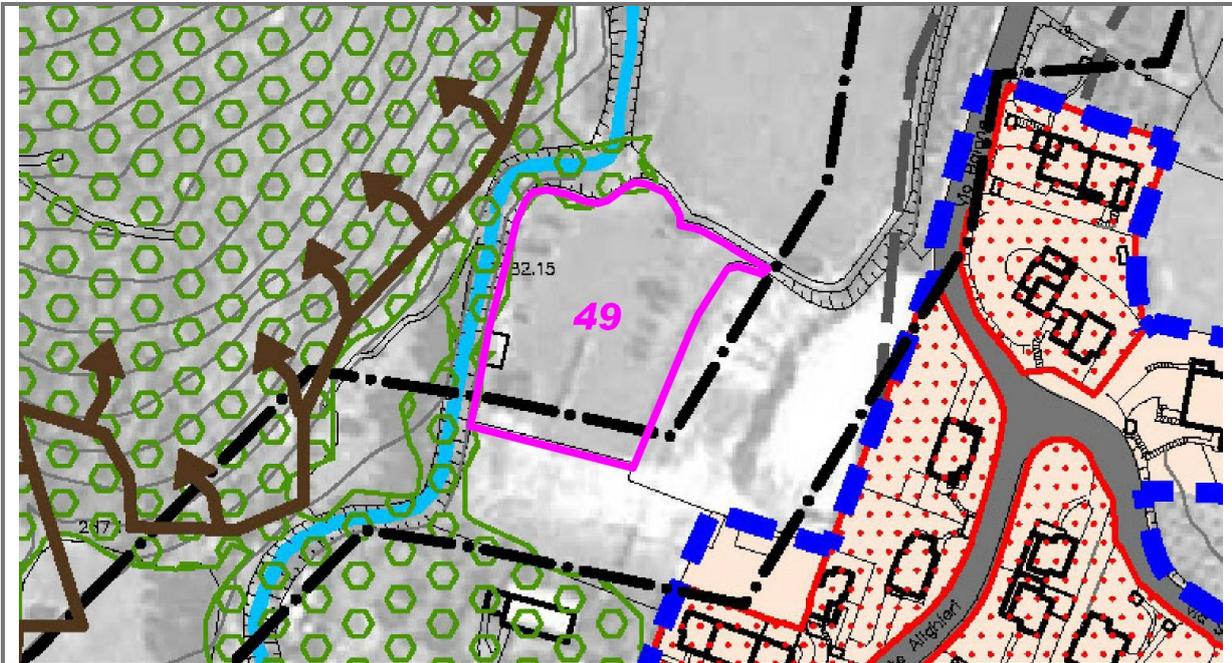
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

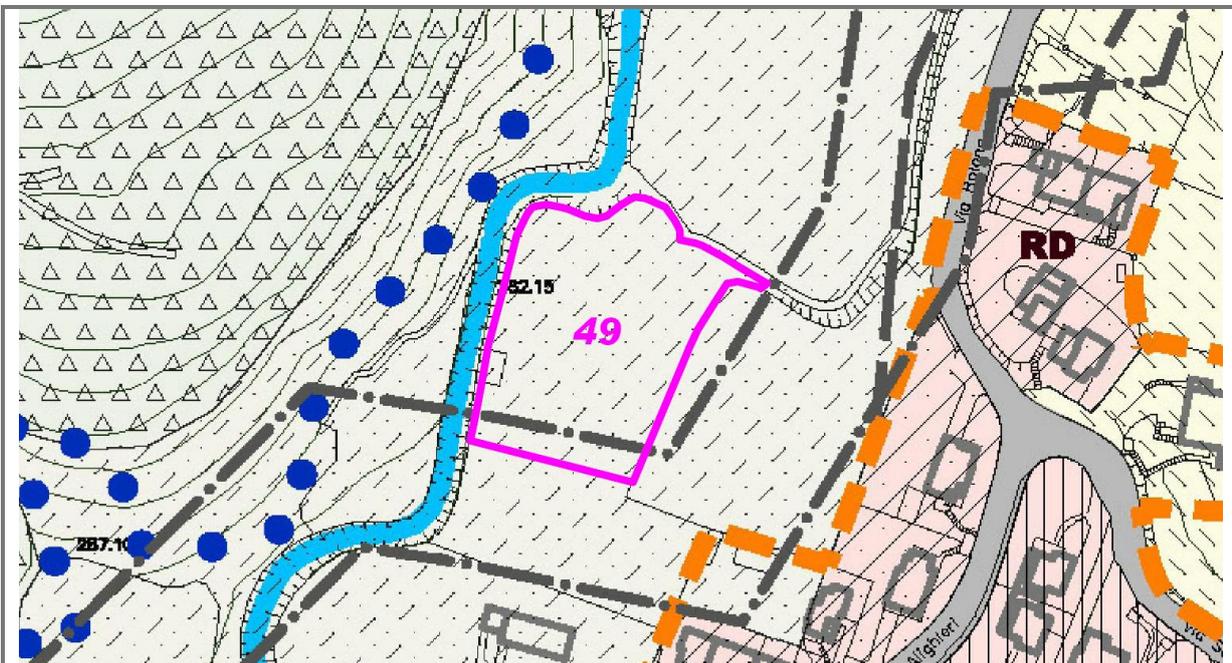
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale accoglimento parziale di demandare per i PA in corso l'eventuale applicazione del calcolo di parametri stereometrici contenuti nel PGT a specifica revisione delle Convenzioni Urbanistiche in essere.
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	49	Prot.	4306	Data.	16/05/2013
Richiedente/i	Scotti Primo					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	49	Prot.	4306	Data.	16/05/2013
Richiedente/i	Scotti Primo					
Foglio/i	4					
Mappale/i	107, 161					
Indirizzo/località	Via Baiana					
Atto PGT interessato	Documento di Piano, Piano delle Regole					
Ambito Doc.di Piano	Aree boscate, Fasce di rispetto del metanodotto					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, Fasce di rispetto del metanodotto					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4), Sensibilità paesistica molto alta (5)					
Componenti paesistiche	Prati permanenti, Boschi, Percorso fluviale della molinatura del ferro					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede di riconsiderare la richiesta volta ad ottenere la possibilità di procedere ad un piccolo ampliamento ai fini igienico sanitari del fabbricato di cui al Fg 4 mapp. 161, ubicato nel terreno di proprietà di cui al Fg 4 mapp.:107, con possibilità di adibirlo a residenza.</p>	<p>L'ambito in oggetto è classificato come aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, per le quali non è prevista la modifica dello stato di fatto al fine di preservare tali porzioni di territorio a future e dettagliate modalità di controllo e di utilizzo coerente con i processi di sviluppo.</p> <p>Inoltre l'edificio esistente oggetto di richiesta risulta in contrasto con i contenuti dello studio geologico in quanto ricade in classe 4 Fattibilità con gravi limitazioni dovute alla presenza del reticolo idrografico.</p> <p>In caso si trattasse d'immobile non più adibito ad attività agricola, si rimanda ai contenuti di cui all'art. 35 delle NTA del Piano delle Regole.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta
---------------------------------------	----------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale respingere la richiesta.
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	50	Prot.	4311	Data.	16/05/2013
Richiedente/i	Guerreschi Mauro					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole – NTA artt. 16.1, 16.7.2 c					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>a) Si chiede la modifica dell'art. 16.1 delle NTA, per il calcolo dell'altezza dei fabbricati nel caso in cui la quota del piano di campagna del lotto sia inferiore al suolo pubblico.</p> <p>- Nei casi in cui la distanza tra le facciate di un immobile con il confine dal suolo pubblico sia inferiore a m. 10,00, l'altezza del fabbricato viene misurata dall'estradosso del solaio del piano terra abitabile impostato ad una quota risultante dalla media della quota del suolo pubblico e la quota del piano di campagna, riferita alla mezzera della facciata prospiciente il suolo pubblico.</p> <p>b) Si chiede la modifica dell'art. 16.7.2.c delle NTA, per il calcolo dei volumi del fabbricato nel caso in cui la quota del piano di campagna del lotto sia inferiore al suolo pubblico.</p> <p>- sono comunque escluse dal computo le superfici seminterrate "a servizio di funzioni sovrastanti" di cui al precedente capoverso, la cui soletta di copertura emerge all'estradosso, rispetto alla quota zero del terreno nel punto più basso, in misura non superiore a m 1.50; oltre alla predetta quota, ai fini del calcolo del volume si considera solo la porzione media eccedente.</p>	<p>a) Per quanto concerne la richiesta di revisione del calcolo dell'altezza si precisa che l'altezza massima prevista per le varie zone urbanistiche è l'altezza massima che la media delle altezze delle varie facciate può raggiungere, da ciò ne consegue che l'altezza di una delle facciate possa eccedere il parametro massimo di zona.</p> <p>Si ritiene quindi che revisioni alla normativa generale per consentire altezze superiori a quanto già previsto siano in contrasto con i principi generali di definizione e scelta degli indici e parametri di Piano</p> <p>b) La richiesta d'integrazione della norma afferente i casi di esclusione dal calcolo della slp e di conseguenza del volume, non è in contrasto con i contenuti strategici di Piano, si ritiene pertanto coerente specificare all'ultimo capoverso dell'art. 16.7.2 lettera c quanto segue: [omissis... Sono comunque escluse dal computo le superfici seminterrate "a servizio di funzioni sovrastanti" di cui al presente capoverso la cui soletta di copertura emerge dall'estradosso rispetto alla quota zero del terreno nel punto più basso in misura non superiore a 1,5 metri]; <i>oltre la predetta quota ai fini del calcolo del volume è considerata solo la porzione eccedente (il volume in questo caso sarà determinato come volume reale).</i></p>

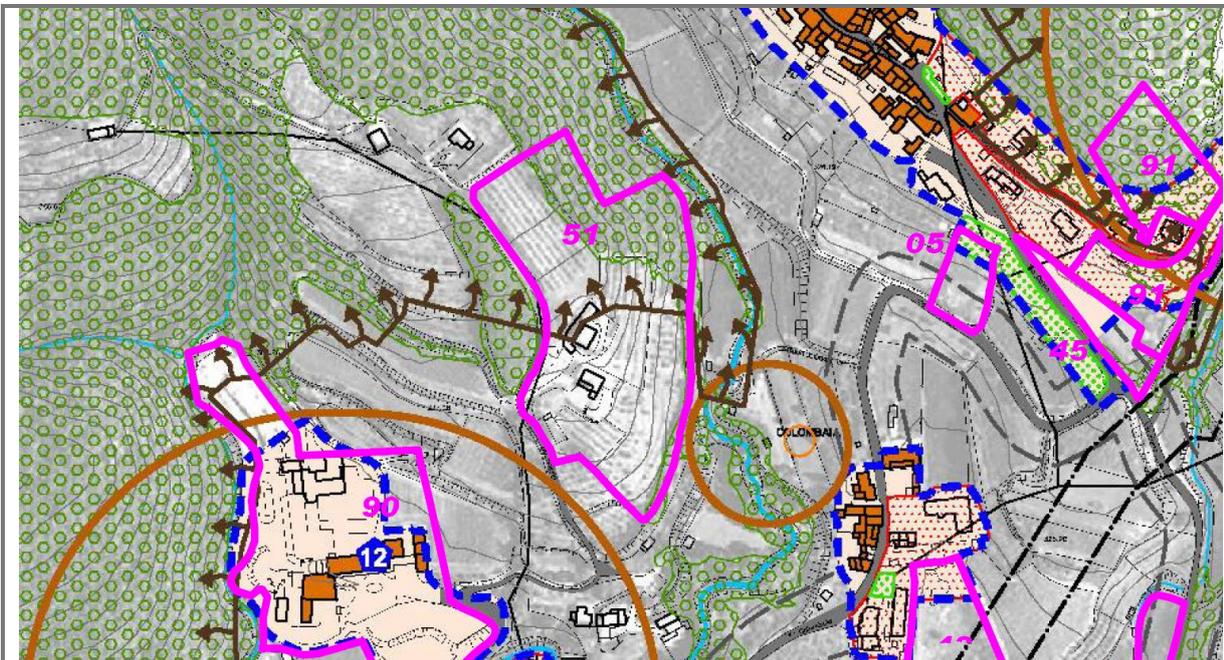
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

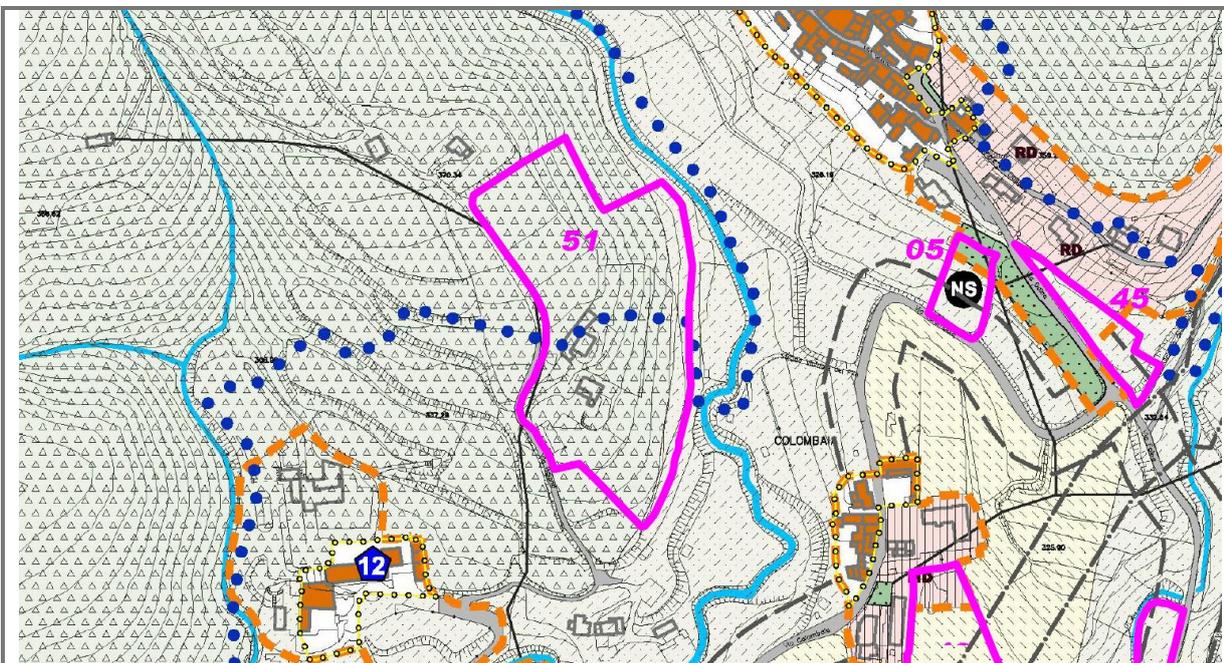
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di accogliere parzialmente la richiesta e di provvedere, in sede di modifica degli elaborati, alle seguenti integrazioni:</p> <p>a) NTA art. 16.1.2 <i>"l'altezza massima dei fabbricati definita per i singoli ambiti di piano è da intendersi quale altezza massima definita dalla media delle altezze delle varie facciate"</i>.</p> <p>b) NTA art. 16.7.2 lettera c [omissis... Sono comunque escluse dal computo le superfici seminterrate "a servizio di funzioni sovrastanti" di cui al presente capoverso la cui soletta di copertura emerge dall'estradosso rispetto alla quota zero del terreno nel punto più basso in misura non superiore a 1,5 metri]; <i>oltre la predetta quota ai fini del calcolo del volume è considerata solo la porzione eccedente (il volume in questo caso sarà determinato come volume reale).</i></p>
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	51	Prot.	4315	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Ruffini Giorgio					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	51	Prot.	4315	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Ruffini Giorgio					
Foglio/i	5					
Mappale/i	115,116, 117, 250, 252					
Indirizzo/località	Via Baiana					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole – NTA art 33					
Ambito Documento di Piano	Aree boscate, Vincolo idrogeologico					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico, Vincolo idrogeologico					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Boschi, Colture specializzate – Vigneti e Frutteti, Urbanizzato, Prati permanenti, Filari e siepi, Terrazzamenti con muri a secco e gradonature, Cespuglieti con presenza significativa di specie arboree ed arbustive					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si chiede di integrare l'art. 33 delle NTA del PdR "aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico ambientale ed ecologico" dando la possibilità ai soggetti non imprenditori agricoli a titolo principale di realizzare opere edilizie accessorie all'utilizzo di strutture esistenti anche abitative, nel rispetto della morfologia dei luoghi e delle prescrizioni ambientali e paesaggistiche previste dal PGT.	Il Titolo III della l.r. 12/2005 "norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura" disciplina all'art. 60 i presupposti soggettivi e oggettivi per la realizzazione di nuovi fabbricati. Lo strumento urbanistico comunale non può pertanto assentire interventi e facoltà in contrasto con la l.r. 12/2005. In caso si trattasse d'immobili non più adibiti ad attività agricola, si rimanda ai contenuti di cui all'art. 35 delle NTA del Piano delle Regole.

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

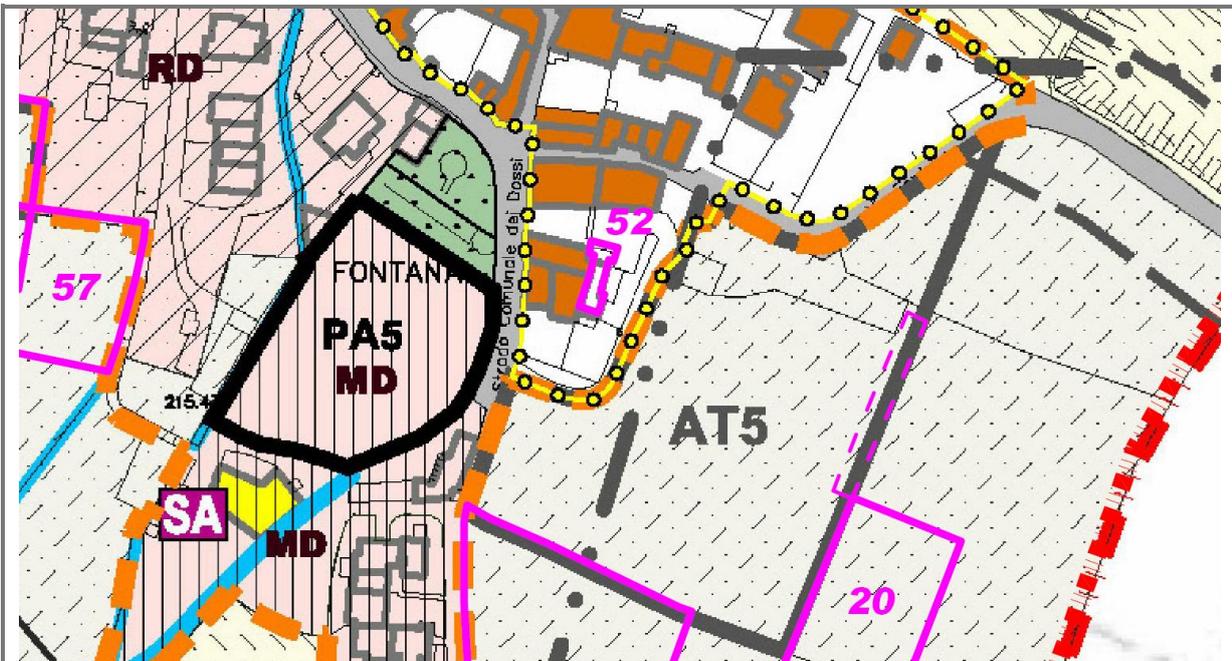
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale respingere la richiesta.
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARzialmente
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	52	Prot.	4317	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Peli Laura					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	52	Prot.	4317	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Peli Laura					
Foglio/i	18					
Mappale/i	31, 27 sub 3					
Indirizzo/località	Via Fontana					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Edifici dei Nuclei di Antica Formazione, Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Nuclei di Antica Formazione					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si chiede di voler riconsiderare l'indice di fabbricabilità attualmente previsto, ai fini di consentire una necessaria riqualificazione dell'immobile, adottando una soluzione progettuale compatibile e migliorativa della situazione attuale, mediante il recupero di una porzione di cascina ora inutilizzabile e la valorizzazione degli spazi esterni.	Le aree oggetto di Richiesta sono classificate nel Piano delle Regole come "Nuclei di Antica formazione". Coerentemente con i criteri afferenti la normativa di intervento per la tutela e il recupero dei Nuclei di Antica Formazione si ritiene condivisibile l'eventuale ricollocazione dei volumi derivanti dalla demolizione delle "superfetazioni" in contrasto con l'ambiente e aggiunte in epoca recente, prive di valore storico artistico e ambientale.

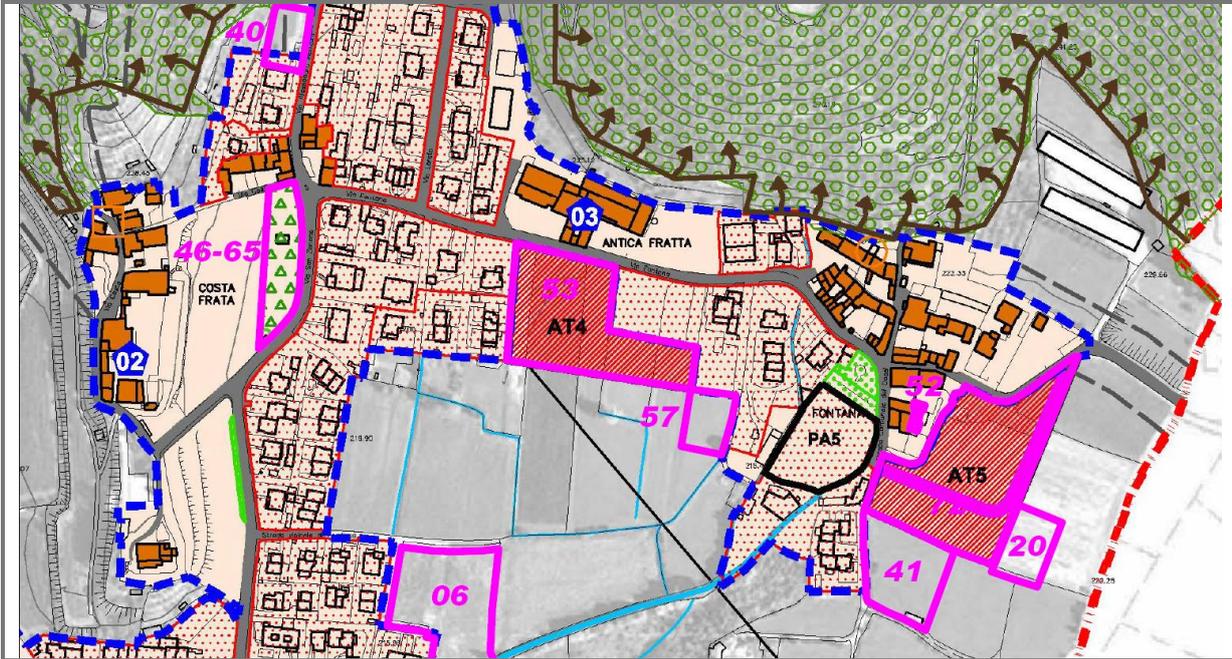
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

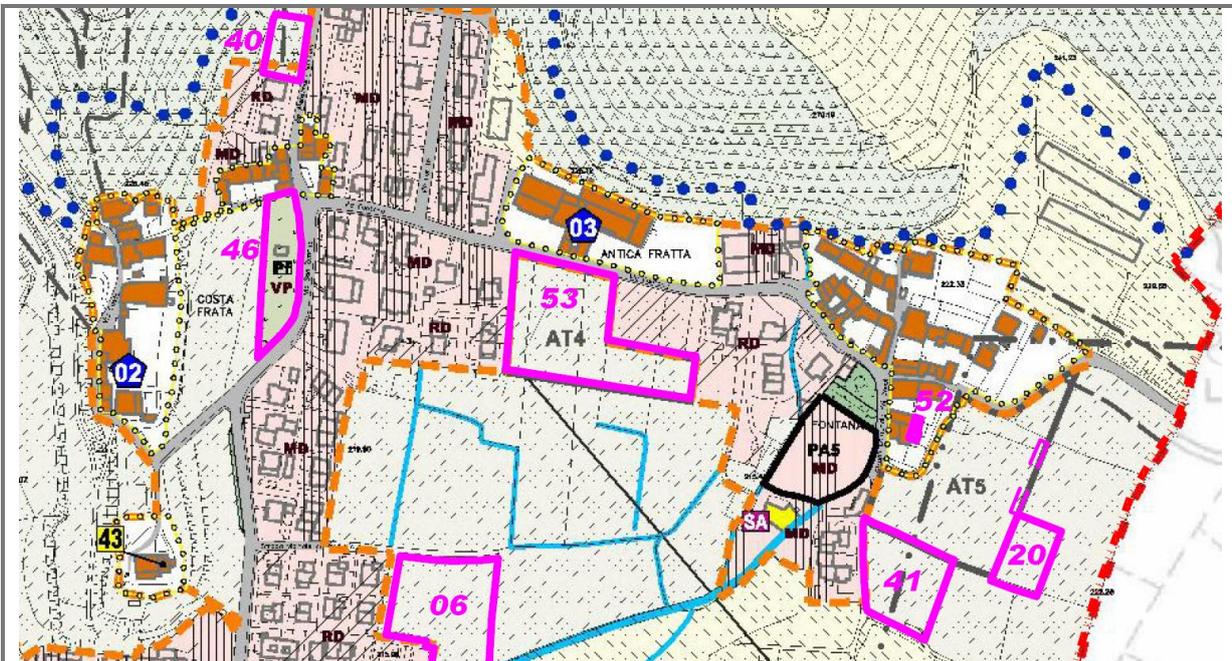
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale accoglimento parziale della richiesta di riportare nelle schede dei Nuclei di Antica Formazione PR_3A nucleo 12 edificio 29 (12_29) la seguente prescrizione: <i>“è consentita la demolizione delle superfetazioni (insistenti sui mappali 31-32 e 161 al foglio 18 N.C.T.R.) ovvero delle parti in contrasto con l'ambiente, aggiunte in epoca recente, prive di valore storico artistico ed ambientale; la ricollocazione dei volumi dovrà avvenire sui sedimi di pertinenza interni al perimetro dei NAF ed essere autorizzata mediante Piano di Recupero. Si dovranno inoltre prevedere adeguate tecnologie e tipologie consone agli elementi caratterizzanti dei luoghi”.</i></p> <p>Si precisa comunque che il PGT, nonché la presente proposta di controdeduzione, non entrano nel merito della rispondenza alle concessioni dei manufatti edilizi esistenti oggetto di richiesta.</p>
--	--

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	53	Prot.	4322	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Delbono Stefano per conto del Gruppo Consigliare Lega Nord					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	53	Prot.	4322	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Delbono Stefano per conto del Gruppo Consigliare Lega Nord					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	Via S.Zenone					
Atto PGT interessato	Documento di Piano					
Ambito Documento di Piano	AT4, Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, AT4					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Ambiti di elevato valore percettivo, Colture specializzate – Vigneti, Seminativi semplici, Urbanizzato, Luoghi di rilevanza paesistica					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede di escludere dal documento di piano l'ambito territoriale denominato AT4 in quanto il sito è riconosciuto anche dal PTCP per la rilevanza paesistica laddove si evidenziano una serie di componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio. tra le varie componenti, l'area rientra negli "ambiti connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze. Siamo anche in presenza di luoghi caratterizzati da beni storici puntuali, (il palazzo della cantina fratta che risale al XVI secolo e oggetto di restauri nel XIX secolo) da visuali panoramiche (il cono ottico che si apre dalla strada sui vigneti) godibili dalla via che costituisce percorso incluso nella strada del vino. si ritiene che l'area antistante il palazzo denominato "Antica Cantina Fratta sia già sufficientemente compromessa per la presenza di una area inserita nel prg come area edificabile di completamento.</p>	<p>La previsione di trasformazione AT4 in sede di redazione del Piano di Governo del Territorio è stata oggetto di attenta analisi volta a garantire, attraverso la definizione di "specifico schema planimetrico insediativo con individuazione delle dotazioni e mitigazione", i punti di vista e le visuali panoramiche godibili da spazi di pubblico accesso.</p> <p>Coerentemente con quanto riportato nelle modalità di recepimento al parere di compatibilità al PTCP, nonché secondo quanto concertato in sede di Conferenza di Servizi con la Provincia di Brescia, si conviene per la modifica dello studio di fattibilità insediativa riportato nell' allegato DP_3A, prevedendone la rettifica mediante l'eliminazione dei sedimi edificabili localizzati tra lo spigolo ovest del corpo di fabbrica della Antica Fratta attiguo la viabilità pubblica e il limite ovest dell' ambito residenziale di completamento.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente si condivide la valutazione tecnica per AT4
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di accoglierla parzialmente provvedendo in fase di modifica degli elaborati a recepire quanto concertato in conferenza dei servizi con la Provincia di Brescia ai fini dell'ottenimento del parere di compatibilità al PTCP.
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	54	Prot.	4323	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Delbono Stefano per conto del Gruppo Consigliare Lega Nord					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Documento di Piano					
Ambito Doc. di Piano	Ambiti di Trasformazione					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede di abrogare, per ogni ambito di trasformazione, la possibilità introdotta nelle prescrizioni generali del documento di piano, laddove si concede la facoltà di poter realizzare "porzioni a 3 piani per massimo il 25% della superficie coperta.</p> <p>Tale facoltà non si ritiene attuabile nel nostro territorio allorché la tipologia tipica e ampiamente diffusa è quella delle abitazioni con due piani fuori terra.</p> <p>Vi sono ambiti di trasformazione che proprio non si conciliano con una siffatta facoltà: basti pensare all'ambito AT1 per esempio che si trova a ridosso della collina ed in un contesto residenziale ben consolidato con una tipologia di abitazioni realizzate con due piani fuori terra.</p>	<p>Valutata la richiesta, nonché considerati gli studi di fattibilità redatti per gli ambiti di trasformazione e riportati nell' Allegato DP_3A, attraverso i quali la tipologia di edifici ipotizzati nei singoli piani volumetrici è sempre con massimo due piani fuori terra, si condivide la richiesta di stralciare dalle prescrizioni specifiche dei singoli AT la facoltà di realizzare per il 25% della superficie coperta porzioni a tre piani fuori terra.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta, si condivide valutazione tecnica per AT4
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

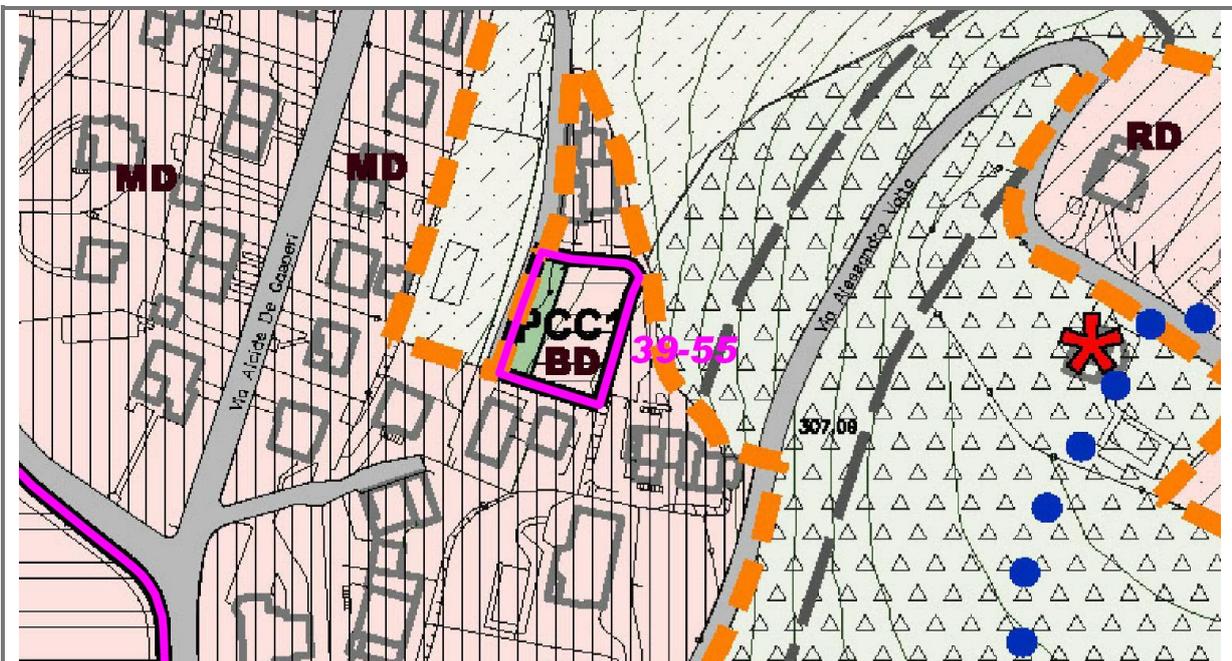
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di accoglierla provvedendo, in sede di modifica degli elaborati, a stralciare dalle prescrizioni specifiche dei singoli AT la dicitura "con porzioni a 3 piani per massimo il 25% della superficie coperta".
------------------------------------	--

ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	55	Prot.	4326	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Abeni Ettore					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	55	Prot.	4326	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Abeni Ettore					
Foglio/i	9					
Mappale/i	233					
Indirizzo/località	Via Alcide De Gasperi					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole, Piano dei Servizi					
Ambito Documento di Piano	PCC1, Ambito residenziale a bassa densità, Ambiti o immobili destinati a servizio					
Ambito Piano delle Regole	PCC1, Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Servizi pubblici di uso pubblico					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede che la porzione di area facente parte del PCC1 con destinazione a "servizi" venga riproposta graficamente con una profondità di m 6,00 e venga precisato che sulla suddetta area troveranno ubicazione due accessi all'area retrostante destinata all'edificazione.</p>	<p>Si precisa che le NTA del PdR all' art. 37 lettera g) stabiliscono che all' interno dei comparti soggetti a PA o attivabili con PCC le aree identificate a servizio pubblico potranno essere motivatamente ridefinite nella forma, quantità e destinazioni a seguito di un progetto dettagliato e migliorativo dell' ambito in questione.</p> <p>Si ritiene pertanto di demandare la ridefinizione delle aree da destinare a servizio pubblico a specifico progetto, "da sottoporre obbligatoriamente a delibera di indirizzo da parte della giunta comunale afferente i contenuti oggetto di convenzionamento (art. 14 lettera f NTA del PdR)".</p>

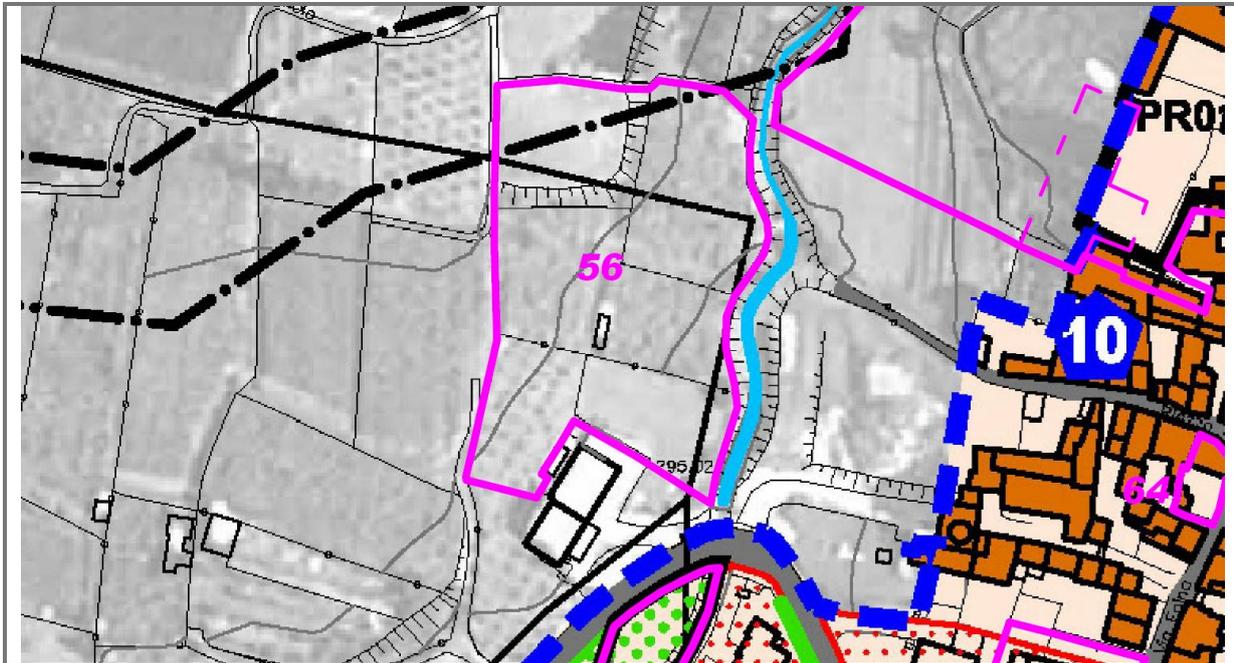
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

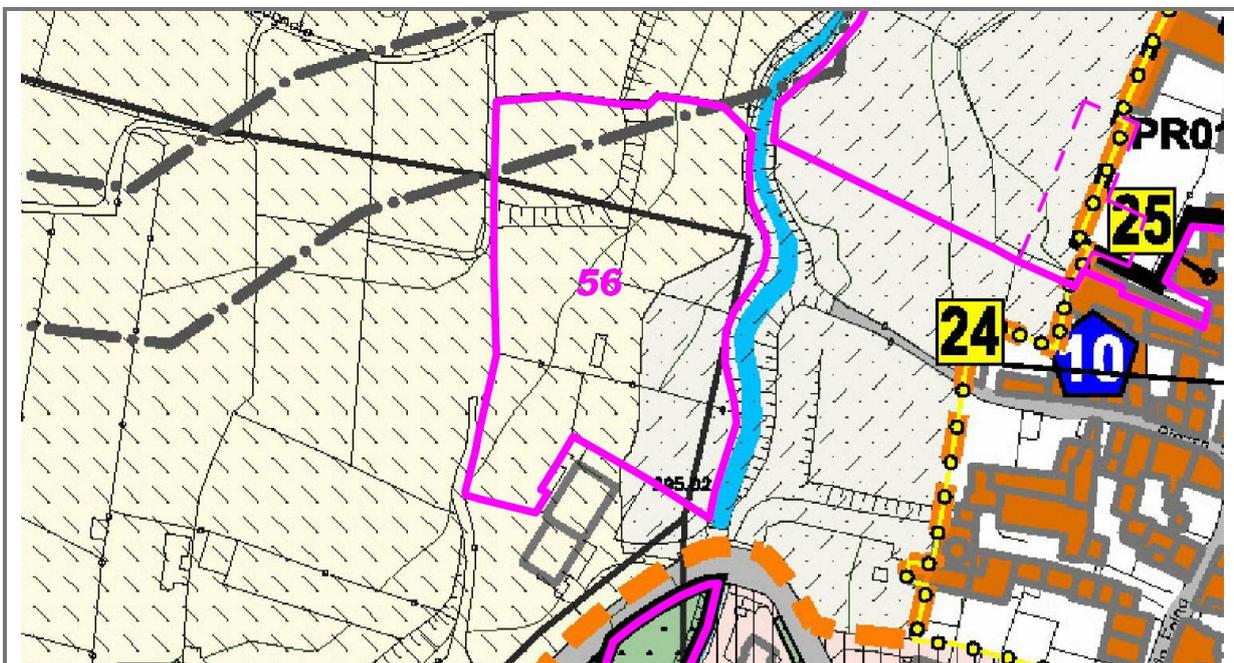
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene accolta parzialmente in forza di quanto già disciplinato dallo strumento urbanistico adottato, senza ciò determini particolari modifiche agli atti di PGT.
--	--

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	56	Prot.	4327	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Patelli Vitale					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	56	Prot.	4327	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Patelli Vitale					
Foglio/i	7					
Mappale/i	343					
Indirizzo/località	Via Sereto					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole, Documento di Piano					
Ambito Documento di Piano	Fasce di rispetto del metanodotto					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole produttive, Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, Fasce di rispetto del metanodotto					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Colture specializzate – Vigneti, Prati permanenti					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>a) Si chiede all'amministrazione che in fase di approvazione finale del PGT sia mantenuta la volumetria esistente residua rispetto a quella concessa con la Variante al PRG n° 3 ed identificabile con il numero 27. Dalla volumetria concessa a suo tempo, di 450 mc, sono rimasti circa 218 mc.</p> <p>b) Si chiede inoltre che, allo scopo di realizzare una abitazione consona al nucleo familiare, composto da 4 persone, sia concessa un'ulteriore volumetria di mc 300 da realizzare sul mappale di proprietà (il n° 343 foglio 7) da aggiungere a quella residua.</p>	<p>Valutata l'osservazione e considerato che l'immobile in questione ricade delle aree agricole produttive: si ritiene</p> <p>a) si ritiene coerente la richiesta di riconoscimento del volume assentito per una quota residua non ancora utilizzata (PRG variante 2000).</p> <p>b) si ritiene la richiesta di ulteriore incremento di volumetria ai fini residenziali extragricoli in contrasto sia con le norme di Piano che con i disposti della l.r. 12/2005 secondo i quali per l'edificazione in zona agricola sono necessari requisiti soggettivi e oggettivi di "imprenditore agricolo" (art. 60 l.r. 12/2005) .</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

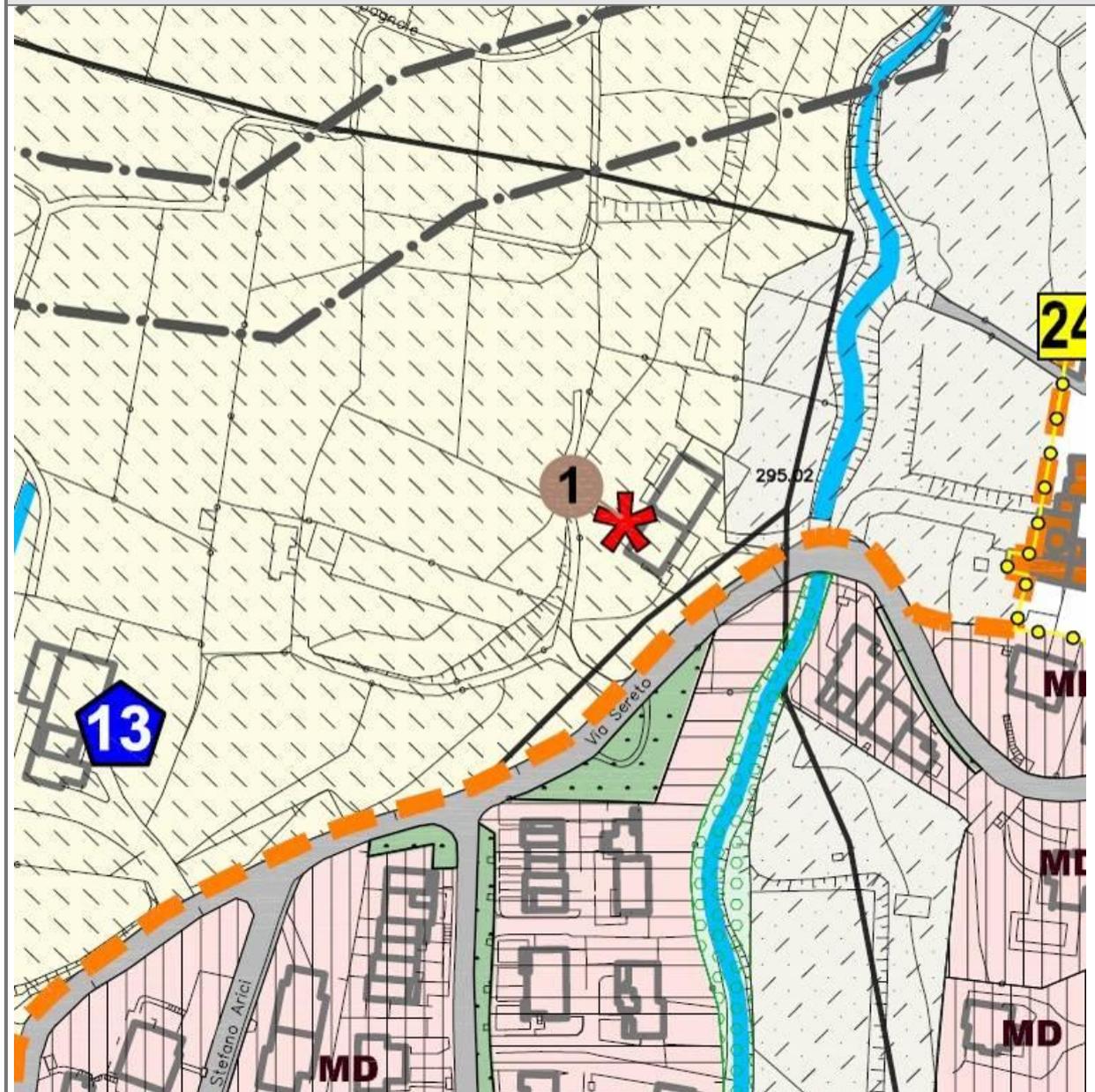
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di:</p> <p>a) accogliere parzialmente la richiesta di riconoscimento del volume residuo già riconosciuto da PRG, provvedendo, in sede di modifica degli elaborati, ad integrare la cartografia di Piano identificando l'immobile a sud del perimetro dell'area in oggetto (id da PRG n. 27) come edificio extragricolo con attribuito specifico codice 01 e le NTA, all'art. 35, con la seguente specifica <i>"L'edificio a destinazione residenziale puntualmente riconosciuto nella tavola di azionamento con codice numerico 01 potrà essere ampliato una tantum fino ad un max di mc 450. Tale incremento è utilizzabile una sola volta e non è riconosciuto in toto o in parte se l'immobile ne ha già beneficiato ai sensi delle NTA del PRG pre-vigente"</i>.</p> <p>b) respingere la richiesta di incremento ulteriore di volumetria di 300 mc.</p>
------------------------------------	---

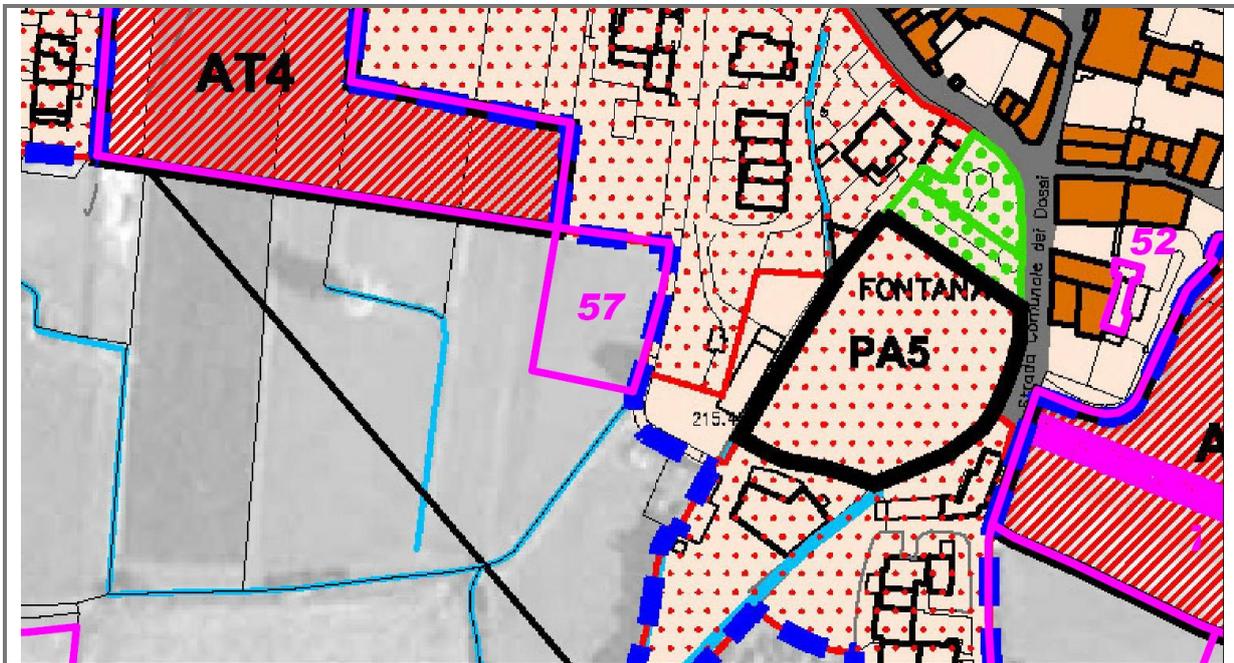
ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	56	Prot.	4327	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Patelli Vitale					

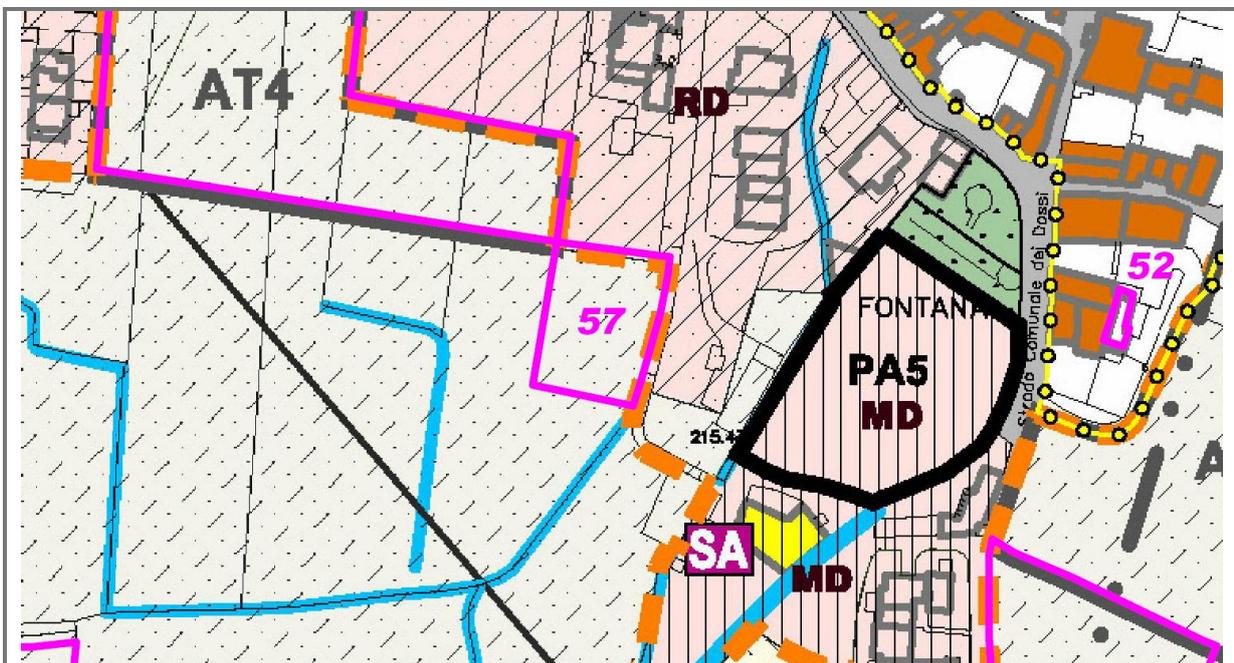
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	57	Prot.	4328	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Musatti Ermelinda					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	57	Prot.	4328	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Musatti Ermelinda					
Foglio/i	18					
Mappale/i	21					
Indirizzo/località	Via Fontana					
Atto PGT interessato	Documento di Piano, Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Ambiti di elevato valore percettivo, Seminativi semplici					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si chiede che l'attuale delimitazione del perimetro degli ambiti del tessuto consolidato venga rideterminata comprendendo una quantità di superficie tale da consentire la realizzazione di una abitazione.	Valutata la richiesta i tutti i suoi punti, considerata la natura della stessa, le dimensioni e l'ubicazione in un'area esterna al perimetro del tessuto urbano consolidato, nonché ricadente in ambiti ad elevato valore percettivo caratterizzati dalla presenza di "frange sensibili", la si ritiene in contrasto con gli obiettivi insediativi e di sviluppo morfologico di Piano.

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta
---------------------------------------	----------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di respingerla .
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	58	Prot.	4332	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Civini Marco					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole - NTA					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede la possibilità di inserire nel Piano delle Regole una norma che dia la possibilità ai proprietari di appezzamenti agricoli-boschivi di costruire dei piccoli depositi ove collocare gli attrezzi necessari per la cura del terreno, con eventuali porticati per il deposito del legname.</p> <p>La norma potrebbe prevedere superfici minime dell'appezzamento su cui costruire detti depositi, al fine di scongiurare un proliferare sconsiderato delle costruzioni, così come un atto di vincolo tra edificio e terreno sul quale insiste.</p>	<p>Si ritiene coerente la richiesta di inserire nel Piano delle Regole una norma generale finalizzata ad assentire a proprietari di appezzamenti agricoli-boschivi anche non aventi titolo di "Imprenditore agricolo" la possibilità di realizzare manufatti finalizzati alla gestione e manutenzione di parti agricole e boschive definendo limiti di slp e di altezza, il tutto da attivarsi mediante Permesso per Costruire Convenzionato.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta, si condivide valutazione tecnica.
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	<p>Altezza massima 2.20 metri.</p> <p>Eventuale ampliamento fino a mq 18 di superficie coperta.</p> <p>È altresì ammessa la realizzazione di un porticato aperto su tre lati nei 15 metri di superficie coperta.</p>
-----------------------------------	--

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di accoglierla provvedendo in sede di modifica degli elaborati grafici a specificare all'art. 33 delle NTA del PdR "aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico ambientale ed ecologico" quanto segue:</p> <p><i>"è ammessa la realizzazione di modesti manufatti edilizi per il deposito degli attrezzi e/o la conservazione del legname. Tali manufatti dovranno avere</i></p>
------------------------------------	---

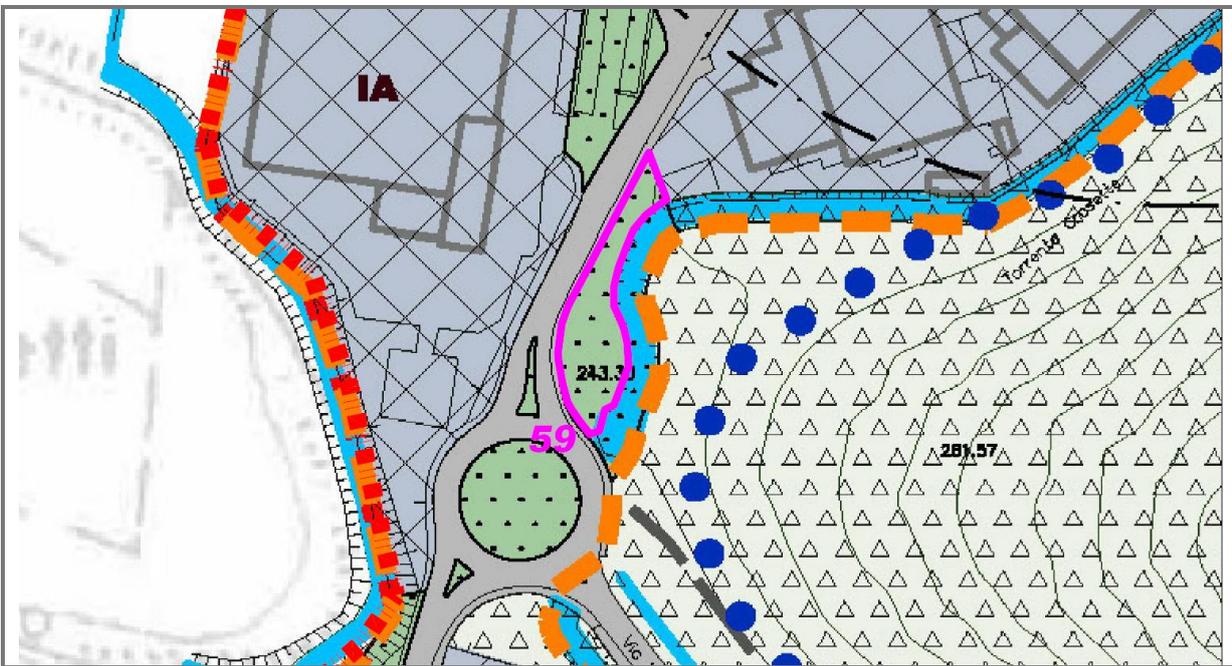
	<p><i>dimensione massima di superficie coperta di mq 18 ed altezza massima di m. 2,20, ed essere realizzati in pietrame, in legno o misto pietrame e legno con copertura in legno e coppi o tecniche tradizionali dei luoghi. Tali manufatti dovranno essere posizionati e realizzati cercando di ottenere la minima visibilità. Per i manufatti esistenti destinati a deposito attrezzi è ammessa la ristrutturazione con eventuale ampliamento fino ad un max di mq 20 di superficie coperta comprensiva dell'esistente. È altresì ammessa la realizzazione di un porticato aperto su tre lati con una superficie coperta massima di 15 mq.</i></p> <p><i>Tali manufatti sono soggetti a permesso per costruire convenzionato che può definire la gestione e la manutenzione di parti agricole e boschive per una superficie minima di appezzamento di 3 Ha da assoggettare a atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile. La richiesta di PCC sarà consentita anche per soggetti non aventi titolo di Imprenditore Agricolo”.</i></p>
--	---

ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	59	Prot.	4333	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Del Bono Rosa in qualità di legale rappresentante della OPS srl					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	59	Prot.	4333	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Del Bono Rosa in qualità di legale rappresentante della OPS srl					
Foglio/i	14, 11					
Mappale/i	383, 241 sub 5					
Indirizzo/località	Via Europa					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Aree boscate, Servizi pubblici di uso pubblico					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti o immobili destinati a servizi pubblici					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>a) Vista la zonizzazione estesa sulle aree in oggetto, verificato quanto contemplato all'art. 37 del Piano delle Regole, vista la necessità aziendale di realizzare sull'area identificata con la particella 383 FG. 14 un parcheggio ad uso dei visitatori e/o agenti di commercio; vista la necessità di creare un passaggio carraio fra la predetta area e la porzione di area identificata con la particella 241 sub.05 FU. Al fine di collegare l'azienda al costruendo parcheggio, con la presente si chiede che le aree sopra indicate vengano in inserite in zona "Ambiti consolidati per attività produttive industriali ed artigianali" così da poter utilizzare le superficie sia per incrementare i parcheggi esistenti e sia per potenziare il verde permeabile.</p> <p>b) All'art. 58 -titolo XI, Dettaglio delle attività compatibili, si richiede che venga resa compatibile, nelle zone "Ambiti per attività produttive ed artigianali" art. 30, l'attività identificata con il codice ATECO 24.54.00 "Fusione di altri metalli non ferrosi".</p>	<p>a) Si ritiene coerente la richiesta di consentire la realizzazione di parcheggio privato sull'area attualmente destinata a servizi pubblici. Al fine di ottemperare alla richiesta si propone di identificare l'area in oggetto come ambiti ad alta incidenza di verde privato per la quale tra le destinazioni ammesse sono consentiti i "Parcheggi privati".</p> <p>b) Si ritiene coerente la richiesta di ampliare il dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano. Al fine di ottemperare alla richiesta si propone di identificare con asterisco l'attività classificata con codice 24.54.00 e di prescrivere all'art. 58 che "Le attività individuate con asterisco, saranno comunque assentibili a condizione che non si determini la necessità di procedure di AIA (Autorizzazione Integrata Ambientale) o VIA (Valutazione d'Impatto Ambientale), mediante deliberazione motivata del Consiglio Comunale avente gli effetti di cui all'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/05."</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica.
---------------------------------------	---

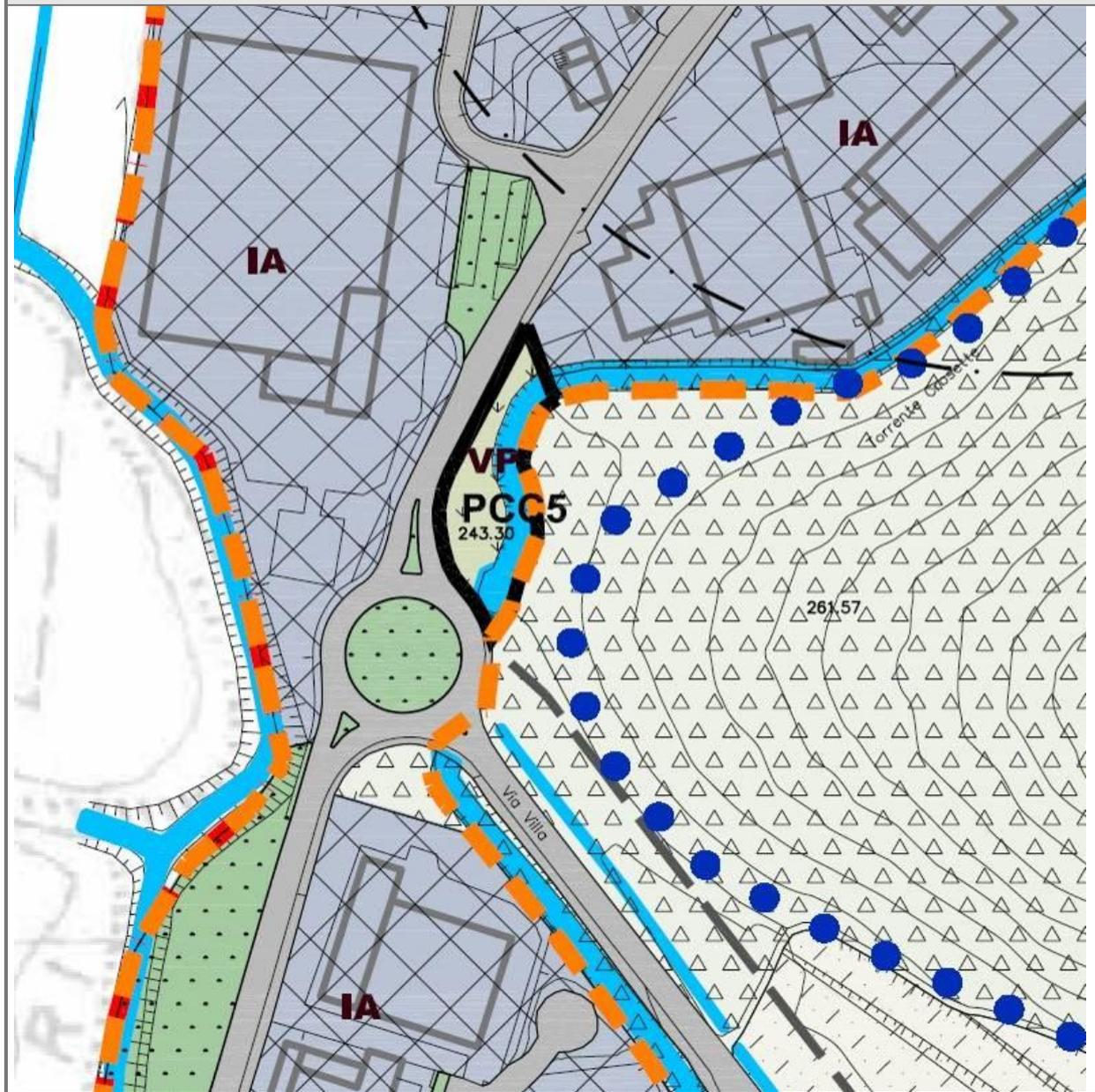
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	<p>a) Si ritiene coerente la richiesta di consentire la realizzazione di parcheggio privato ad uso pubblico sull' area attualmente destinata a servizi pubblici. Al fine di ottemperare alla richiesta si propone di identificare l'ara in oggetto come ambiti ad alta incidenza di verde privato per la quale tra le destinazioni ammesse sono consentiti i "Parcheggi privati ad uso pubblico"</p> <p>b) si condivide la valutazione tecnica.</p>
-----------------------------------	---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone l'accoglimento parziale della richiesta provvedendo in sede di modifica degli elaborati alle seguenti integrazioni:</p> <p>a) identificare l'area in oggetto attualmente destinata ad "Ambiti immobili destinati a Servizi" come "Ambiti ad alta incidenza di verde privato" le cui trasformazioni interne secondo i limiti di cui all' art 29 delle NTA dovranno essere attivate previo Permesso per Costruire Convenzionato.</p> <p>b) integrare l'art. 58 delle NTA del PdR identificando con asterisco l'attività classificata con codice 24.54.00 e introducendo la prescrizione che <i>"Le attività individuate con asterisco, saranno comunque assentibili a condizione che non si determini la necessità di procedure di AIA (Autorizzazione Integrata Ambientale) o VIA valutazione d'impatto ambientale, mediante deliberazione motivata del Consiglio Comunale avente gli effetti di cui all'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/05. Restano comunque di fatto ammesse le attività in atto già insediate alla data di adozione del PGT salvo se oggetto di eventuali previsioni e prescrizioni specifiche di riconversione"</i></p>
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	59	Prot.	4333	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Del Bono Rosa in qualità di legale rappresentante della OPS srl					

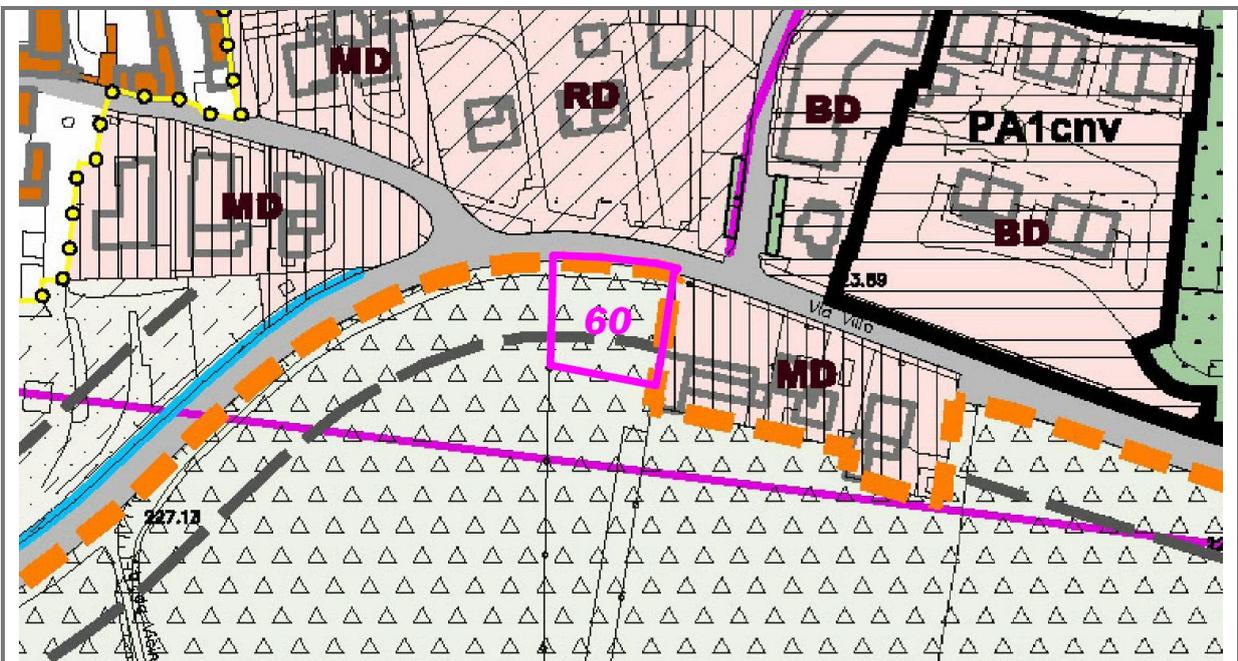
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	60	Prot.	4334	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Archetti Dario					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	60	Prot.	4334	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Archetti Dario					
Foglio/i	20					
Mappale/i	224, 225, 262					
Indirizzo/località	Loc. Villa					
Atto PGT interessato	Documento di Piano, Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Fasce di arretramento stradale					
Ambito Piano delle Regole	Fasce di arretramento stradale, Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Ambiti di elevato valore percettivo, Seminativi semplici, Visuali panoramiche					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si chiede che, nella stesura finale del PGT, la volumetria precedentemente attribuita dal PRG pari a mc 600,00 venga distribuita sulle particelle 224 e 262 limitatamente al fronte strada con via Villa.	Valutata l'osservazione in tutti i suoi punti e considerato lo stato di diritto attuale dei luoghi, (parte dell'ambito è attualmente classificato come zona B), si ritiene coerente la richiesta di riconferma del volume quantificato in 600 mc con rettifica dell'ambito residenziale a media densità lungo il limite del mappale 262 di proprietà posto ad ovest.

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	---

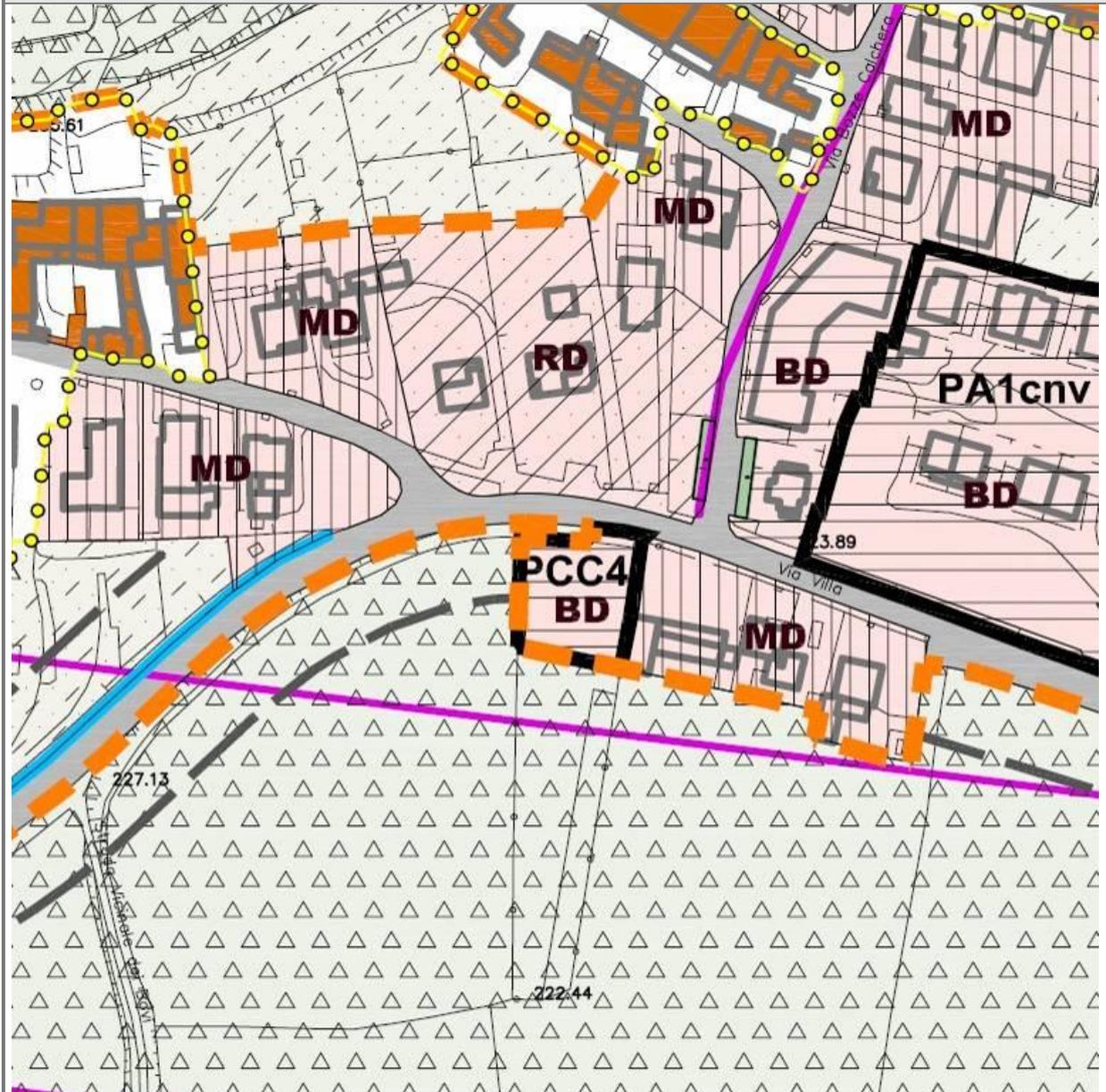
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di accogliere la richiesta, provvedendo, in sede di modifica degli elaborati, a coerenza la cartografia di Piano per le aree oggetto di richiesta come "Ambiti Residenziali a Bassa Densità" attivabili mediante Permesso per Costruire Convenzionato e con volumetria massima di 600 mc.
------------------------------------	---

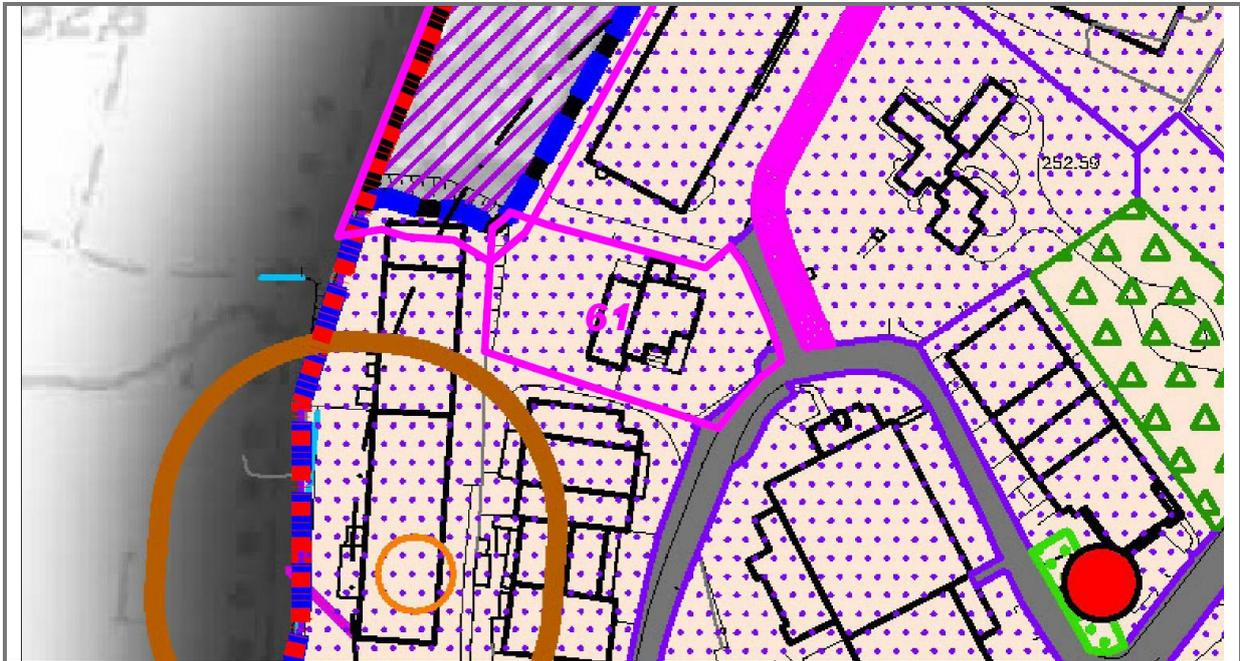
ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	60	Prot.	4334	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Archetti Dario					

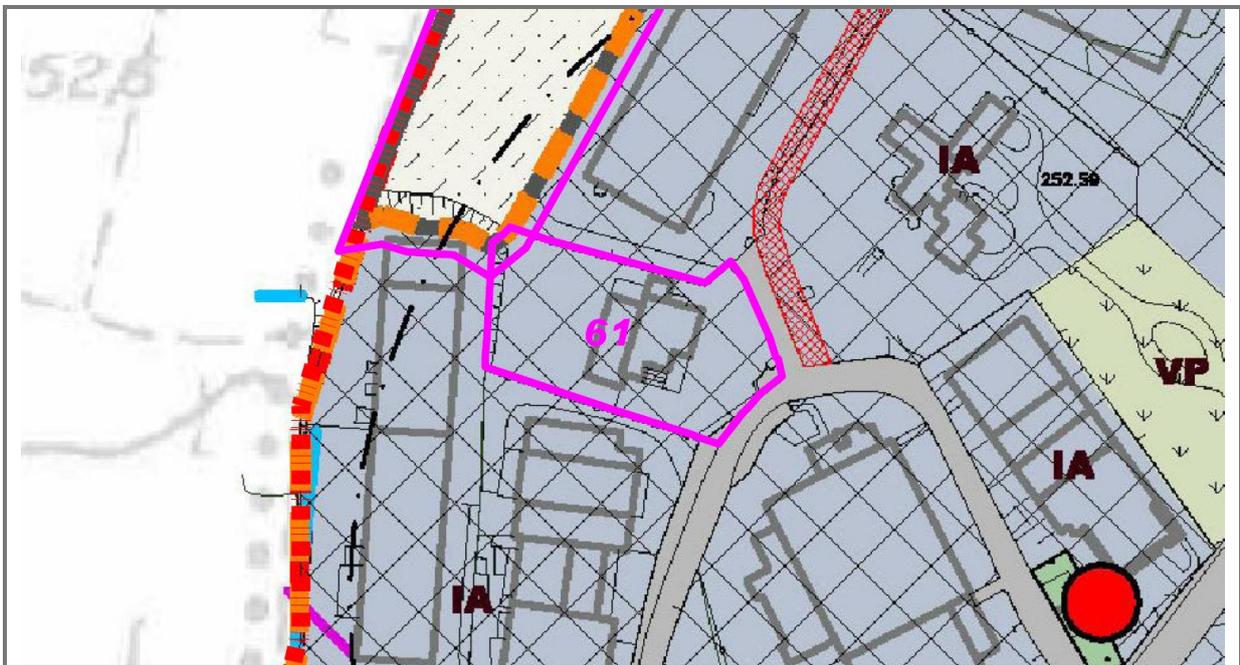
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	61	Prot.	4335	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Lumini Giuseppe per conto della Immobiliare Monticelli srl					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	61	Prot.	4335	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Lumini Giuseppe per conto della Immobiliare Monticelli srl					
Foglio/i	11					
Mappale/i	201					
Indirizzo/località	Loc. Fornaci					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti del tessuto urbano consolidato produttivi, Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti per attività produttive artigianali industriali, Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica bassa (2)					
Componenti paesistiche	Aree produttive da PRG					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede che nella approvazione definitiva del PGT, sugli immobili in proprietà, meglio indicati nella sez. 03, venga mantenuta sia l'esistente attività di pubblico esercizio (la superficie attuale, compreso portici, è pari a mq 567,00 circa), sia l'attività di affittacamere (la superficie attuale è pari a circa mq 236,00).</p> <p>Si chiede altresì la possibilità di ampliare tali superfici fino ad un limite massimo del 20% delle superfici esistenti.</p>	<p>Valutata l'osservazione si precisa che lo strumento urbanistico negli ambiti per attività produttive industriali art. 30 ammette una quota rispetto al peso insediativo del 30% e con un limite di 600 mq sul lotto per destinazioni di "pubblico esercizio". Nella logica di redazione del piano, si ritengono ammesse comunque tutte le attività e destinazioni preesistenti alla data di adozione del PGT salvo quelle specificatamente determinabile contrasto e oggetto di previsioni di riconversione.</p> <p>-Si propone pertanto di integrare le NTA del PdR (quale norma generale) specificando agli articoli 25-26-27-28-29-30-32-33-34-35 che le destinazioni d'uso regolarmente assentite e preesistenti alla data di adozione del PGT, anche se indicate in tabella con la dicitura "non ammesse" sono da ritenersi implicitamente consentite secondo nei limiti della slp esistente.</p> <p>-Per quanto concerne il caso specifico si propone di integrare l'art. 30 al comma 2 destinazione "cf" specificando che la quota massima rispetto al peso insediativo per le preesistenze è del 100% senza soglia dimensionale massima.</p> <p>-Si ritiene che l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT del 10% sia quota già consona per realizzare efficaci incrementi.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

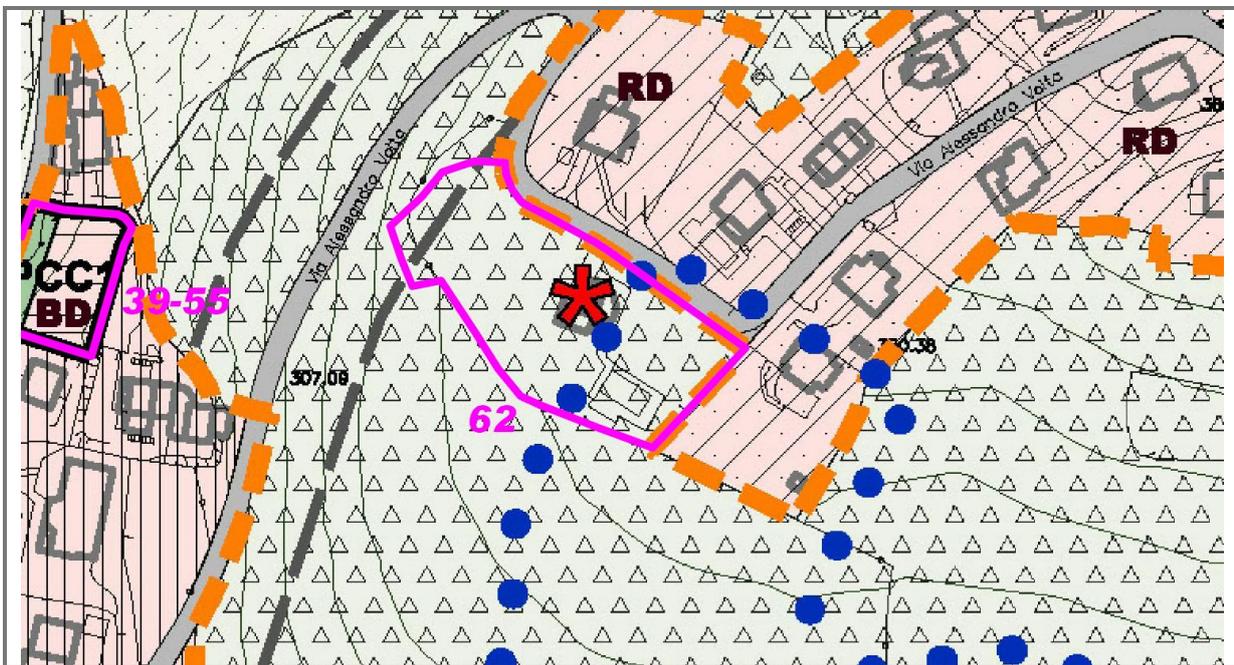
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di accoglierla parzialmente provvedendo, in sede di modifica degli elaborati, ad integrare le NTA del PdR secondo quanto di seguito riportato:</p> <p>a) quale norma generale specificare agli articoli 25-26-27-28-29-30-32-33-34-35 che le destinazioni d'uso regolarmente assentite e preesistenti alla data di adozione del PGT, anche se indicate in tabella con la dicitura "non ammesse" sono da ritenersi implicitamente consentite secondo i limiti della slp esistente;</p> <p>b) integrare l'art. 30 al comma 2 destinazione "cf" specificando che la quota massima rispetto al peso insediativo per le preesistenze è del 100% senza limite alla soglia dimensionale massima;</p>
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	62	Prot.	4336	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Salmona Carole					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	62	Prot.	4336	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Salmona Carole					
Foglio/i	09					
Mappale/i	42					
Indirizzo/località	Via A.Volta					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole, Documento di Piano					
Ambito Documento di Piano	Aree boscate, Vincolo idrogeologico, Fasce di arretramento stradale					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola, Vincolo idrogeologico, Fasce di arretramento stradale					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4), Sensibilità paesistica molto alta (5)					
Componenti paesistiche	Boschi, Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si chiede che nella redazione finale del PGT, l'area venga ricompresa in ambito residenziale, in zona "Ambiti residenziali a bassa densità" così come tutti i fabbricati limitrofi e sia così possibile realizzare gli ampliamenti richiesti.	Gli immobili oggetto di richiesta sono classificati quali "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola", obiettivo del PGT per questi ambiti è il contenimento del consumo di suolo e valorizzazione del patrimonio edilizio di matrice rurale anche se non più utilizzato ai fini agricoli. Si ritiene coerente ai fini di limitati adeguamenti igienico sanitari prevedere che per gli immobili non agricoli localizzati in zona agricola alla data di adozione del PGT, è consentito un ampliamento della volumetria esistente del 25% comunque fino ad un max di 50 mq di slp.

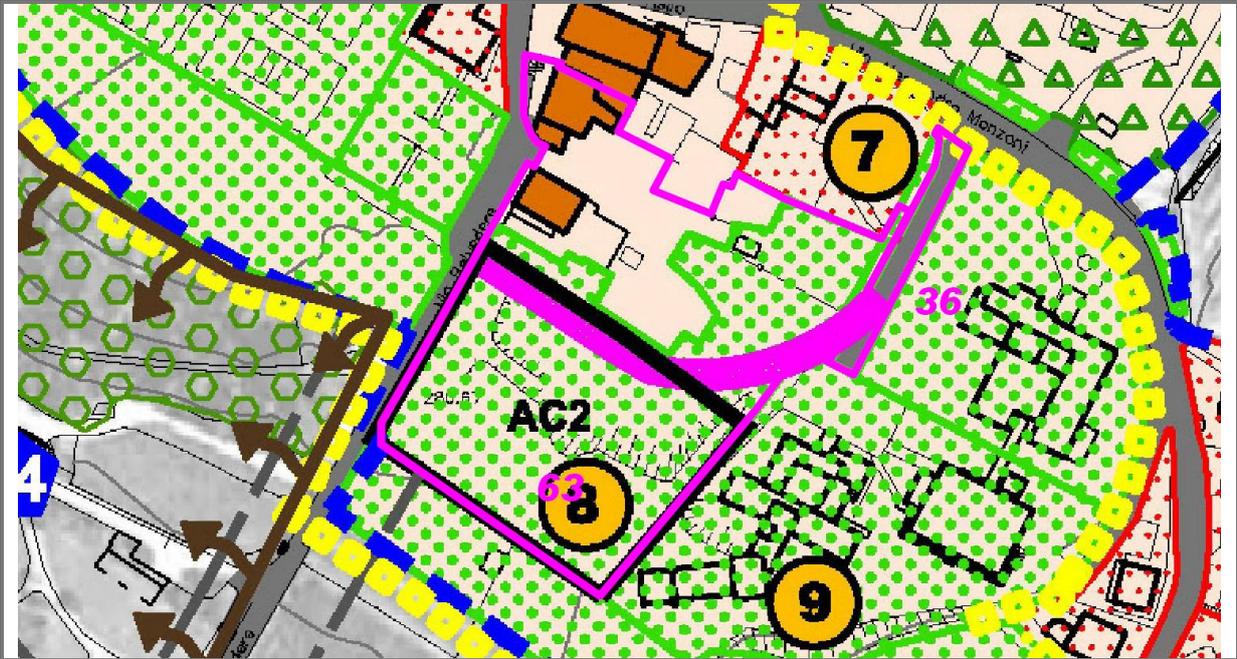
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide valutazione tecnica
-----------------------------------	----------------------------------

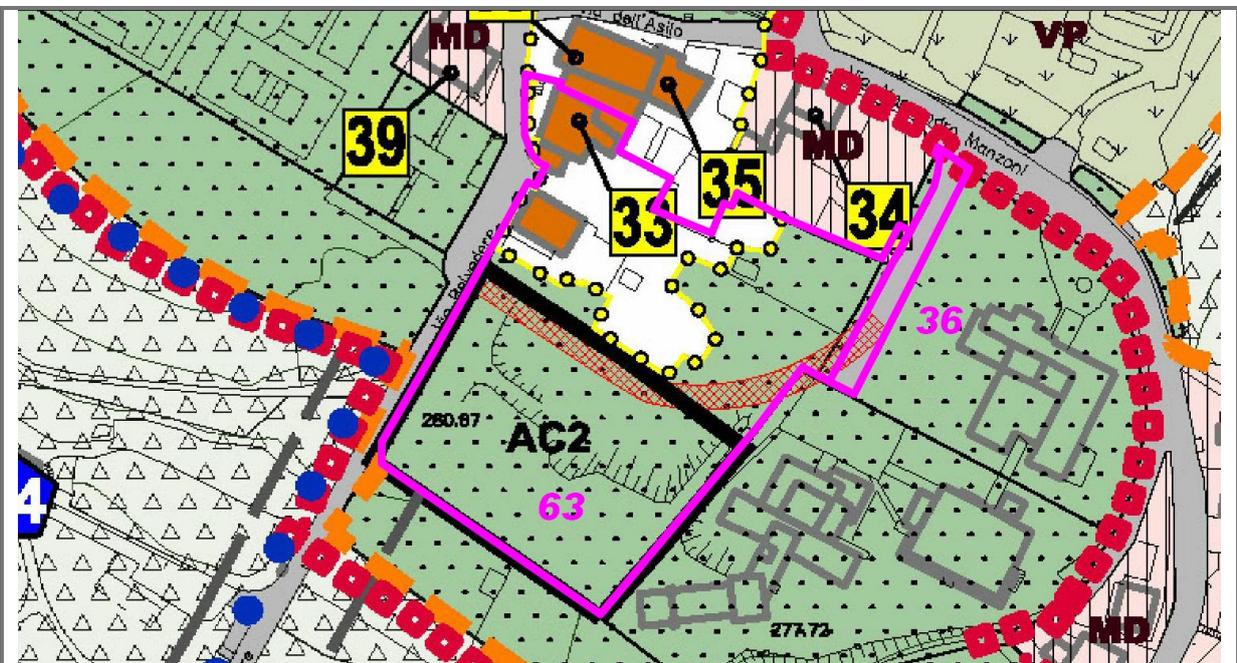
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale accoglimento parziale di integrare l'art. 35 delle NTA specificando che per gli immobili non agricoli, alla data di adozione del PGT, è consentito un ampliamento del 25% della volumetria esistente comunque fino ad un massimo di 50 mq di slp.
--	---

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	63	Prot.	4337	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Buffoli Rag. Arnaldo per conto dell'Istituto Diocesano per il sostentamento della Diocesi di Brescia					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	63	Prot.	4337	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Buffoli Rag. Arnaldo per conto dell'Istituto Diocesano per il sostentamento della Diocesi di Brescia					
Foglio/i	16					
Mappale/i	97, 181, 27 sub , 27 sub 2					
Indirizzo/località	Via Belvedere, Via Manzoni					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Edifici dei Nuclei di Antica Formazione, Nuovo Nucleo urbanizzato – Progetto Strategico, Ambiti o immobili destinati a servizi pubblici, AC2					
Ambito Piano delle Regole	Nucleo di Antica Formazione, Ambiti o immobili destinati a servizi pubblici, AC2					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3), Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Seminativi semplici, Edifici dei NAF, Urbanizzato, Luoghi di rilevanza paesistica					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>L'IDSC a fronte della disponibilità a cedere gratuitamente all'A.C. parte del mappale 97 per mq. 4.975,00 circa e parte del mappale 781 per mq. 115,00 circa per complessivi mq. 5.090,00 circa da destinarsi a nuova strada e ambiti per servizi di uso pubblico (Polo scolastico) chiede:</p> <p>A- la modifica della perimetrazione dei Nuclei di Antica Formazione per far si che la stessa ricomprenda i soli fabbricati con le aree pertinenti come da elaborato planimetrico allegato. La nuova perimetrazione comprenderà l'intero mappale 27 sub. 1-2 e parte del mappale 97 per mq. 575,00 circa</p> <p>B- il cambio di destinazione d'uso di parte del mappale 97 da Ambiti destinati a servizi a Nuclei di Antica Formazione per mq. 220,00 circa; da Nuclei di Antica Formazione a Ambiti residenziali a media densità per mq. 640,00 circa e da Ambiti destinati a servizi a Ambiti residenziali a media densità per mq. 550,00 circa</p> <p>C- il cambio di destinazione d'uso di parte del mappale 181 da Nuclei di Antica Formazione a Ambiti residenziali a media densità per mq. 530,00 circa e da Ambiti destinati a servizi a Ambiti residenziali a media densità per mq. 1.035,00 circa</p> <p>D- la ricollocazione dei diritti edificatori generati dall'AC2 all'interno del nucleo 08 edificio 06 Via Belvedere (scheda di analisi e progetto di tutela dei Nuclei di Antica Formazione Località Calzana Link: 08-06).</p>	<p>Valutata l'osservazione, lo stato dei luoghi, nonché considerata la strategicità dell'ambito identificato nelle cartografie di Piano delle Regole come compensazione predefinita finalizzato all'ampliamento del nuovo polo scolastico, si ritiene la richiesta non determinante particolari criticità morfologiche insediative e coerente con gli obiettivi strategici di Piano.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	---

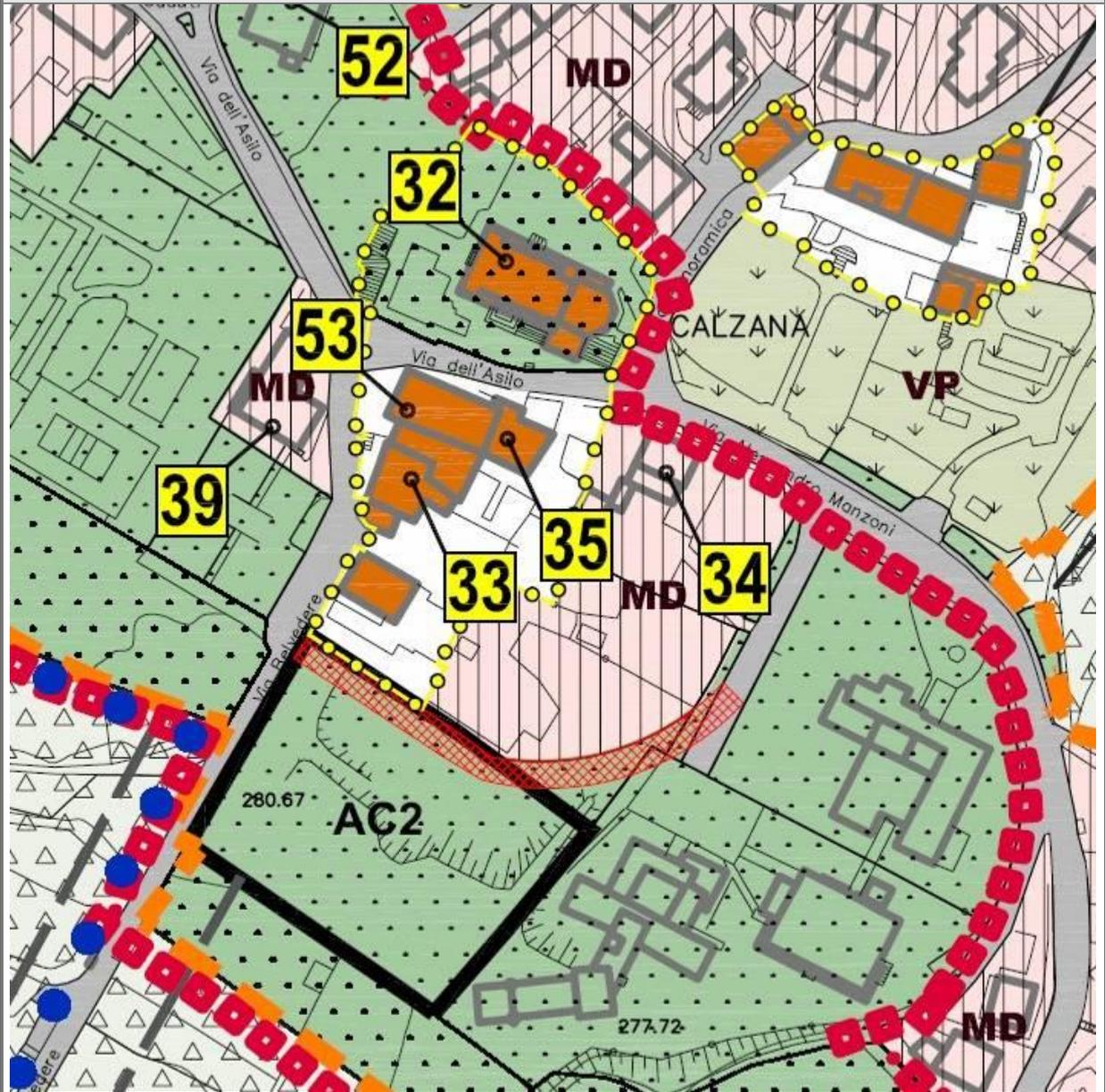
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di accoglierla provvedendo alla modifica degli elaborati grafici secondo quanto di seguito riportato:</p> <p>A) modifica della perimetrazione dei Nuclei di Antica Formazione ricomprendendo l'intero mappale 27 sub. 1-2 e parte del mappale 97 fino al limite nord dell'ambito identificato come AC.</p> <p>B) il cambio di classificazione di parte del mappale 97 da Ambiti destinati a servizi a Nuclei di Antica Formazione; da Nuclei di Antica Formazione a Ambiti residenziali a media densità e da Ambiti destinati a servizi a Ambiti residenziali a media densità.</p> <p>C) il cambio di destinazione d'uso di parte del mappale 181 da Nuclei di Antica Formazione a Ambiti residenziali a media densità e da Ambiti destinati a servizi a Ambiti residenziali a media densità.</p> <p>Il tutto come evidenziato dall'estratto grafico di seguito riportato.</p> <p>D) la previsione di ricollocazione dei diritti edificatori generati dall'AC2 all'interno del nucleo dei NAF 08_06 è già contemplata negli atti di Piano adottati.</p>
------------------------------------	--

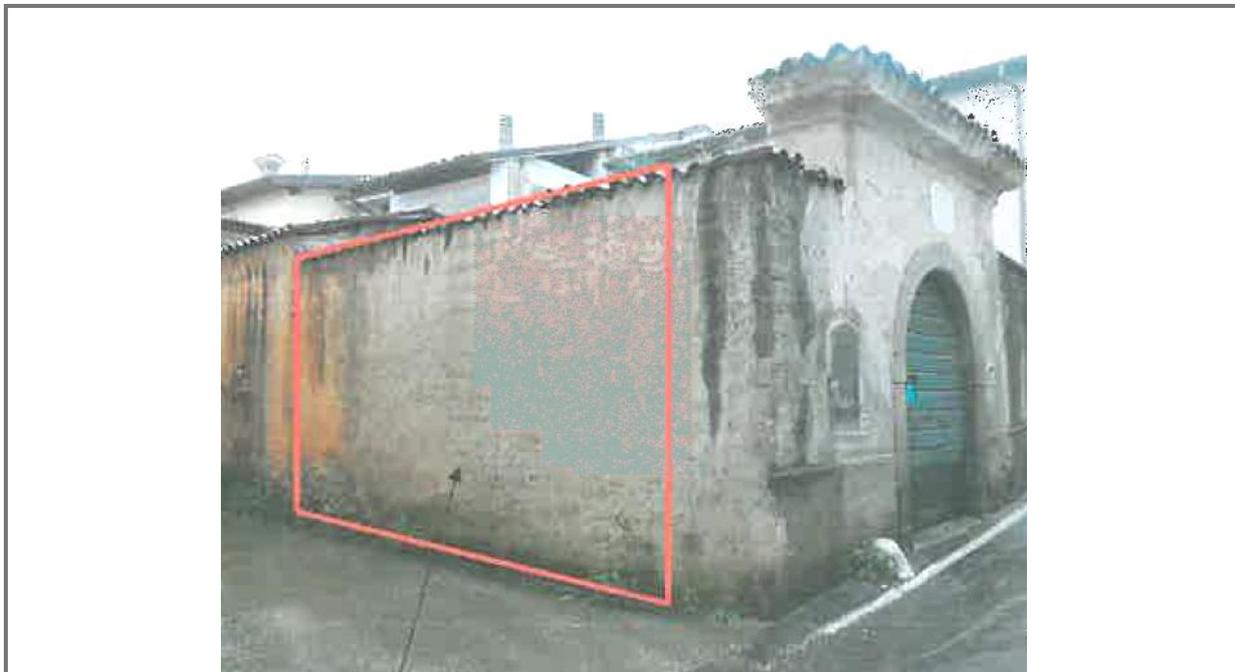
ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	63	Prot.	4337	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Buffoli Rag. Arnaldo per conto dell'Istituto Diocesano per il sostentamento della Diocesi di Brescia					

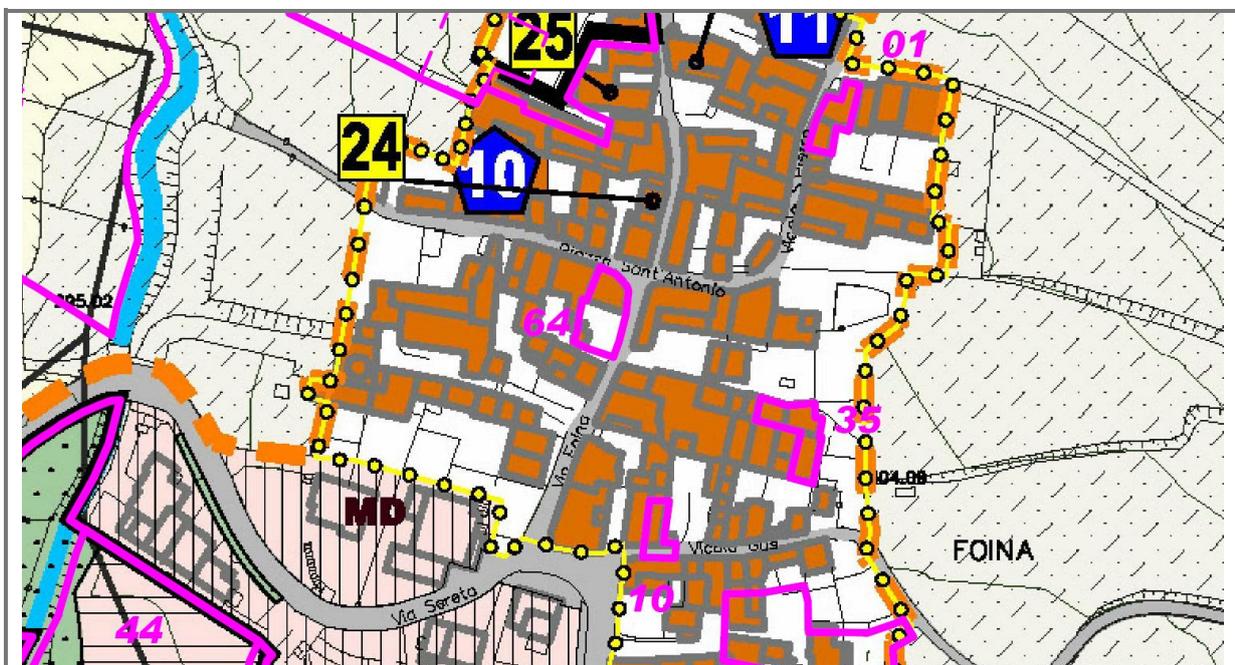
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	64	Prot.	4338	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Buffoli Rag. Arnaldo per conto dell'Istituto Diocesano per il sostentamento della Diocesi di Brescia					



Estratto fotografico dell'immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	64	Prot.	4338	Data.	17/05/2013
Richiedente/i	Buffoli Rag. Arnaldo per conto dell'Istituto Diocesano per il sostentamento della Diocesi di Brescia					
Foglio/i	8					
Mappale/i	66, 67, 68					
Indirizzo/località	Via Foina					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Nuclei di Antica Formazione					
Ambito Piano delle Regole	Nuclei di Antica Formazione – edificio 03_096					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Edifici dei NAF, Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Il fabbricato è interno ai Nuclei di Antica Formazione ed è censito con il codice 03_96</p> <p>- Edificio 096 con la prescrizione: "si prescrive il mantenimento degli elementi architettonici come il portale di ingresso.</p> <p>Il fabbricato esistente è privo di ingresso carraio per accesso al cortile interno. Le dimensioni del portale di ingresso esistente unite alla ridotta larghezza di Via Foina non consentono un accesso carraio al cortile.</p> <p>Si chiede che nella scheda venga evidenziata- la necessità e possibilità di realizzare un nuovo accesso carraio sul muro esistente prospiciente su Via Foina e sulla strada interna di Via Foina.</p> <p>Il muro di cinta prospiciente sulla strada interna di Via Foina è già stato oggetto di demolizione e ricostruzione in tempi recenti come si può evincere nella documentazione fotografica allegata.</p>	<p>Vista l'osservazione, nonché considerato lo stato reale dei luoghi e degli elementi oggetto di richiesta si condivide la proposta di prescrivere la possibilità di realizzazione di accesso carraio anche mediante la demolizione del muro di confine esistente lungo il lato sud dell' ambito di pertinenza.</p>

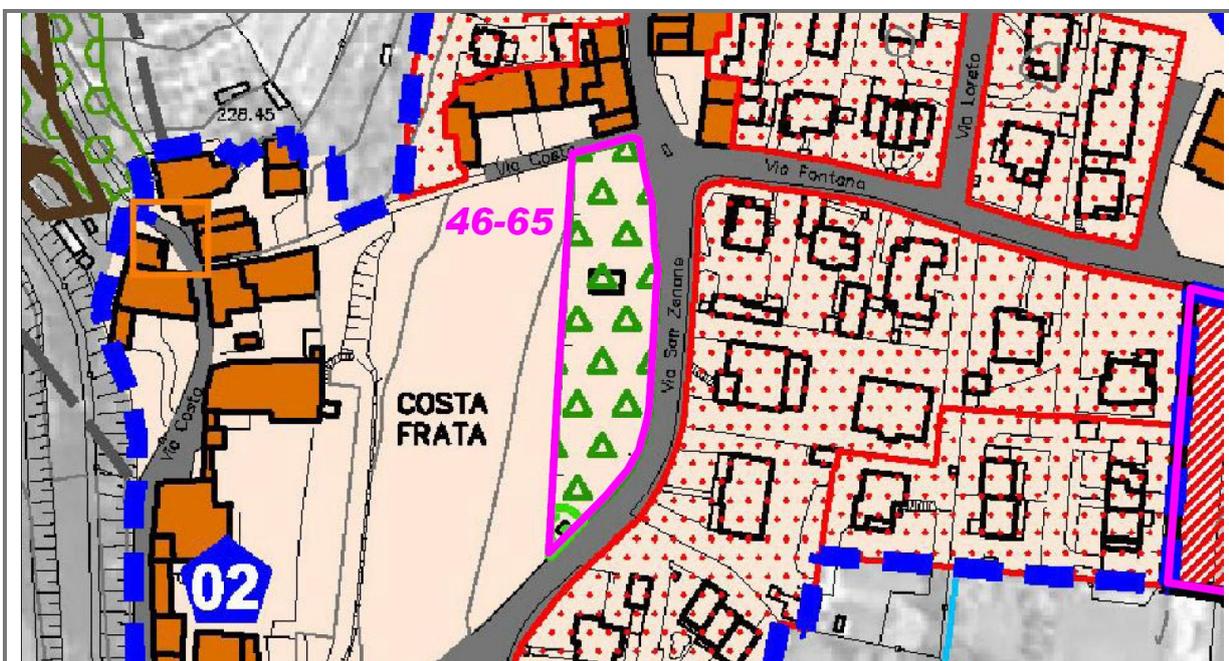
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide la valutazione tecnica
---------------------------------------	---

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica. Consentire demolizione parziale del muro di confine esistente.
-----------------------------------	--

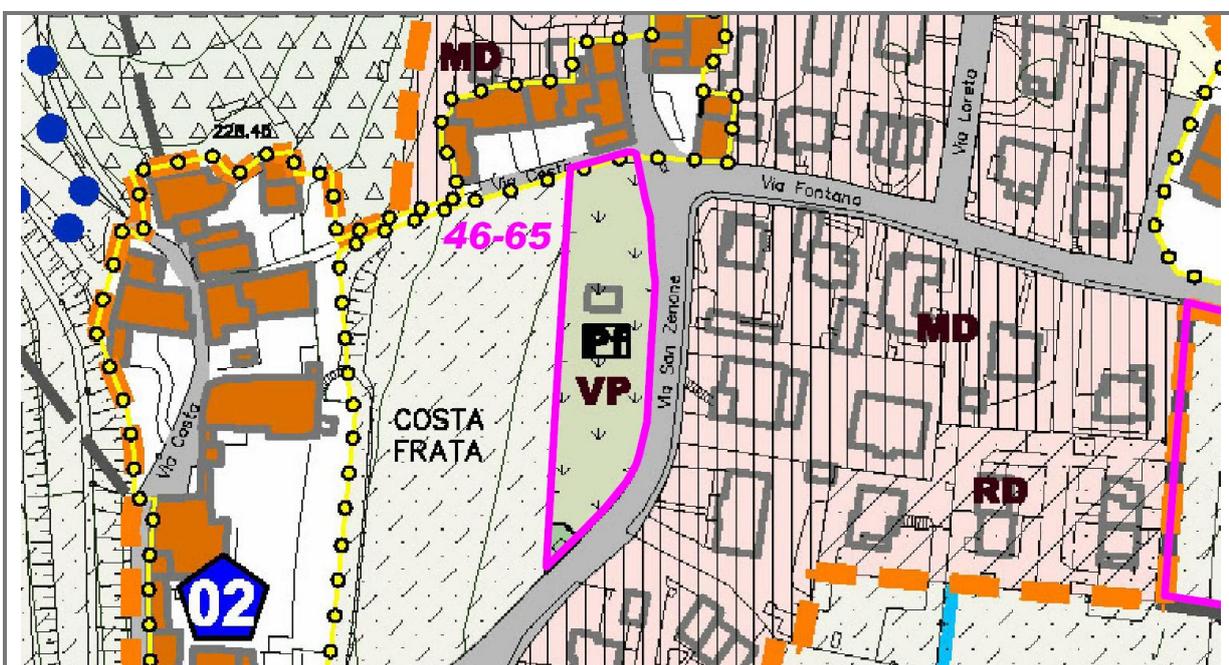
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di accoglierla provvedendo, in sede di modifica degli elaborati, ad integrare la scheda dell'edificio 03_96 con la seguente prescrizione: <i>“previa verifica e accertamento di non interferenza con diritti privati di terzi, è ammessa la facoltà di realizzare nuovo accesso carraio anche mediante la demolizione del muro di confine esistente lungo il lato sud della corte di pertinenza. L'utilizzo di tale facoltà è subordinato al restauro del portale e delle restanti porzioni di muro di confine.”</i>
------------------------------------	---

ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	65	Prot.	4349	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Poncelet Monique per conto della Upifra Agricole s.a.					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	65	Prot.	4349	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Poncelet Monique per conto della Upifra Agricole s.a.					
Foglio/i	18					
Mappale/i	10					
Indirizzo/località	Via S.Zenone					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti ad alta incidenza di verde privato, Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti ad alta incidenza di verde privato – Norma Speciale					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Risulta inopportuno che all'interno del tessuto urbano consolidato e direttamente a confine con i nuclei di antica formazione con edifici di particolare pregio storico-ambientale possa esistere un'attività di deposito a cielo aperto di materiali edili. Si ritiene che anche l'attuale viabilità non possa sopportare la presenza di attività simili.</p>	<p>Lo strumento urbanistico vigente per l'ambito in questione ha posto particolare attenzione attraverso la definizione di prescrizioni normative finalizzate alla formazione delle condizioni di sostenibilità paesistico ambientali necessarie e secondo una serie di condizioni minime che sinteticamente possono essere identificate nella formazione di recinzione con muro in pietra per una maggiore schermatura, cessione di area con realizzazione di parcheggio sul lato nord nonché in ultimo impegno formale al ripristino delle condizioni agricole in caso di cessata attività.</p>

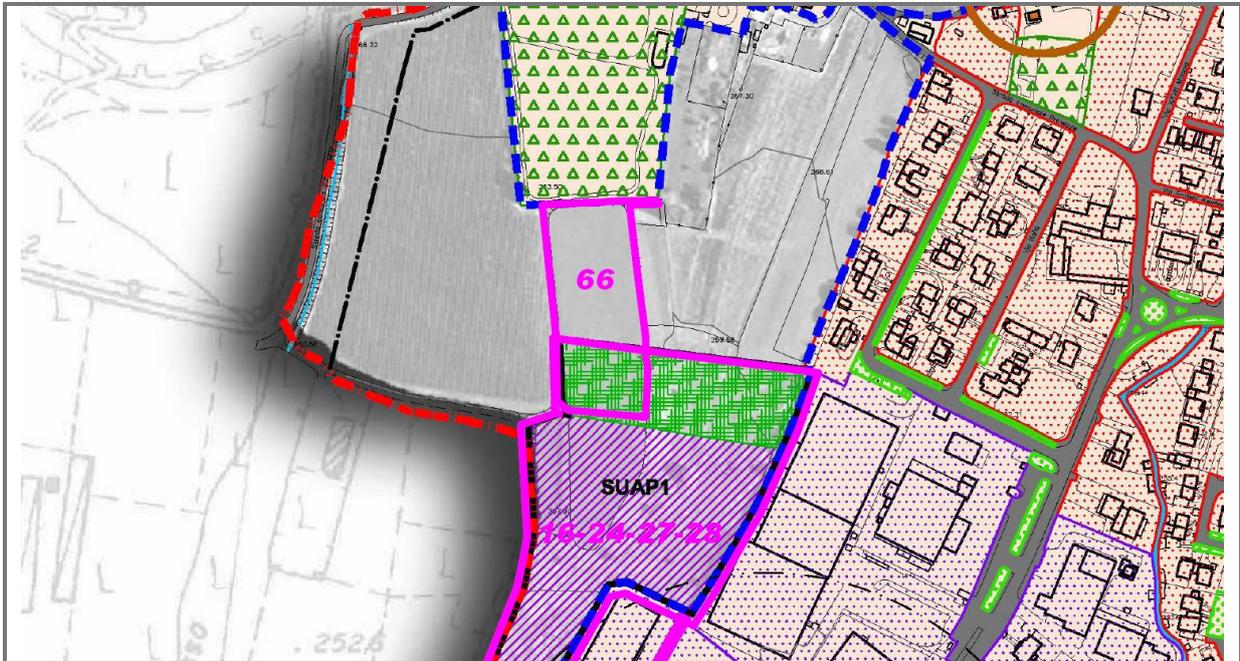
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Lo strumento urbanistico vigente per l'ambito in questione ha posto particolare attenzione attraverso la definizione di prescrizioni normative finalizzate alla formazione delle condizioni di sostenibilità paesistico ambientali necessarie e secondo una serie di condizioni minime che sinteticamente possono essere identificate nella mascheratura con siepe sempreverde h. 2.00 metri, cessione di area con realizzazione di parcheggio sul lato nord nonché in ultimo impegno formale al ripristino delle condizioni agricole in caso di cessata attività della famiglia.
-----------------------------------	---

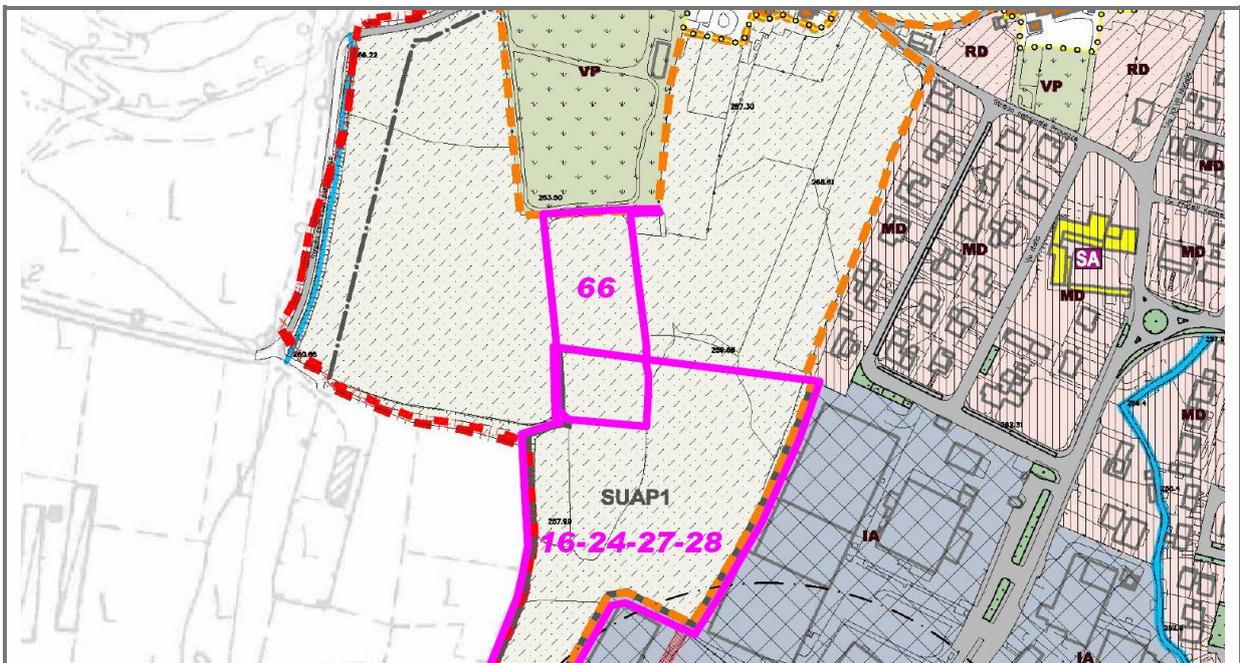
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di respingerla .
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	66	Prot.	4350	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Poncelet Monique					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	66	Prot.	4350	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Poncelet Monique					
Foglio/i	11					
Mappale/i	129					
Indirizzo/località						
Atto PGT interessato	Documento di Piano, Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti boscati finalizzati a Compensazione Ecologica Preventiva, SUAP01					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di tutela e controllo dello sviluppo urbanistico, SUAP01					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Seminativi semplici					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Non avendo mai richiesto l'inserimento dell'area identificata e interna al SUAP 1 in un progetto con cambio di destinazione urbanistica si richiede che la stessa venga esclusa dal comparto a favore della destinazione agricola originaria.	Lo strumento urbanistico individua anche attraverso perimetrazione le aree vocate ad una possibile trasformazione urbanistica mediante l'attivazione di procedura di cui la DPR 160/2010 in variante al Piano di Governo del Territorio. Pertanto anche ai sensi della l.r. 12/2005 ciò non definisce la conformizzazione del suolo e nello specifico caso non ha determinato alcun cambio di destinazione urbanistica in quanto secondo quanto riportato nella cartografia del Piano delle Regole la destinazione attuale dell' area è : "aree agricole di tutela dell' abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico – art. 34 NTA".

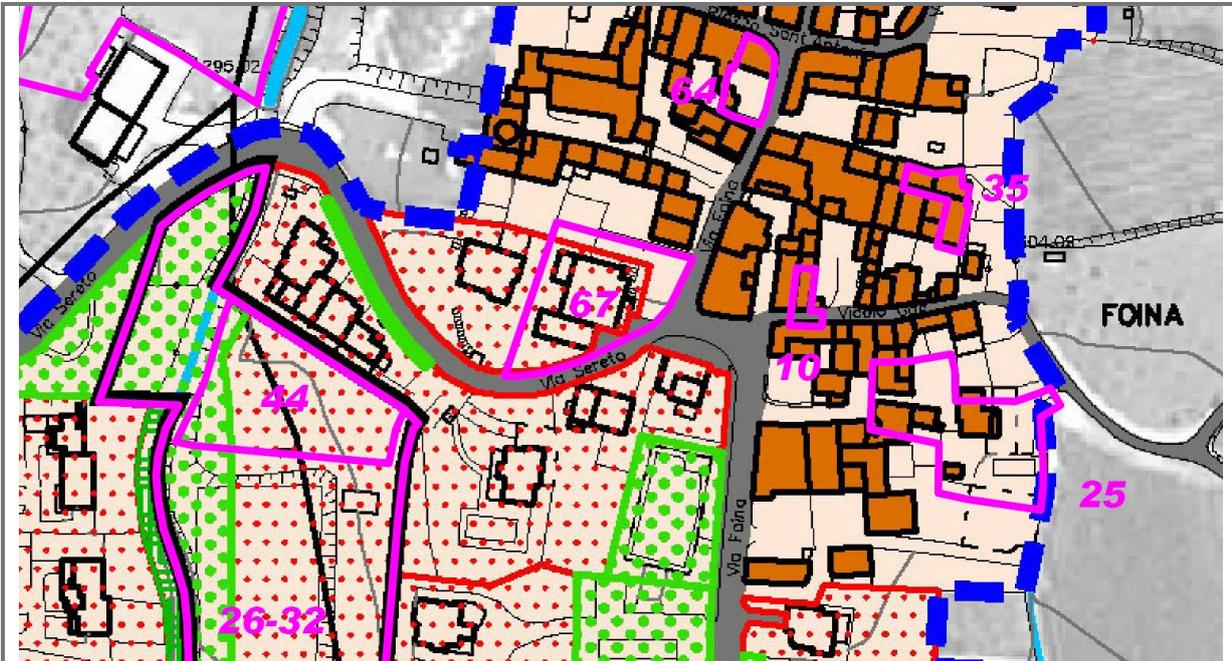
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta, analizzata l'Osservazione, considerata la valutazione tecnica dell'Amministrazione, si propone di respingere in quanto l'area individuata come eventuale SUAP inserita nel PGT ha valore ricognitivo e non conformativo. La Commissione propone che l' Osservazione sia rivalutata in fase di esame del SUAP1 che sarà presentato.
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

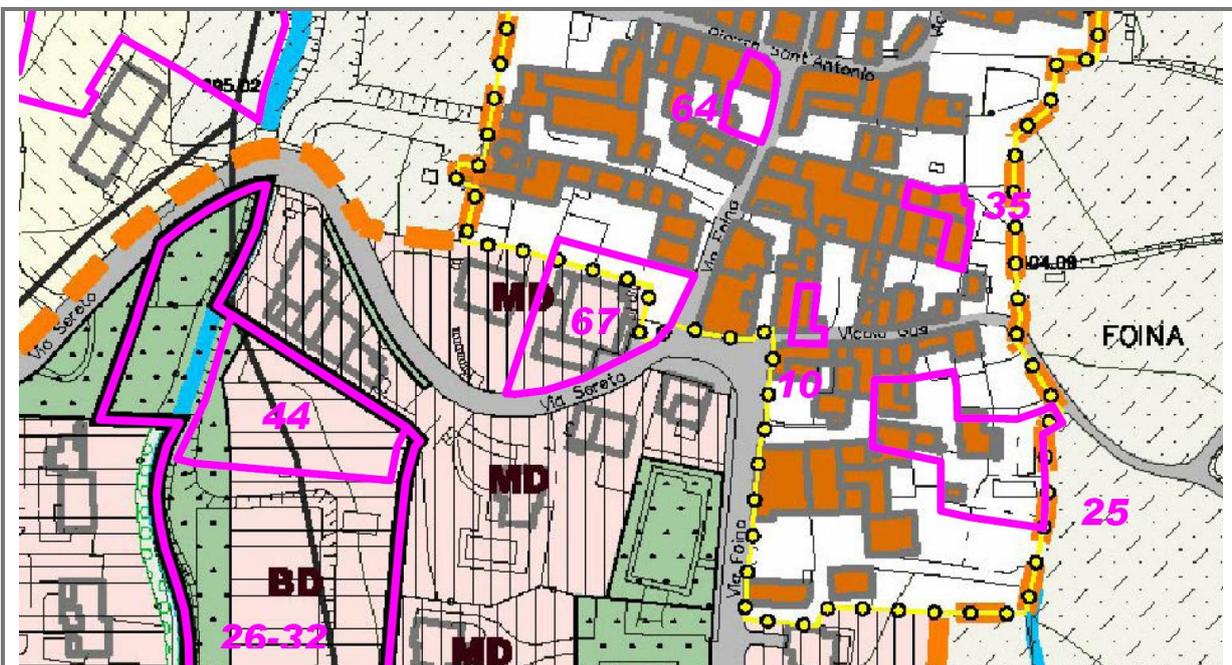
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di respingerla .
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	67	Prot.	4351	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Delbono Marialuisa					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	67	Prot.	4351	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Delbono Marialuisa					
Foglio/i	8					
Mappale/i	89					
Indirizzo/località	Via Sereto					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziale					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti residenziali a media densità, Nuclei di Antica Formazione					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato					

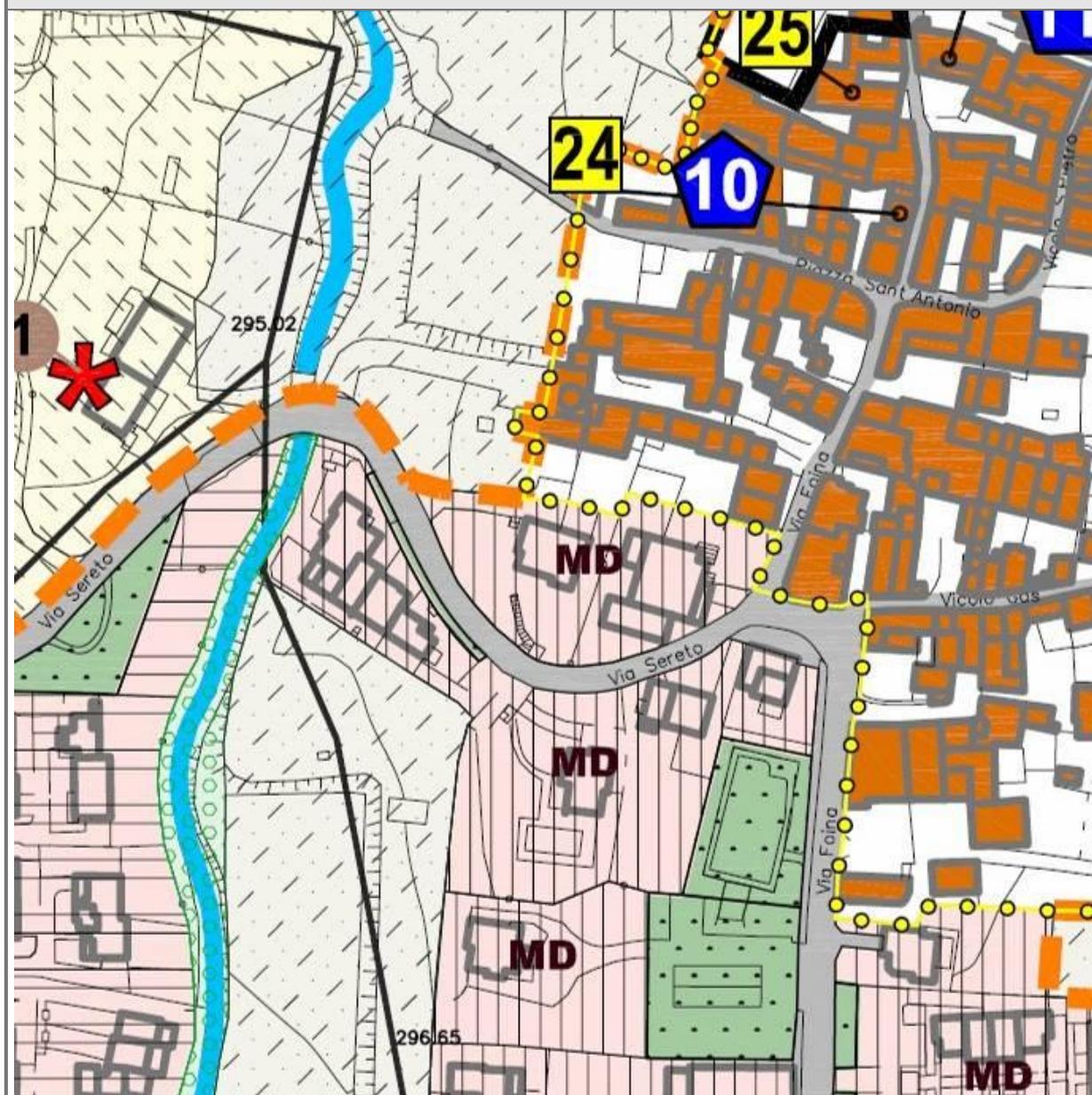
NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>a) Così come attualmente individuato nel Documento di Piano l'intera proprietà risulta inserita in due Ambiti distinti; per la gran parte, ovvero l'intera abitazione e l'area di pertinenza posta a Sud-Ovest ricadono in "Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato Residenziali" mentre l'area di pertinenza posta in lato Nord in "Ambiti del Tessuto Consolidato Urbano" NAF.</p> <p>Pertanto, essendo un fabbricato che non appartiene al Nucleo di Antica Formazione e non avendo caratteristiche di particolare rilevanza, si chiede che la porzione di area attualmente ricadente in "Ambiti del Tessuto Consolidato Urbano NAF" venga convertita in "Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato Residenziali" in modo tale da uniformare l'intera proprietà.</p> <p>b) in corrispondenza degli accessi carrai esistenti su Via Sereto, nel Documento di Piano ci sono dei rientri nel perimetro che individua "Ambiti del Tessuto Urbano Consolidato Residenziali". Essendo tali accessi interni alla proprietà chiedo la possibilità di modificare il contorno dell' Ambito con il limite effettivo della proprietà stessa individuato nella planimetria dell' estratto mappa.</p>	<p>Vista l'osservazione, analizzato lo stato di fatto dei luoghi, si ritiene coerente coerenza i contenuti del PGT adottato.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta	
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica	
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di accoglierla provvedendo in sede di modifica degli elaborati grafici alla coerenza delle aree oggetto di richiesta identificandole come "Ambiti residenziali consolidati a media densità".	
ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	67	Prot.	4351	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Delbono Marialuisa					

MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	68	Prot.	4357	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Buiatti Arminio					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole - NTA					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Con la presente osservazione, avente carattere generale, si chiede che le norme tecnico attuative del P.G.T. in oggetto siano integrate con le seguenti previsioni, applicabili in caso di concessione di aumento di volumetria e di qualsivoglia nuova possibilità edificatoria a lotti con pluralità di proprietari e condominiali:</p> <p>a) sia richiesto il contestuale deposito, unitamente all'istanza per la concessione degli aumenti previsti dal P.G.T., di un accordo sottoscritto da tutti gli aventi diritto sul lotto, a pena d'inammissibilità della domanda;</p> <p>b) sia previsto in maniera specifica e senza possibilità di dubbio che la volumetria o possibilità edificatoria aggiuntive non potranno essere concesse in via frazionata al singolo comproprietario o condomino, ma sempre con riferimento all'intero lotto nella sua globalità ed interezza, salvo consenso manifestato con sottoscrizione autenticata di tutti gli aventi diritto ad una diversa assegnazione e distribuzione delle possibilità edificatorie aggiuntive;</p> <p>c) sia previsto, in caso di aumenti di volumetria o possibilità edificatoria vincolati al raggiungimento della classe energetica minima "B", che la classe sia riferita all'intero edificio, e non alla singola unità immobiliare che richiede l'aumento.</p> <p>d) siano previste, in caso di aumenti volumetria e/o di nuove ulteriori possibilità edificatorie verifiche e pareri vincolanti del comune in merito alla tutela del paesaggio, nonché del decoro della facciata comune e delle parti comuni condominiali, ovviamente nel rispetto dei diritti</p>	<p>I diritti edificatori assegnati dal Piano sono calati alle singole proprietà private indipendentemente che tali proprietà siano "piene" o suddivise in più parti o raggruppate in "condominio".</p> <p>È pertanto scontato che le volumetrie aggiuntive attribuite ad uno specifico mappale dovranno essere ripartite per tutti i proprietari aventi titolo secondo le specifiche quote.</p> <p>Per la disciplina delle parti comuni condominiali si rimanda al Codice Civile.</p>

dei terzi secondo la disciplina civilistica.	
--	--

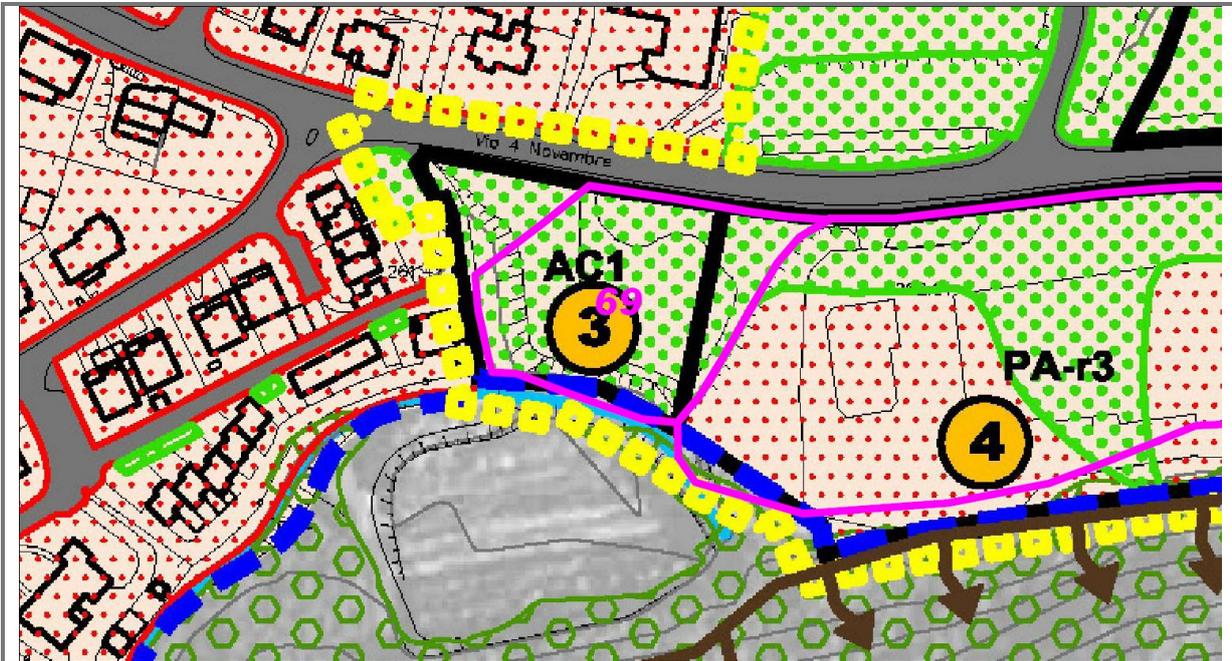
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta
---------------------------------------	----------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

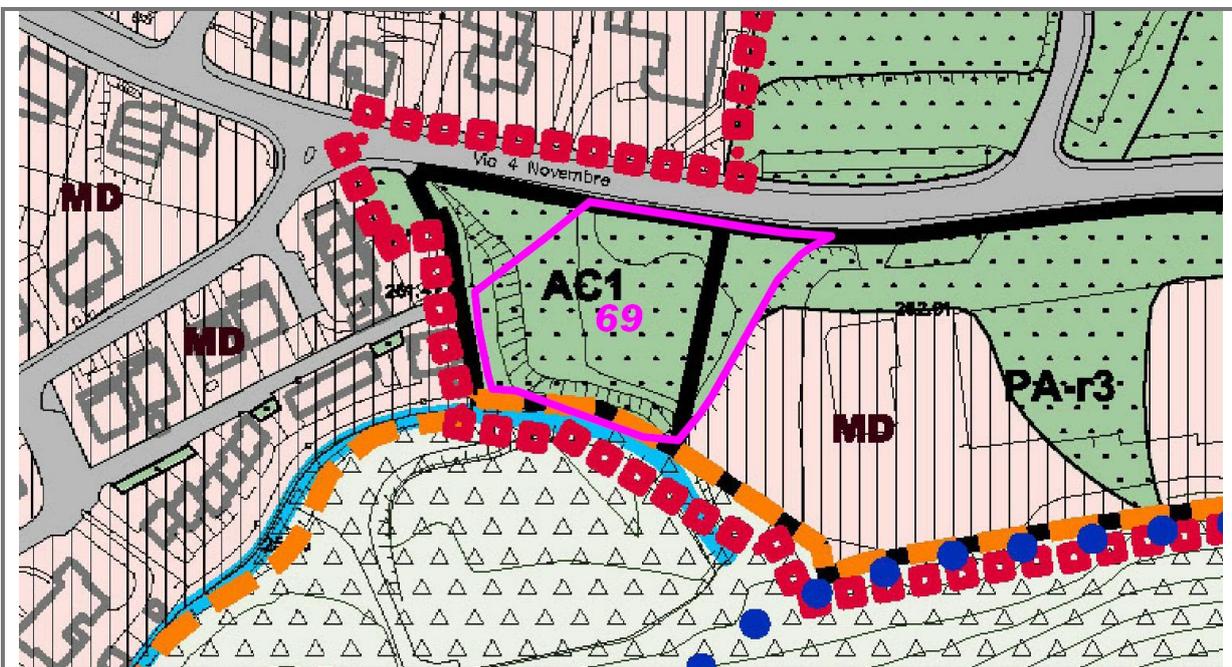
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di respingerla .
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	69	Prot.	4359	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Marchina Luigi					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	69	Prot.	4359	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Marchina Luigi					
Foglio/i	11					
Mappale/i	157					
Indirizzo/località	Via IV Novembre					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Servizi pubblici di uso pubblico – AC1					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti o immobili destinati a servizi - AC1, Nuovo centro urbano – Progetto Strategico					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>- Si chiede che in fase di approvazione definitiva del PGT venga valutato quanto segue:</p> <p>a) In via principale che, rendendosi pur disponibile ad una cessione gratuita pari al 50% dell'area di proprietà (particella 157), sulla parte rimanente venga attribuita la medesima destinazione delle aree edificabili limitrofi (MD), così da poter realizzare sia un locale interrato ad uso deposito attrezzature edili che una sovrastante struttura destinata ad uffici e residenziale;</p> <p>b) In via subordinata a rendere disponibile da parte dell'Amministrazione Comunale un'altra area sulla quale attribuire l'indice volumetrico derivato dalla richiesta indicata al punto a);</p> <p>c) L'osservante si rende altresì disponibile a valutare congiuntamente con l'A.C. l'esecuzione in proprio della piastra polifunzionale indicata nelle previsioni del Piano dei Servizi (ad esclusione delle attrezzature) sulla parte oggetto di cessione.</p>	<p>L'ambito oggetto di richiesta è parte del "Progetto Strategico – Nuovo centro Urbano" ed in particolare lo strumento urbanistico prevede per quest'area la riqualificazione ambientale ed eventuale realizzazione di piastra polifunzionale a servizio della fruibilità del sistema del verde e dei percorsi di fruizione paesistica e ambientale del territorio comunale.</p> <p>Si ritiene pertanto la richiesta di riclassificare parte del comparto in ambiti residenziali in contrasto con gli obiettivi dello strumento urbanistico.</p>

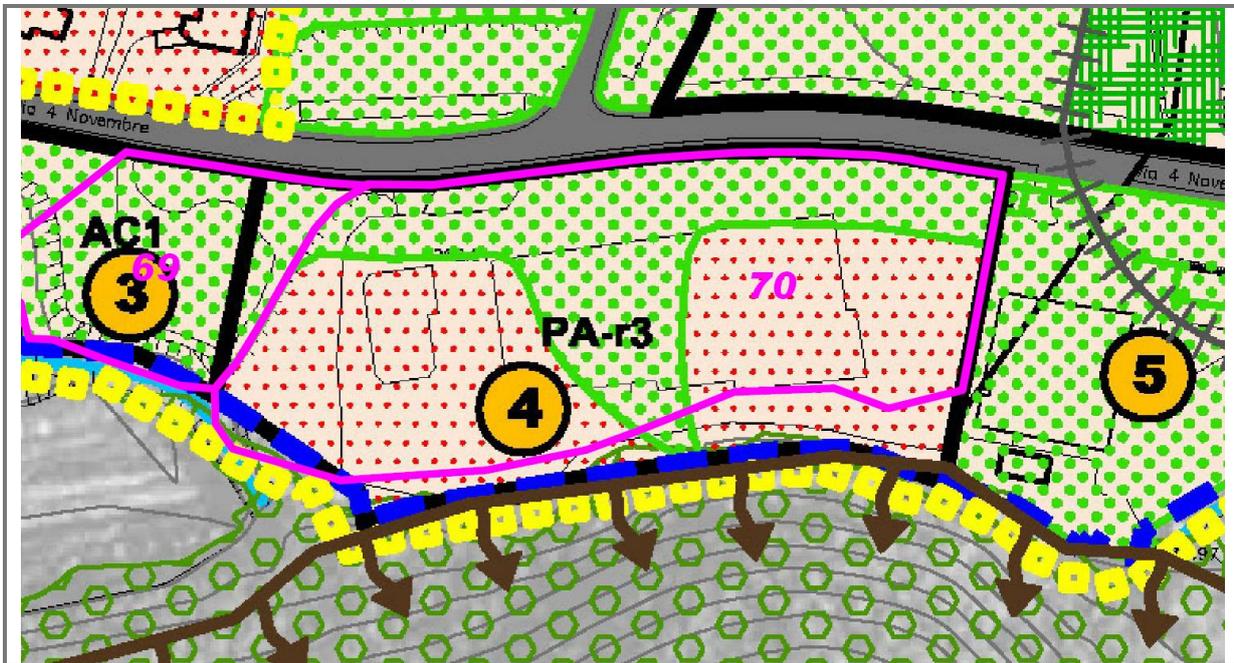
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

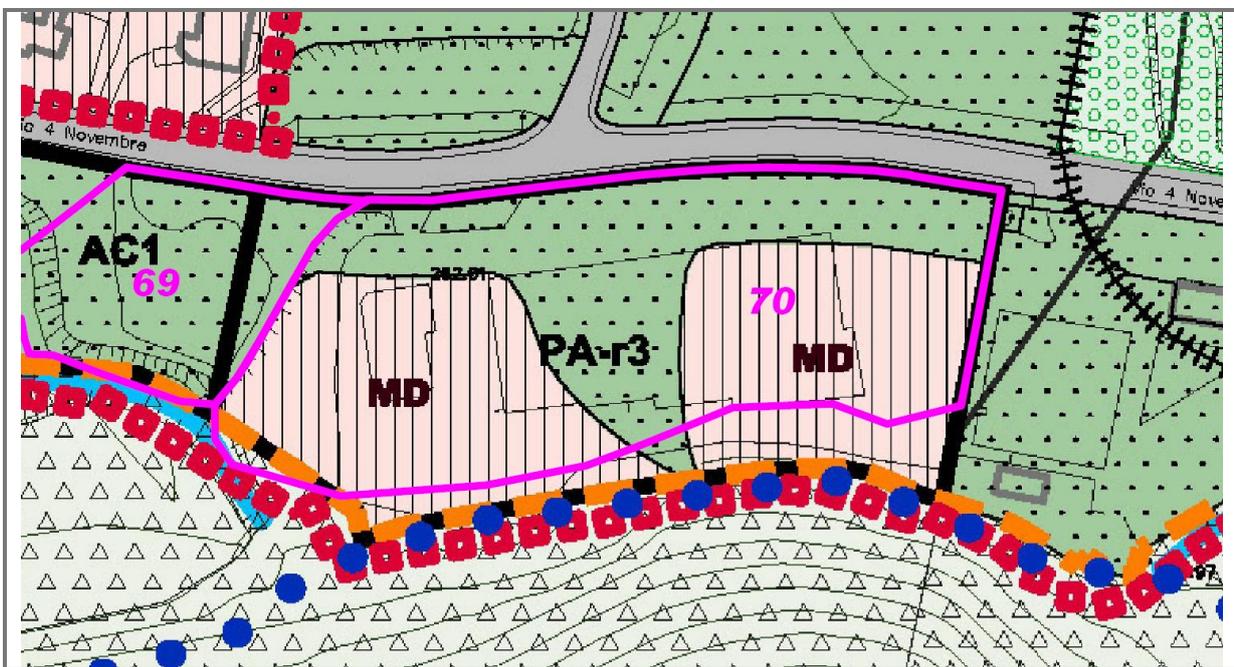
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di respingere quanto riportato in osservazione.</p> <p>Si propone inoltre, considerata l'identificazione del mappale di proprietà, nonché considerata l'osservazione successiva n.70 di rettificare il perimetro del comparto AC1 ricomprendendo anche la porzione est del mappale 157. Il consenso alla presente proposta determinerà l'accoglimento della modifica, intendendo comunque di fatto respinti i contenuti dell'osservazione controdedotta al punto precedente.</p>
--	---

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	70	Prot.	4360	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Uberti Fabrizio per conto della Primont s.r.l.					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	70	Prot.	4360	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Uberti Fabrizio per conto della Primont s.r.l.					
Foglio/i	11					
Mappale/i	152, 160					
Indirizzo/località	Via IV Novembre					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Servizi pubblici di uso pubblico - PA-r3, Nuovo Centro Urbano – Progetto Strategico					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti residenziali a media densità, Ambiti o immobili destinati a servizi - PA-r3, Nuovo Centro Urbano – Progetto Strategico					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato, Area con matrici ambientali contaminate					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>1) Il comparto P.A.-r3 Ex Ercos venga escluso dal perimetro del Piano Particolareggiato unitamente all'area di proprietà comunale su cui collocare una struttura di interesse pubblico da attuarsi con risorse dell'operatore privato;</p> <p>2) la dotazione degli standard urbanistici e la loro localizzazione venga demandata alla definizione planivolumetrica del Piano Attuativo;</p> <p>3) consentire: -L'insediamento di una media superficie di vendita con una S.L.P. di mq 2.000 - sv 1.500 mq- -L'insediamento di strutture per uffici ed esercizi di vicinato con una S.L.P. di mq 1.000. -L'insediamento di funzioni residenziali con una volumetria di 14.000 mc. Complessivamente pari a 23.000 mc come previsto dal P.R.G. ed in riduzione rispetto alla previsione del P.G.T. (24.000 mc);</p>	<p>1) Come peraltro già riportato all' art. 38.4 si ritiene condivisibile l'osservazione volta a consentire l'attivazione anche autonoma rispetto alla definizione del Piano Particolareggiato del Centro urbano per il comparto ex Ercos. Resta invece obiettivo strategico di Piano la definizione del Piano Particolareggiato e delle Unità Minime di Intervento per la realizzazione delle Opere Pubbliche anche derivanti da standard di qualità aggiuntiva.</p> <p>2) L'art. 37 delle NTA alla lettera g stabilisce che all'interno dei comparti soggetti a PA le aree identificate quale servizio pubblico potranno essere motivatamente ridefinite nella forma, quantità e nelle destinazioni a seguito di progetto dettagliato e migliorativo dell' ambito in questione.</p> <p>3) L'art. 26 delle NTA per il comparto ex Ercos già consente le seguenti destinazioni urbanistiche: - Media superficie di vendita (2000 mq) - Destinazioni prevalentemente residenziali con quote del 30% per uffici e del 30% per servizi di vicinato 2000 mq (18.500 mc).</p>

<p>4) prevedere un'altezza degli edifici tale da consentire la realizzazione di tre piani al di sopra della quota 0,00 che dovrà essere definita in sede di Piano Attuativo in accordo con l'ufficio tecnico comunale;</p> <p>5) considerata la preesistenza dell'insediamento residenziale che non ha trovato attuazione per le ormai note problematiche indotte dalla necessità di bonifica si richiede di esonerare la quota residenziale dalla corresponsione della qualità aggiuntiva secondo le modalità per la ripartizione delle quote risarcitorie mentre applicare la quota di qualità aggiuntiva per le destinazioni commerciali e direzionali in parte innovative rispetto alla previsioni del P.R.G;</p> <p>6). rettificare il perimetro del comparto in lato ovest per escludere la proprietà di terzi non interessati alle operazioni di bonifica limitando l'estensione del comparto ai mappali 152 – 160.</p> <p>7). Con riferimento al tema geologico di cui all' art. 19 della normativa geologica "debris flow" si chiede di definire la fattibilità finale dell' area una volta assolto quanto richiesto.</p>	<p>4) Considerata la morfologia dei luoghi si condivide per il comparto ex Ercos la possibilità di realizzare edifici di tre Piani Fuori terra da quota 0.00 riferita all'attuale conformazione.</p> <p>5) Per quanto riguarda il tema della bonifica del sito, con riferimento anche ai principi di cui alla l.r. 10/2009 si ritiene coerente la richiesta di escludere la quota residenziale dalla corresponsione dello standard di qualità aggiuntiva.</p> <p>6) Si condivide la proposta di rettifica del comparto.</p> <p>7) La declassazione automatica della classe di fattibilità 4 dovuta alla presenza di zone di potenziale "Debris flow" (in seguito ad interventi di messa in sicurezza) prevederà l'applicazione delle classi di fattibilità riportate nell'elaborato grafico della fattibilità geologica, sotto identificate la ratinatura a barre di colore rosso.</p>
--	--

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica. Al punto 4 della valutazione tecnica inserire che la quota 0.00 di progetto sarà da riferire alla piastra attualmente esistente, ovvero all' attuale conformazione morfologica dell' area in oggetto.
---------------------------------------	---

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	<p>4) Considerata la morfologia dei luoghi si condivide per il comparto ex Ercos la possibilità di realizzare edifici di tre Piani Fuori terra dalla quota 0,00 riferita all' attuale conformazione.</p> <p>Si condivide la valutazione tecnica per i restanti punti.</p>
-----------------------------------	---

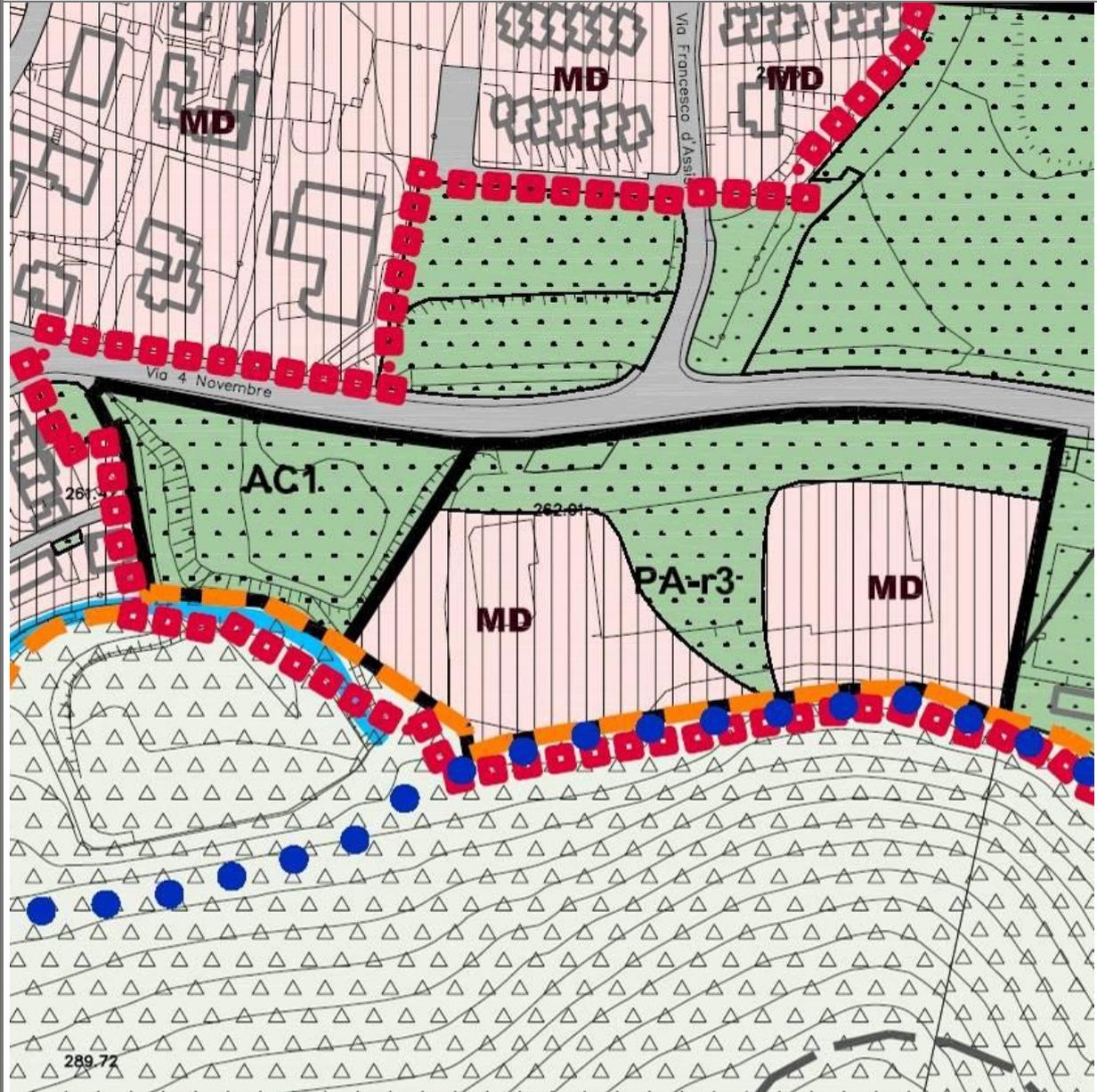
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di accoglierla parzialmente, richiamando i contenuti della valutazione tecnica e provvedendo alla modifica degli elaborati secondo quanto di seguito riportato:</p> <p>1) integrare l'art. 38.4 specificando che la previsione di trasformazione afferente il comparto PA-r3 ex Ercos potrà essere attivata autonomamente rispetto al Piano</p>
------------------------------------	--

	<p>Particolareggiato finalizzato al "Progetto Strategico del Nuovo Centro Urbano".</p> <p>4) integrare l'art. 26.14.4 precisando che per il comparto PA-r3 ex Ercos è consentita, in deroga ai contenuti del precedente comma 5, un'altezza massima degli edifici pari a 10,50 m calcolata secondo le NTA art. 16.</p> <p>5) integrare l'art. 26.14.4 precisando che per il comparto PA-r3 ex Ercos sono escluse dalla corresponsione dello standard di qualità aggiuntiva le quote di peso insediativo afferenti la destinazione residenziale "Ra".</p> <p>6) modificare gli elaborati grafici di Piano stralciando dal comparto parte del mappale 157 posto a ovest.</p>
--	---

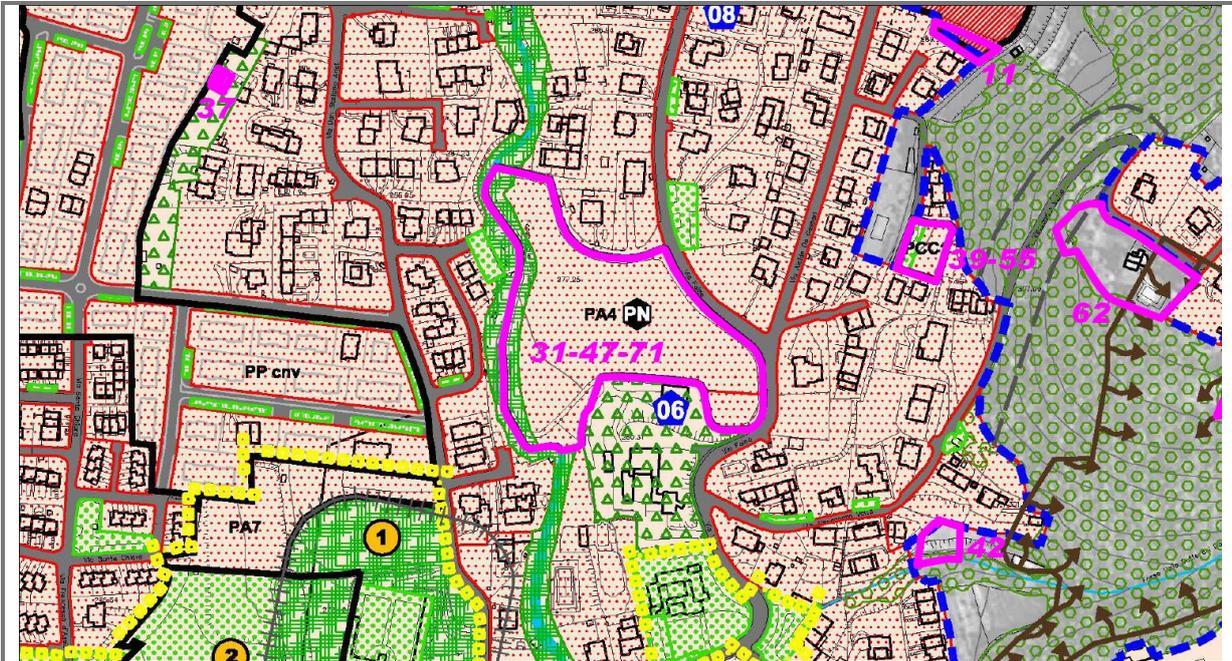
ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	70	Prot.	4360	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Uberti Fabrizio per conto della Primont s.r.l.					

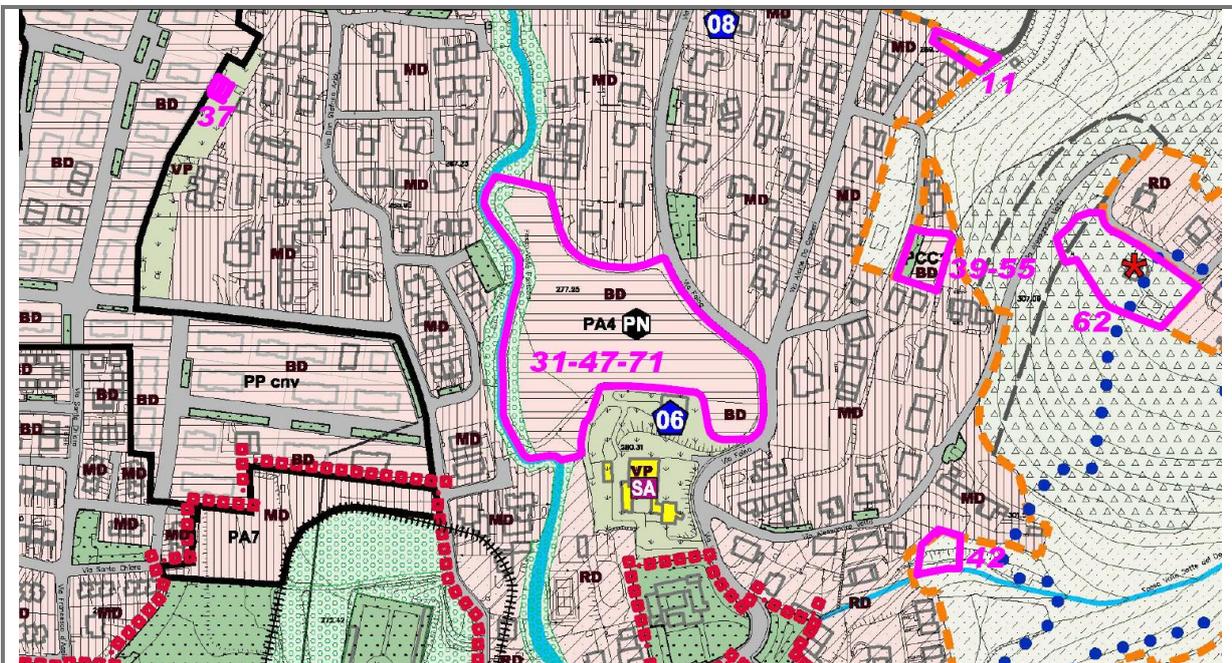
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	71	Prot.	4362	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Musatti Paolo per conto del Gruppo Consigliare Centro Democratico Federalista					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	71	Prot.	4362	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Musatti Paolo per conto del Gruppo Consigliare Centro Democratico Federalista					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	Via Foina, loc. Parmezzana					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, PN PA04, Ambiti alberati boscati con funzione di risarcimento ambientale					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti residenziali a bassa densità, PN PA04					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Colture specializzate vigneti, Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	Si richiamano i contenuti del parere di compatibilità al PTCP
---------------------------------------	---

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La presente osservazione è volta all'esclusione dal documento di piano della zona indicata dallo stesso come PA4 PN.</p> <p>le motivazioni sono riconducibili al fatto che si trova in una zona di particolare pregio del centro abitato del comune. la proprietà, nel corso degli anni ha effettuato una accurato lavoro di restauro di uno degli immobili del territorio e che ha trovato massima espressione nella messa a dimora di un importante vigneto completamente recintato. Lo stesso vigneto le cui uve vengono utilizzate nella produzione del franciacorta da parte della cantina fondata dalla medesima proprietà.</p> <p>Non risulta comprensibile il motivo di una tale scelta urbanistica che andrà a compromettere una tra le zone più pregiate e meglio conservate.</p> <p>Si vuol togliere della superficie ora destinata alla produzione di vino spumante di qualità per una cementificazione che, seppur contenuta, non ha alcuna ragione di essere.</p> <p>Non si ravvisa la necessità di una zona edificabile in questa porzione se non altro per l'evidente motivo che è ancora elevato il potenziale ineditato dell'intero territorio comunale e tra le zone di ipotetica trasformazione quella oggetto di osservazione è tra le meno idonea.</p> <p>si rileva inoltre che l'area è stata oggetto di calamità naturale allor quando in passato ha subito diverse alluvioni. ciò è dovuto al fatto che essa è posta nella parte finale di una vallata e come tale raccoglie tutte le acque meteoriche di scolo delle circostanti montagne.</p>	<p>L'ambito territoriale interessato dal PA4 è interno al perimetro del tessuto urbano consolidato, e si configura come lotto libero intercluso.</p> <p>L'attuazione dell'intervento, che peraltro si contraddistingue da una previsione insediativa a rada densità (0,25 mc/mq) è subordinata alla predisposizione di un Piano Norma Preliminare che dettaglierà alla scala urbanistica e territoriale gli indirizzi afferenti le modalità insediative compatibili sulla base delle indicazioni preliminari di cui alle schede allegate alle NTA del PGT. Tali indicazioni preliminari prevedono sostanzialmente la concentrazione della volumetria non adiacente lato ovest del comparto ovvero nella parte opposta a via Foina, la tipologia insediativa sarà sostanzialmente costituita da edifici uni-bifamigliari con massimo due piani fuori terra, lungo l'attuale sedime del reticolo idrografico è identificata la formazione di un ambito alberato boscato con funzioni di risarcimento ambientale (fasce alberate), la parte del vigneto adiacente alla stessa via Foina sarà mantenuta.</p> <p>Considerata la morfologia dell'ambito che degrada prevalentemente da est a ovest, nonché il mantenimento di una considerevole porzione di area destinata a vigneto si ritiene la previsione di trasformazione coerente con gli obiettivi di tutela e salvaguardia paesistica che hanno contraddistinto la formazione del nuovo strumento urbanistico.</p> <p>Per quanto concerne le criticità di carattere</p>

<p>non a caso nella carta di fattibilità geologica delle azioni di piano quest'area viene definita' potenzialmente inondabile e nella carta geomorfologica viene classificata come "area morfologicamente depressa inondabile in caso di piogge intense"</p>	<p>idrogeologico sollevate si precisa che le normativa geologica (art. 17) prescrive per le aree identificate come potenzialmente inondabili lo svincolo con declassazione della fattibilità a seguito dell'esecuzione di specifico studio idraulico volto a definire le aree effettivamente inondabili nonché all'attivazione di eventuali opere di adeguamento del reticolo idrografico.</p> <p>Si richiamano nella presente i contenuti esposti in sede di recepimento del parere di compatibilità del PTCP.</p>
--	---

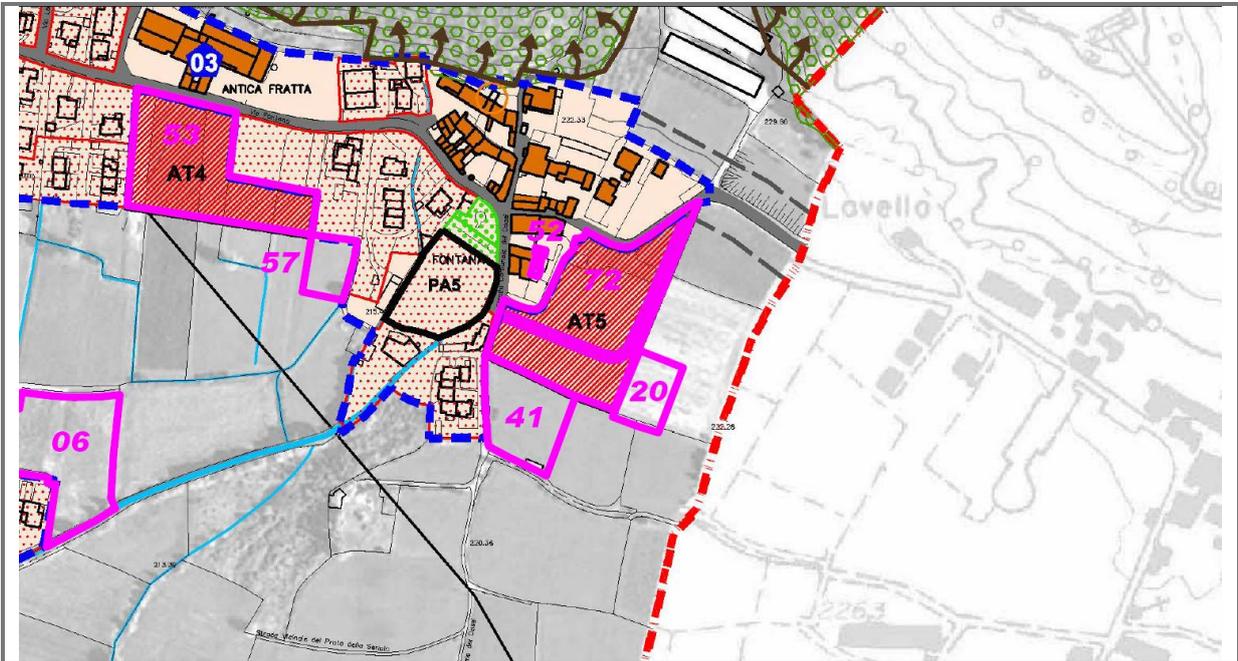
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	---

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

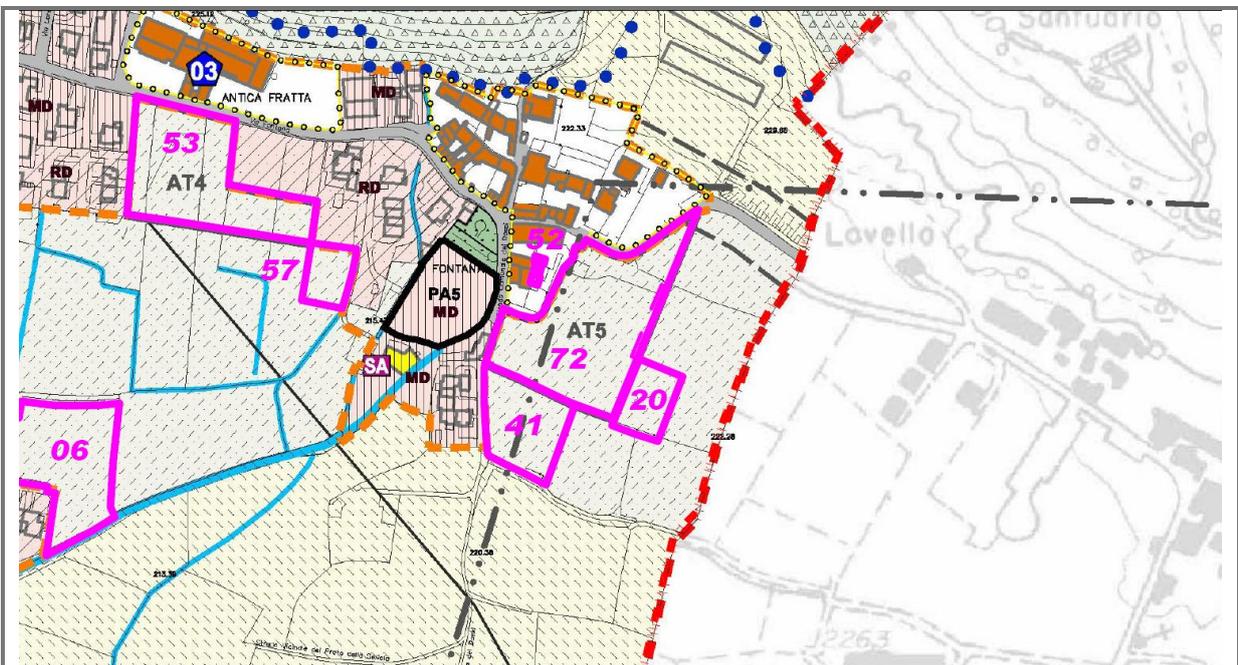
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di respingerla .
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	72	Prot.	4363	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Buffoli Ugo per conto del Gruppo Consigliare Centro Democratico					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	72	Prot.	4363	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Buffoli Ugo per conto del Gruppo Consigliare Centro Democratico					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	Strada comunale dei Dossi					
Atto PGT interessato	Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi					
Ambito Documento di Piano	Ambito di rispetto allevamenti zootecnici, AT5, Viabilità di progetto					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico – AT5, Bacino minerario della fonte di Ome					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Ambiti di elevato valore percettivo, Seminativi semplici, Prati permanenti, Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>La presente osservazione è volta alla esclusione dal documento di piano della zona indicata dallo stesso come AT5.</p> <p>Si ritiene che, la collocazione dell'ambito di trasformazione denominato AT5, non tenga conto della presenza allevamento avicolo intensivo, preesistente all'adozione del piano.</p> <p>Questo allevamento si trova nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di trasformazione ad una distanza sicuramente inferiore da quella prevista dal regolamento di igiene tipo della regione Lombardia.</p> <p>Ai sensi del regolamento di igiene tipo della regione Lombardia, non si potrebbero collocare impianti avicoli, se non a distanza minima di 300 mt dalle zone abitate; non si capisce il motivo per il quale non valga il ragionamento inverso.</p> <p>Collocare una nuova area residenziale così vicino ad un allevamento di polli, innescherà una serie di problematiche sia per i futuri residenti che per la proprietà stessa dell'allevamento. tali problematiche si ripercuoteranno sull'amministrazione pubblica, responsabile di questa scelta non si ritiene inoltre necessario l'inserimento di un ambito residenziale con lo scopo di realizzare una bretella di collegamento che eviti il vicolo storico esistente in quanto non si tratta di una strada ad elevata circolazione fatto salvo per un esiguo traffico locale.</p>	<p>Si precisa che nelle schede di fattibilità degli ambiti di trasformazione è previsto tra le prescrizioni generali che l'attuazione della trasformazione è subordinata alla dismissione o trasferimento dell'allevamento che genera il rispetto o in alternativa all'attuazione dell'istituto della deroga alle distanze come previsto dal regolamento locale di igiene a seguito di valutazioni di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione/schermatura limitatamente alle destinazioni per le quali il regolamento di igiene ne individua la necessità.</p> <p>Per quanto concerne la bretella di collegamento per evitare la viabilità interna al nucleo storico peraltro caratterizzata da sezioni molto ridotte si ritiene che essa sia occasione anche per incrementare la percezione paesistica godibile da spazi pubblici.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta, si condivide valutazione tecnica per AT5, comunque subordinato alla dismissione dell'azienda agricola esistente o applicazione di deroga
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di respingerla .
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	73	Prot.	4364	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Delbono Luciano per conto della Com-Edil					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole - NTA					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Premesso che la ditta è insediata da oltre 30 anni nello stesso luogo:</p> <p>1) Si chiede che nella tabella delle destinazioni di cui all'art. 26 punto 2 delle NTA, alla voce " vendita di materiali ingombranti" sia riportata la dicitura: salvo le preesistenze.</p> <p>2) si chiede che nella tabella delle destinazioni di cui all'art. 26 punto 2 delle NTA, alla voce " esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto" sia riportata la dicitura: salvo le preesistenze.</p>	<p>Nella logica di redazione del piano, si ritengono ammesse comunque tutte le attività e destinazioni preesistenti alla data di adozione del PGT salvo quelle specificatamente determinabile contrasto e oggetto di previsioni di riconversione.</p> <p>Si ritiene condivisibile la richiesta di integrare l'apparato normativo con le specifiche indicate.</p>

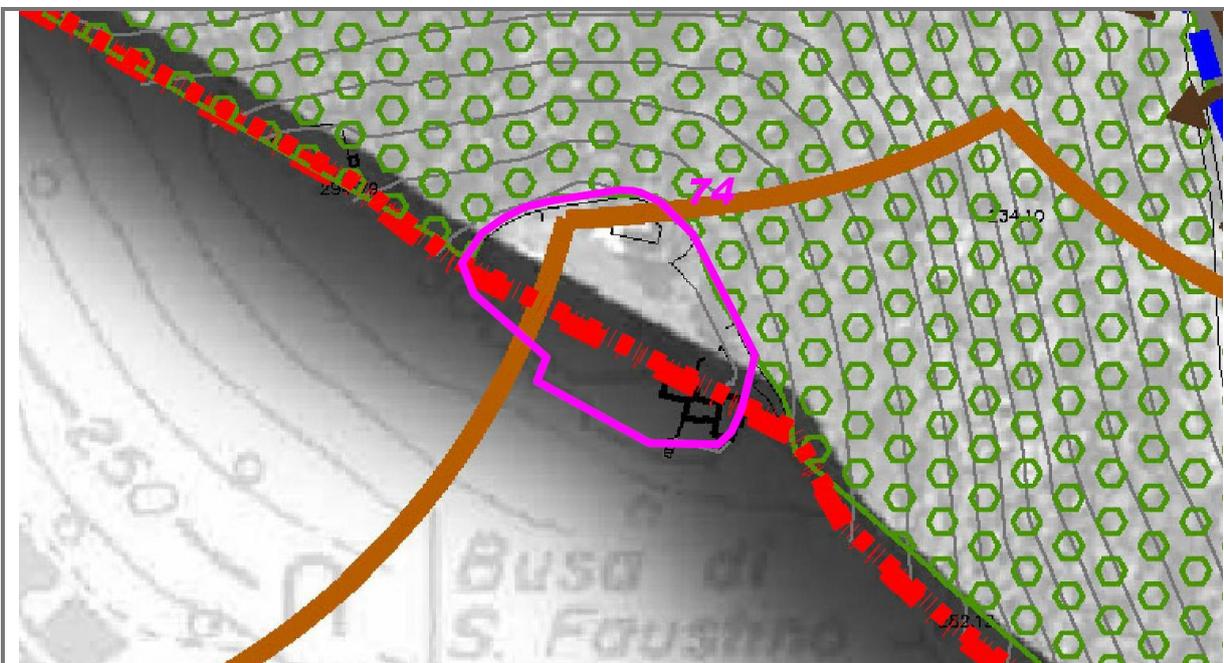
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta
---------------------------------------	---------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

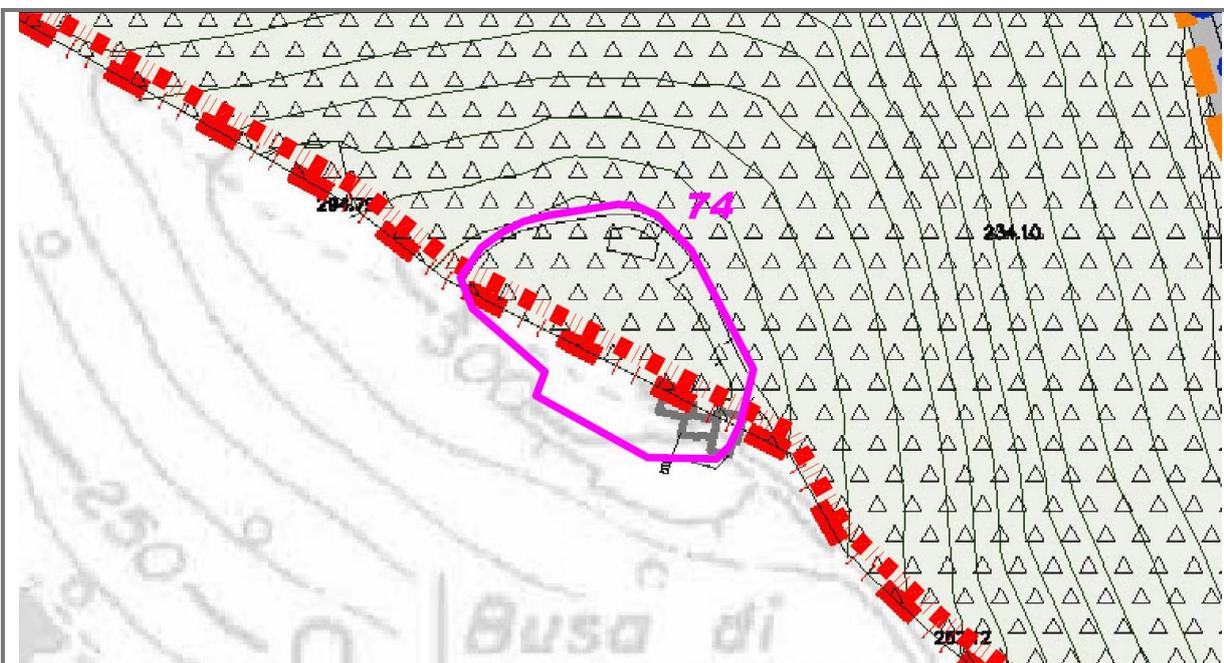
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di accoglierla provvedendo in sede di modifica degli elaborati ad integrare l'art. 26 comma 2 per le destinazioni "Ce" vendita di merci ingombranti e "Ci" esercizio congiunto del commercio all'ingrosso e al minuto.
------------------------------------	--

ESITO	<input checked="" type="checkbox"/>	ACCOLTA
	<input type="checkbox"/>	ACCOLTA PARZIALMENTE
	<input type="checkbox"/>	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	74	Prot.	4365	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Sanzogni Gianluca					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	74	Prot.	4365	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Sanzogni Gianluca					
Foglio/i	19					
Mappale/i	24, 67					
Indirizzo/località	Busa di S.Faustino					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole, Documento di Piano, Piano dei Servizi					
Ambito Documento di Piano	Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica molto alta (5)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato, Boschi					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Con la presente Osservazione chiede che, qualora le verifiche catastali confermassero l'effettiva pertinenza della mia abitazione a confine di comuni di Monticelli e Passirano, mi venga concessa, dal PGT del Comune di Monticelli Brusati, una quota di volumetria sufficiente a consentire la sanatoria per la porzione di fabbricato che verrebbe ad insistere sul Comune di Monticelli Brusati e la cui ristrutturazione è stata regolarmente autorizzata dal Comune di Passirano a fronte di evidenze cartografiche che individuano l'edificio in territorio del Comune di Passirano.</p> <p>Si chiede inoltre la definizione del confine tra i due Comuni limitrofi per tutto il terreno di proprietà.</p>	<p>Si ritiene la richiesta di attribuzione di volumetria aggiuntiva finalizzata alla sanatoria di opere concesse dal Comune Confinante di Passirano e realizzate sul territorio comunale di Monticelli in contrasto con i principi di Pianificazione urbanistica.</p> <p>Si precisa che il confine utilizzato per redarre il PGT di Monticelli Brusati deriva dal Database Topografico. Si rimanda pertanto l'eventuale definizione ridefinizione dei confini comunali alle sedi opportune.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta
---------------------------------------	----------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

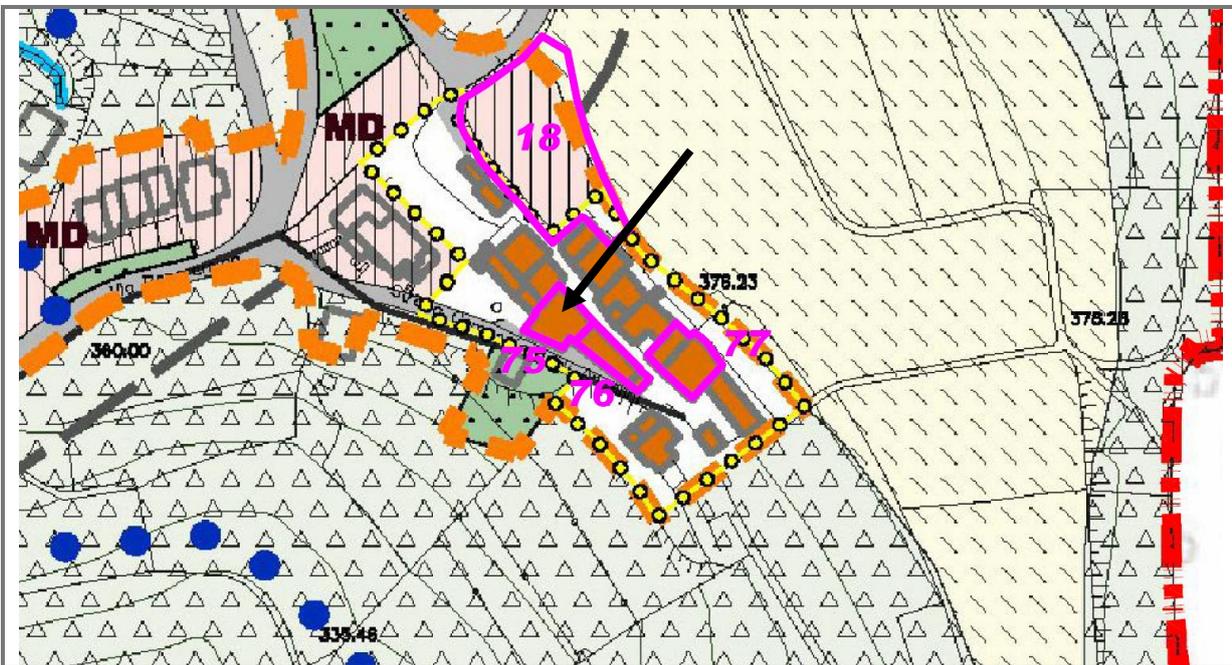
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di respingerla .
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	75	Prot.	4366	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Belleri Margherita					



Estratto fotografico dell'immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	75	Prot.	4366	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Belleri Margherita					
Foglio/i	10					
Mappale/i	110					
Indirizzo/località	Via Panoramica					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Nuclei di Antica Formazione, Ambito di rispetto allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Nuclei di Antica Formazione, edificio 11_03					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Edifici dei NAF, Urbanizzato, Beni immobili di interesse paesistico ambientale (Casale di Via Dosso)					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede che nel corso del procedimento di approvazione del Piano di Governo del Territorio, venga accolta la seguente richiesta che costituisce osservazione ai sensi della L.R. 12/2005:</p> <p>-La pratica edilizia n. PE2012-143 venga inserita nella scheda di fattibilità relativa al NAF in oggetto.</p> <p>A tale proposito si allega copia del progetto che si vorrebbe recepito nella nuova scheda; la possibilità di chiudere con muratura il lato est della loggia sita al piano primo dell'immobile di cui in premessa, con realizzazione di una apertura finestrata come da elaborati grafici allegati alla presente.</p>	<p>Valutata l'osservazione, nonché lo stato di fatto dei luoghi, si ritiene consona la proposta di chiusura con muratura del lato est della loggia sita al Piano Primo ed inoltre la realizzazione di un'apertura finestrata come da elaborati presentati e rivisti alla pratica edilizia PE 2012-143.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta
---------------------------------------	---------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

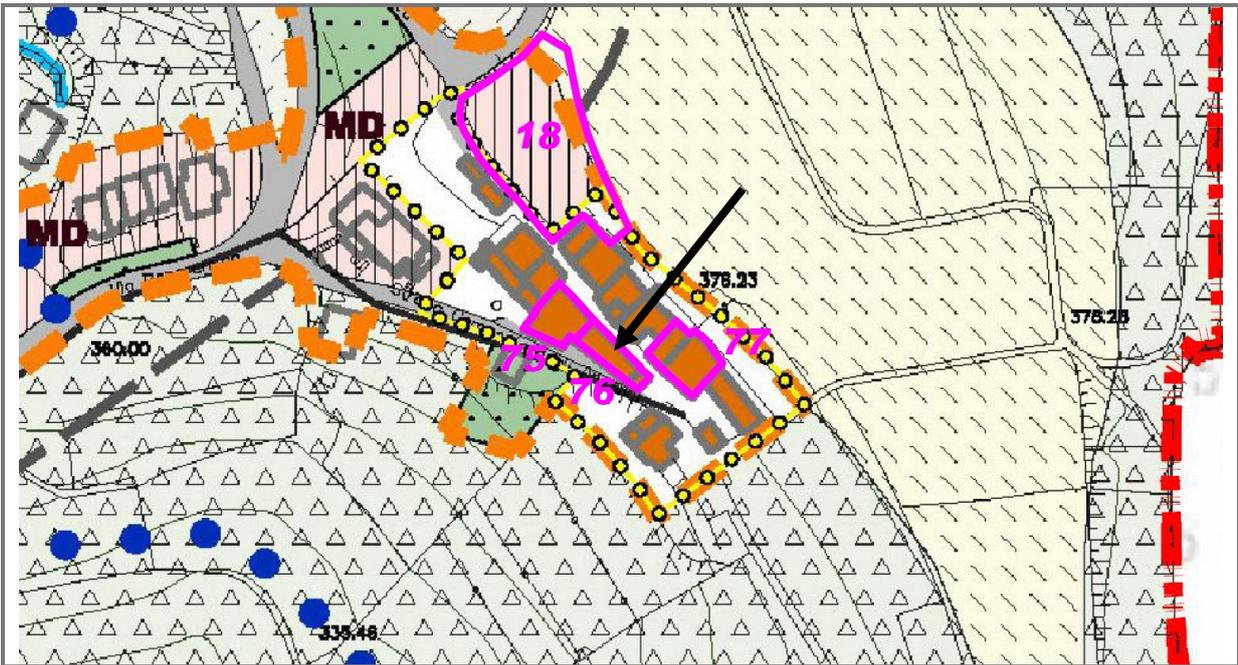
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di accoglierla provvedendo alla modifica della scheda di analisi e progetto dei NAF 11_03 con attribuzione all'immobile di "intervento di 4 livello", sostituendo inoltre le prescrizioni aggiuntive con la presente dicitura "è consentita la chiusura con muratura del lato est della loggia sita al Piano Primo e la realizzazione di nuova apertura finestrata il tutto secondo quanto riportato nella pratica edilizia PE 2012-143 e secondo le modalità e i criteri di cui all'art. 25 delle NTA".
--	--

ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	76	Prot.	4367	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Boventi Roberto					



Estratti fotografici dell'immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	76	Prot.	4367	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Boventi Roberto					
Foglio/i	10					
Mappale/i	111					
Indirizzo/località	Via Panoramica					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Nuclei di Antica Formazione, Ambito di rispetto allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Nuclei di Antica Formazione, edifici 11_04 e 11_05					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Edifici dei NAF, Urbanizzato, Beni immobili di interesse paesistico ambientale (Casale di Via Dosso)					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede che nel corso del procedimento di approvazione del Piano di Governo del Territorio, vengano accolte le seguenti richieste che costituiscono osservazione ai sensi della L.R. 12/2005:</p> <ul style="list-style-type: none"> -la pratica edilizia n. PE2012-143 venga inserita nella scheda di fattibilità relativa al NAF in oggetto. -la possibili di realizzare aperture funzionali alla realizzazione di autorimesse sul fronte principale dell'immobile, lato Sud, prospiciente la via Panoramica; la possibilità di chiudere i portici lato Nord e lato Sud dell'immobile al fine di poter recuperare superficie residenziale come da elaborati grafici allegati. 	<p>Valutata l'osservazione, e considerato lo stato di fatto dei luoghi si ritiene consona la proposta di formazione di aperture funzionali per autorimesse sul fronte principale dell'immobile (lato sud prospiciente a via Panoramica) nonché la possibilità di chiudere i porticati localizzati sul lato nord e lato sud come da pratica edilizia PE 2012-143 con recepimento delle prescrizioni apportate dal RUP.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta
---------------------------------------	---------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si ritiene consona la proposta di formazione di un' apertura funzionale per autorimesse sul fronte principale dell'immobile.
-----------------------------------	--

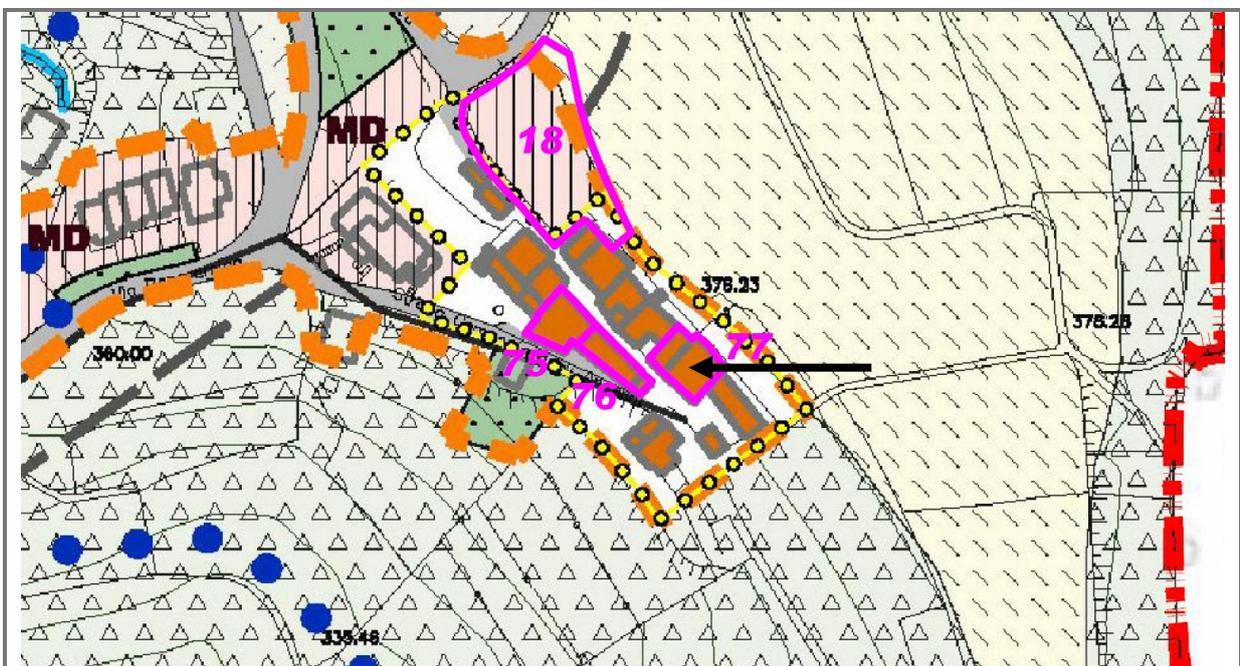
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di accoglierla provvedendo alla modifica della scheda di analisi e progetto dei NAF 11_04 e 11_05 con attribuzione all'immobile di "intervento di 4 livello", sostituendo inoltre le prescrizioni aggiuntive con la presente dicitura <i>"è consentita la formazione di aperture funzionali per autorimesse sul fronte principale dell'immobile (lato sud prospiciente a via Panoramica) nonché la possibilità di chiudere i porticati localizzati sul lato nord e lato sud come da pratica edilizia PE 2012-143. Il tutto secondo le modalità e i criteri di cui all' art. 25 delle NTA"</i> .
--	---

ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	77	Prot.	4368	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Belleri Margherita					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	77	Prot.	4368	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Belleri Margherita					
Foglio/i	10					
Mappale/i	120, 121					
Indirizzo/località	Via Panoramica					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Nuclei di Antica Formazione, Ambito di rispetto allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Nuclei di Antica Formazione, edifici 11_10 e 11_11					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Edifici dei NAF, Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>- l'edificio in oggetto è un vecchio immobile utilizzato in passato come essiccatoio di grano dall'azienda agricola allora esistente. Attualmente l'edificio non ha più la vocazione agricola ma sarebbe necessario riconvertirlo ad uso residenziale. Le altezze del loggiato e le aperture esistenti non rendono possibile il recupero funzionale dell'immobile ed inoltre nel PGT adottato tale edificio ricade nel centro storico mentre in passato era classificato in zona B1; la nuova zonizzazione preclude la possibilità di tamponare portici e loggiati.</p> <p>- Per riuscire ad utilizzare detto volume senza dover occupare del nuovo terreno si chiede, di consentire, per lo meno per gli edifici che in passato non avevano funzione residenziale, di poter intervenire tamponando anche solo parzialmente le aperture ed inserendo solai intermedi.</p>	<p>Valutata l'osservazione e considerato lo stato di fatto dei luoghi, si ritiene consona la proposta di chiusura dei porticati e loggiati secondo le modalità e i criteri di cui all' art. 25 delle NTA.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Prevedere la possibilità di tamponare fino ad un massimo del 20% del prospetto di loggiati e porticati esistenti di edifici storicamente non adibiti ad abitazione ma come accessori a dismesse attività agricole (norma generale per edifici livelli 3- 4)
-----------------------------------	---

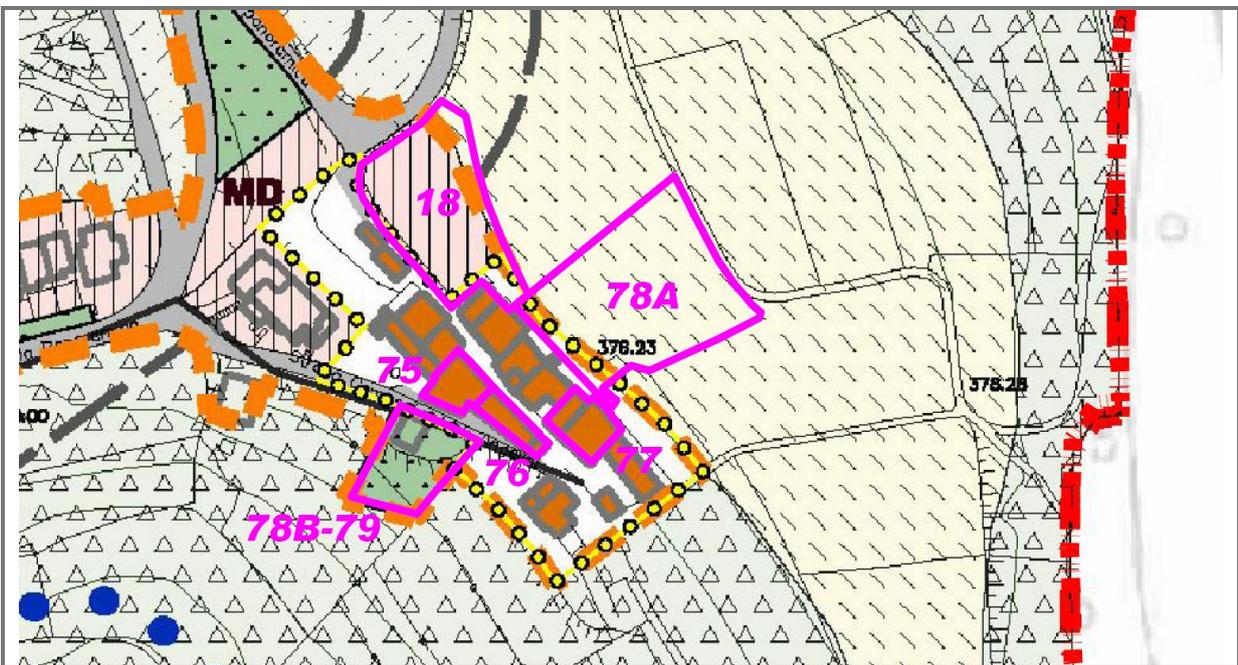
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale accoglimento parziale della richiesta di provvedere alla:</p> <p>a) revisione delle schede di analisi e di intervento dei Nuclei di Antica Formazione attribuendo agli immobili identificati con il codice 11_10 e 11_11 grado di intervento di quarto livello.</p> <p>b) l'inserimento di norma di carattere generale integrando l'art. 25.5.3.13 delle NTA del PdR con la seguente specifica: [omissis ...] <i>è consentita la chiusura di porticati e loggiati non puntualmente identificati come "elementi architettonici significativi" e facenti parte di immobili caratterizzati da "grado di intervento 3, 4 e 5" di cui alle schede di analisi e tutela dei nuclei di antica formazione, attraverso interventi consoni con i caratteri stilistici dei luoghi nonché le modalità di cui all'art.25 delle NTA.</i></p> <p><i>Potrà inoltre essere accettato l'utilizzo di tamponature anche con altri materiali motivatamente e entro la quota massima del 20% della superficie verticale da chiudere; per tale scelta dovrà essere obbligatoriamente acquisito il parere della commissione del paesaggio.</i></p>
------------------------------------	---

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	78	Prot.	4369	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Belleri Margherita					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	78	Prot.	4369	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Belleri Margherita					
Foglio/i	10, 13					
Mappale/i	149, 244p, 116, 117					
Indirizzo/località	Via Panoramica					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole, Documento di Piano					
Ambito Documento di Piano	Ambiti di rispetto allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole produttive					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato, Prati permanenti					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede che nel corso del procedimento di approvazione del Piano di Governo del Territorio, vengano accolte le seguenti richieste che costituiscono osservazione ai sensi della L.R 12/2005:</p> <ul style="list-style-type: none">- in via principale la possibilità che il suddetto terreno identificato con il mappale 149, foglio 10, e parte del terreno identificato con il mappale 244, foglio 10, entrambi di proprietà della sottoscritta vengano destinati ad ambito residenziale, con limite edificatorio massimo previsto sui sopraccitati terreni pari a 294 mc, come da precedente piano regolatore generale;- in via subordinata la possibilità che la volumetria edificatoria massima prevista dal precedente piano regolatore generale sul terreno residenziale identificato con il mappale 149, foglio 10, pari a 294 mc, possa essere trasferita sul terreno di proprietà della sottoscritta sig.ra Margherita Belleri, identificato con il mappale ex 113, foglio 13, e ora identificato con i mappali 116 e 117, foglio 13, sito a 50 metri dal predetto mappale 149, foglio 10.	<p>Valutata l'osservazione e considerato lo stato di fatto dei luoghi, aventi caratteristiche morfologiche e tipologiche proprie dei Nuclei di Antica Formazione, come peraltro evidenziato anche dall'analisi dei catasti storici, si ritiene la richiesta in contrasto con gli obiettivi e i principi che hanno contraddistinto la formazione del nuovo strumento urbanistico.</p>

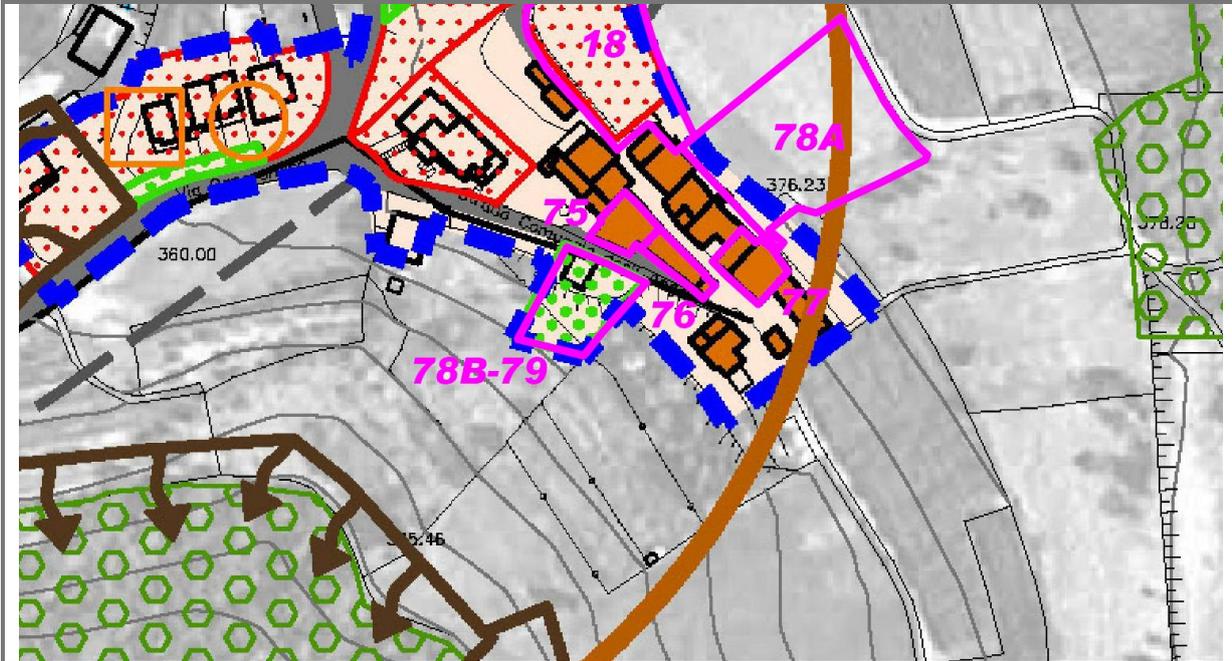
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Respinta
---------------------------------------	----------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

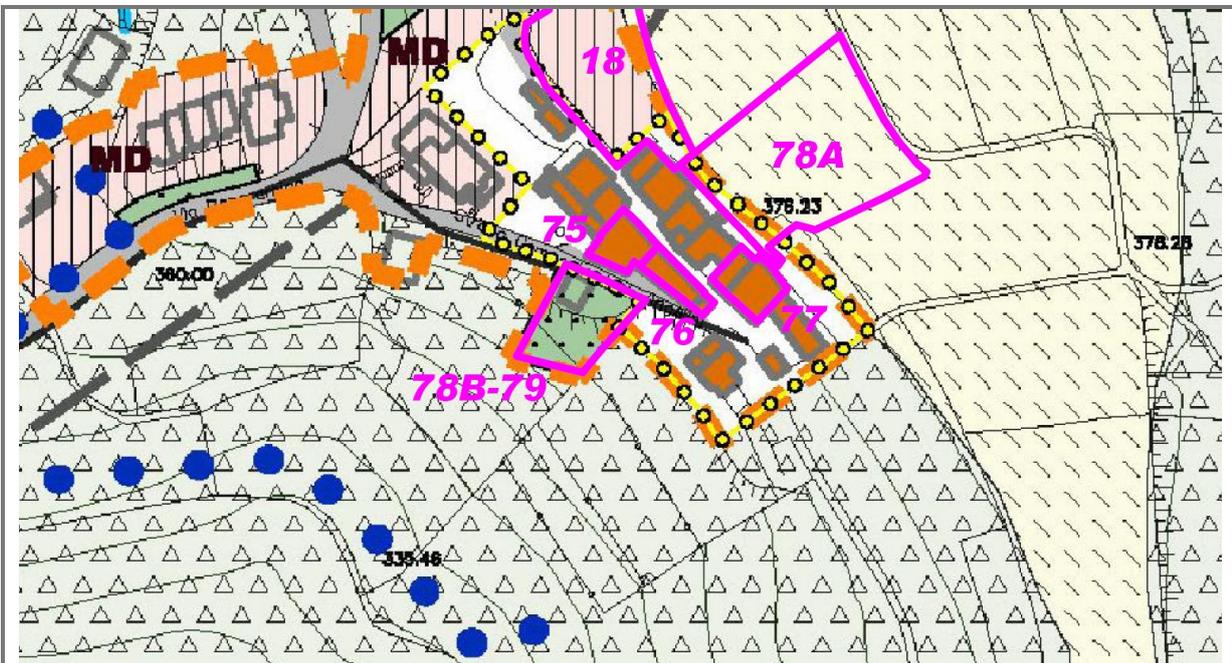
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene di respingerla .
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	79	Prot.	4370	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Belleri Margherita					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	79	Prot.	4370	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Belleri Margherita					
Foglio/i	13					
Mappale/i	116, 117					
Indirizzo/località	Via Panoramica					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Servizi pubblici di uso pubblico, Ambiti di rispetto allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti o immobili destinati a servizi pubblici					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato, Prati permanenti					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede che nel corso del procedimento di approvazione del Piano di Governo del Territorio, vengano accolte le seguenti richieste che costituiscono osservazione ai sensi della L.R. 12/2005:</p> <p>-in via principale la possibilità che il suddetto terreno identificato con il mappale ex 113, foglio 13, e ora identificato con i mappali 116 e 117, foglio 13, per i quali è in corso la procedura catastale di riunificazione, venga destinato completamente ad ambito residenziale considerato a media densità con indice 1.5 mc/mq, come già parzialmente classificato nel precedente PRG;</p> <p>-in via subordinata la possibilità che il suddetto terreno identificato con il mappale ex 113, foglio 13, e ora identificato con i mappali 116 e 117, foglio 13, per i quali è in corso la procedura catastale di riunificazione, venga destinato completamente ad ambito residenziale considerato a media densità con contestuale limite edificatorio assegnato di 500 mc totali, come da precedente piano regolatore generale.</p>	<p>Valutata l'osservazione, e considerato lo stato di fatto dei luoghi si ritiene condivisibile la richiesta di classificare l'ambito in oggetto come residenziale ponendo comunque attenzione all'eventuale necessità di dotazioni pubbliche specificatamente a parcheggio necessarie per il contesto urbano.</p> <p>L'attivazione mediante Permesso per Costruire Convenzionato garantirà all'amministrazione comunale l'eventuale verifica e valutazione delle necessarie dotazioni pubbliche da reperire in loco.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Valutata l'osservazione, e considerato lo stato di fatto dei luoghi aventi caratteristiche morfologiche e tipologiche proprie dei Nuclei di antica Formazione, analizzato il contesto urbano per il quale si sono riscontrate criticità in merito alla presenza di spazi a parcheggio si conferma comunque la volumetria preesistente per realizzare di accessori pertinenziali alle proprietà (box auto, cantine).
-----------------------------------	---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene quale accoglimento parziale della richiesta di identificare l'area in oggetto come ambito a verde privato con la sigla VP-02 ed integrare l'art. 29 "ambiti ad alta incidenza di verde privato" con il seguente enunciato: <i>"per le aree specificatamente identificate in cartografia con la sigla VP-02, è consentita la realizzazione di locali accessori depositi, box auto per una potenzialità massima di 500 mc. Tale facoltà edificatoria dovrà essere assentita previo elaborazione di analisi paesistica di contesto da sottoporre al parere favorevole della commissione del paesaggio nonché attraverso progetto unitario ed esecuzione unitaria delle opere. Al Permesso per costruire dovranno essere inoltre allegati specifici atti di vincolo di pertinenzialità.</i>
------------------------------------	---

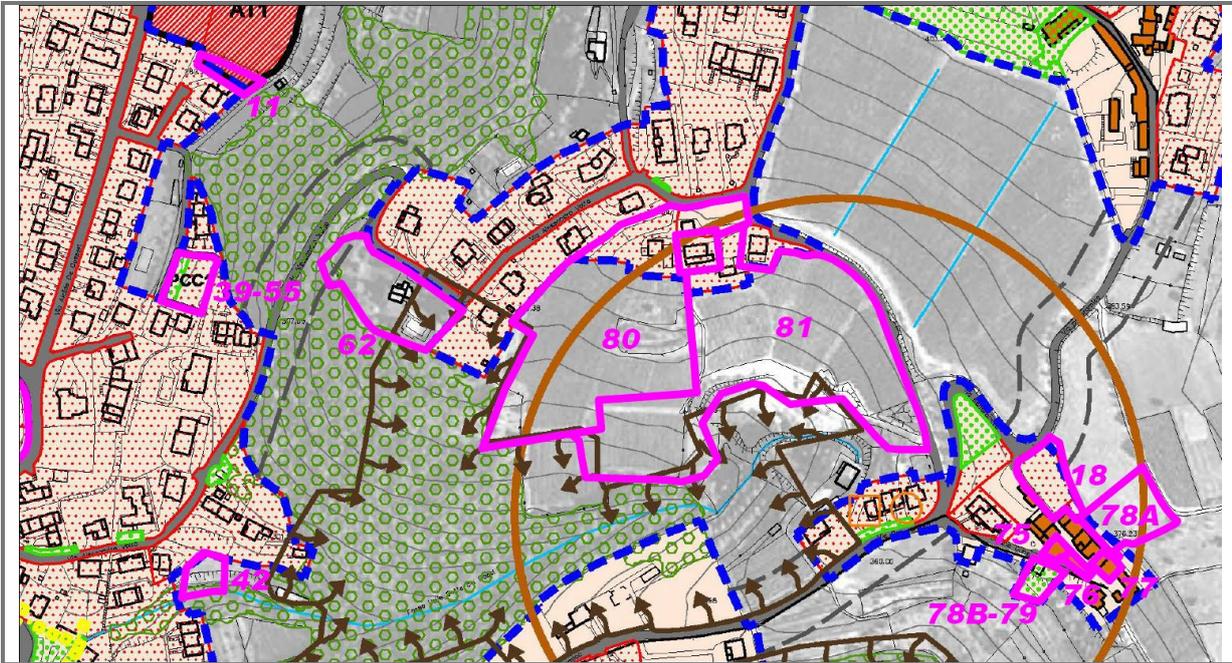
ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	79	Prot.	4370	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Belleri Margherita					

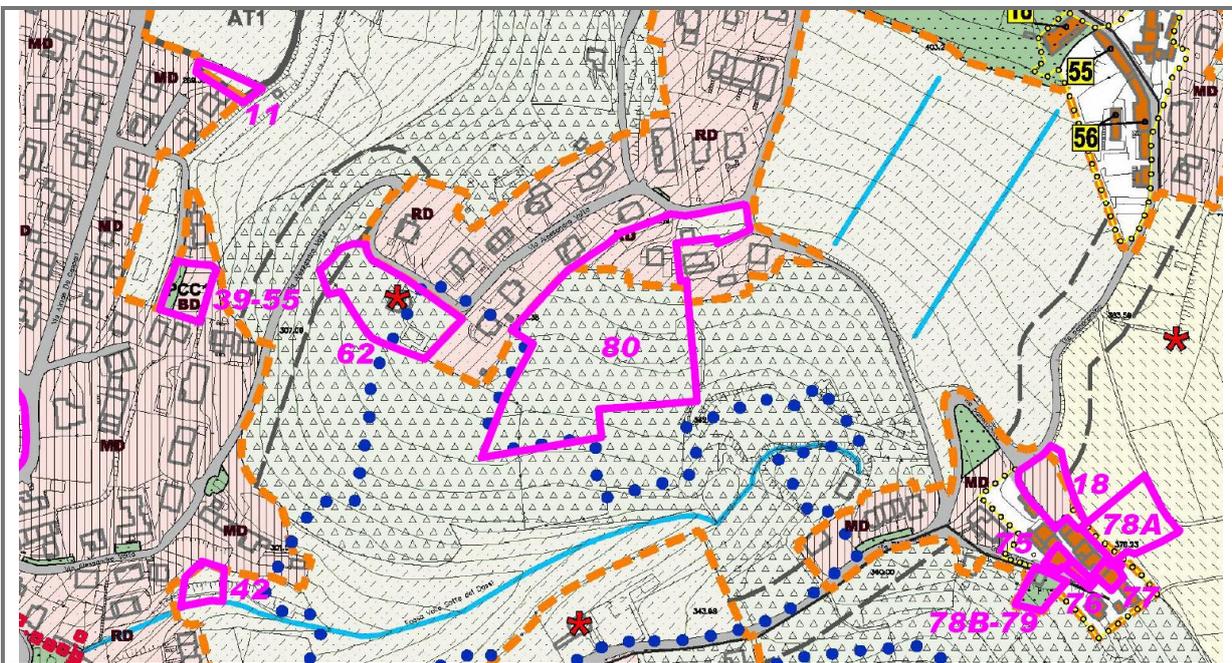
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	80	Prot.	4371	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Bozza Luigina					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	80	Prot.	4371	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Bozza Luigina					
Foglio/i	9					
Mappale/i	52					
Indirizzo/località	Loc. Dosso					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Ambiti di rispetto allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, Ambiti residenziali a rada densità,					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4), Sensibilità paesistica molto alta (5)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato, Seminativi semplici, Colture specializzate – Vigneti, Cespuglieti con presenza significativa di specie arboree ed arbustive, Boschi					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>a) Si chiede la modifica della tavola "Ambiti agricoli di piano" con destinazione dell' area oggetto della presente osservazione da "bosco" ad "ambiti agricoli strategici di piano";</p> <p>b) Considerato inoltre che nelle aree agricole è spesso necessario, al fine rendere più sicura e più economica la coltivazione dei terreni, soprattutto nelle zone collinari del territorio comunale, si chiede la modifica dei seguenti articoli del Piano delle Regole: ART. 32 Comma 32.74 - ART. 33 Comma 33.13 - ART. 34 Comma 34.12 per i quali è prescritto che Non sono consentite operazioni di movimentazione di terra ne la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art.36 della LRI4198 così come riportato in osservazione: sono consentite operazioni di movimentazione di terra, la creazione di opere di sostegno e di nuovi terrazzamenti finalizzati al miglior utilizzo, alla messa in sicurezza delle aree agricole e dalla regimazione della acque di scolo.</p>	<p>a) L'identificazione delle aree boscate inserite nell'elaborato grafico dei Vincoli e Tutele "Ope legis" deriva dai dati forniti dal Sistema Informativo Beni Ambientali SIBA, ripresi poi anche in fase di predisposizione della carta degli Ambiti Agricoli Strategici di Piano. Si precisa che in sede di eventuali titoli autorizzativi prevale lo stato di fatto dei luoghi per le predette componenti.</p> <p>b) La disciplina inerente le "aree agricole" di cui agli art. 32-33-34 delle NTA del PdR Non consente operazioni di movimento terra ne la creazione di opere di sostegno per nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall' art. 36 l.r. 14/98 (ovvero attività di scavo finalizzate al miglioramento dei fondi agricoli, nonché al reperimento di materiali inerti necessari per lo svolgimento delle normali pratiche agricole e che diano luogo all'utilizzo del materiale inerte ricavato esclusivamente all'interno del fondo o dei fondi dell'azienda agricola).</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta
---------------------------------------	---------

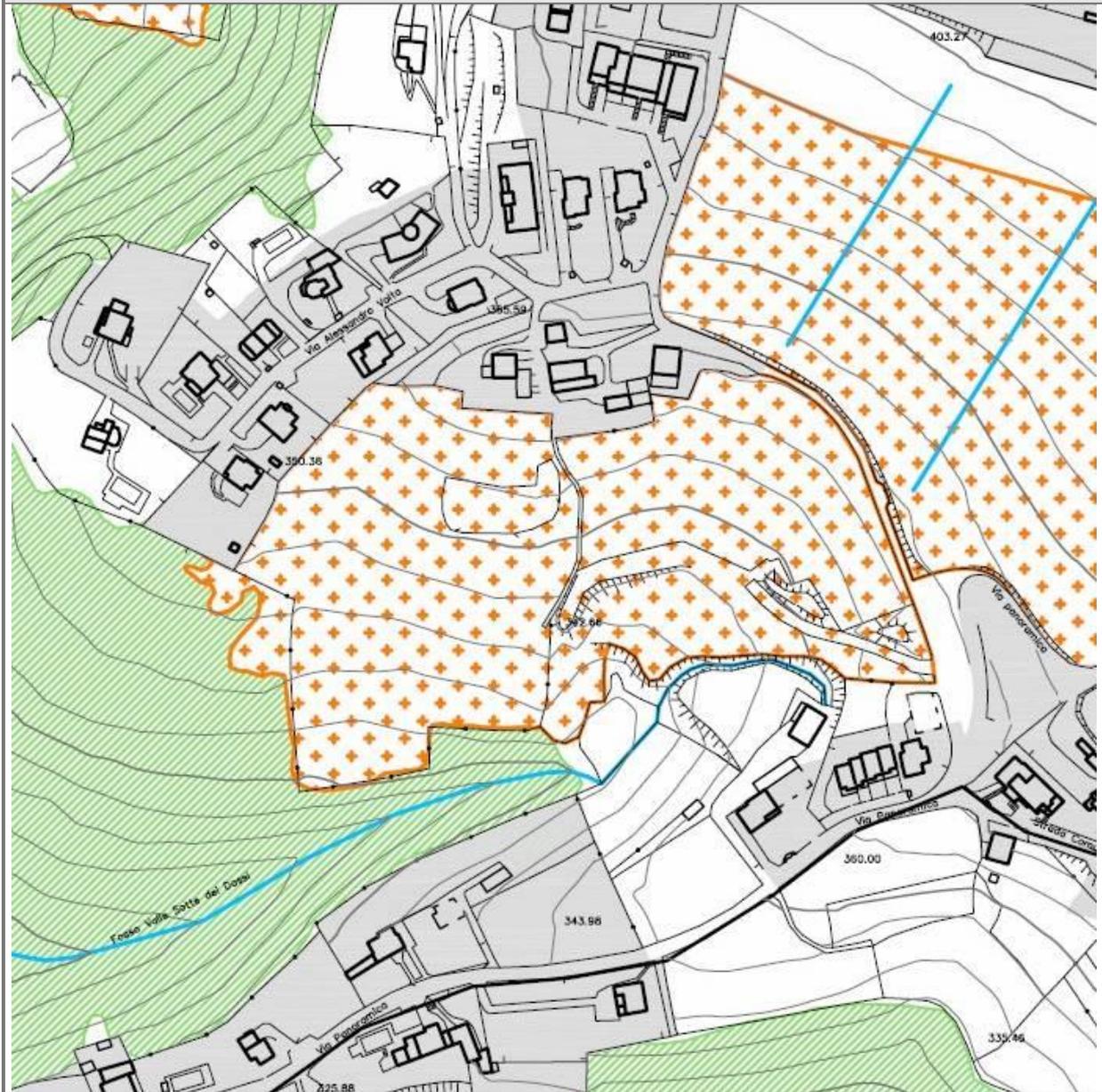
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	<p>a) Coerenzare nell'elaborato grafici DP3.4 l'identificazione degli ambiti a bosco così come riportati nella tavola dei vincoli e delle tutele "ope legis" nonché classificando l'area oggetto di richiesta come "ambito agricolo strategico di Piano".</p> <p>b) Si condivide la valutazione tecnica</p>
-----------------------------------	---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale accoglimento parziale di:</p> <p>a) coerenzare nell'elaborato grafici DP3.4 l'identificazione degli ambiti a bosco così come riportati nella tavola dei vincoli e delle tutele "ope legis", nonché classificando l'area oggetto di richiesta come "ambito agricolo strategico di Piano".</p> <p>b) integrare gli art. 32-33-34 delle NTA con la seguente specifica: [<i>omissis ... non sono consentite operazioni di movimento terra né la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti, salvo quanto disposto dall'art. 36 della LR 14/98</i>] <i>"nonché salvo comprovate necessità oggettive e circostanziate finalizzate alla messa in sicurezza di particolari ambiti contraddistinti da criticità, mediante struttura ingegneristica di "terre armate", il tutto comunque supportato da specifico progetto e indagini idrogeologiche puntuali redatte da professionisti abilitati"</i>.</p>
------------------------------------	---

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	80	Prot.	4371	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Bozza Luigina					

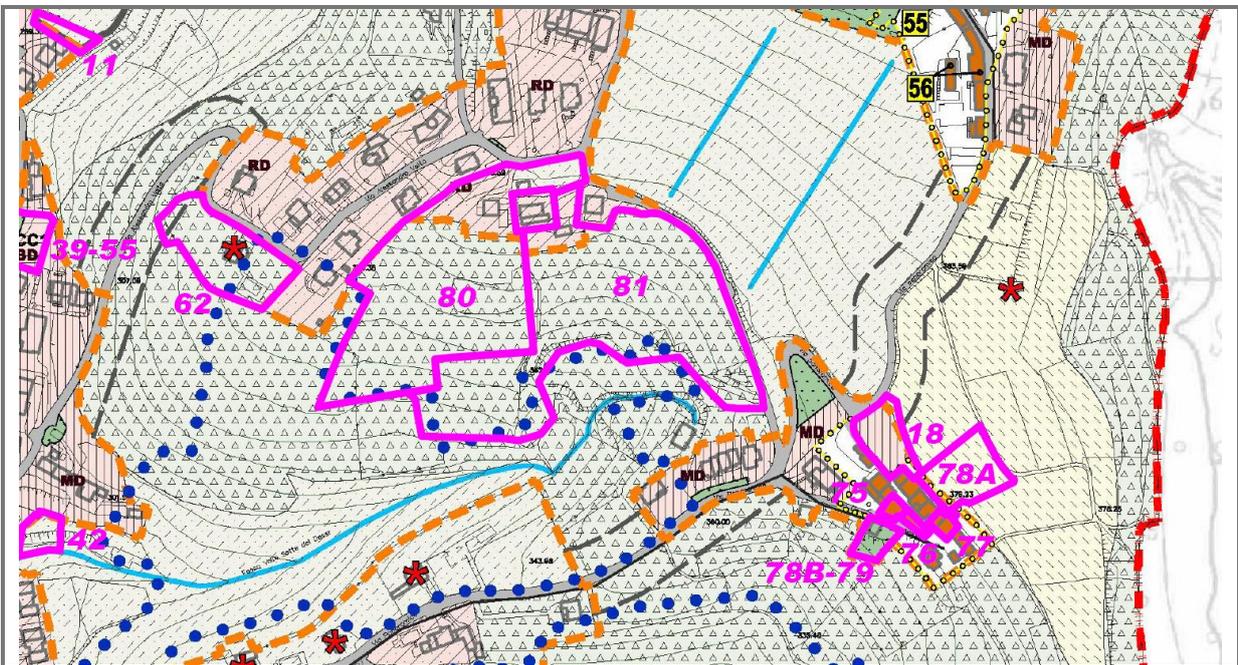
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	81	Prot.	4372	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Bozza Francesco					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	81	Prot.	4372	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Bozza Francesco					
Foglio/i	9					
Mappale/i	235					
Indirizzo/località	Loc. Dosso					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Ambiti di rispetto allevamenti zootecnici, Vincolo idrogeologico					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, Ambiti residenziali a rada densità, Vincolo idrogeologico					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato, Seminativi semplici, Colture specializzate – Vigneti, Boschi					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>a) Si chiede la modifica della tavola "Ambiti agricoli di piano" con destinazione dell' area oggetto della presente osservazione da "bosco" ad "ambiti agricoli strategici di piano";</p> <p>b) Considerato inoltre che nelle aree agricole è spesso necessario, al fine rendere più sicura e più economica la coltivazione dei terreni, soprattutto nelle zone collinari del territorio comunale, si chiede la modifica dei seguenti articoli del Piano delle Regole: ART. 32 Comma 32.74 - ART. 33 Comma 33.13 - ART. 34 Comma 34.12 per i quali è prescritto che Non sono consentite operazioni di movimentazione di terra ne la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall'art.36 della LRI4198 così come riportato in osservazione: sono consentite operazioni di movimentazione di terra, la creazione di opere di sostegno e di nuovi terrazzamenti finalizzati al miglior utilizzo, alla messa in sicurezza delle aree agricole e dalla regimazione della acque di scolo.</p>	<p>a) L'identificazione delle aree boscate inserite nell'elaborato grafico dei Vincoli e Tutele "Ope legis" deriva dai dati forniti dal Sistema Informativo Beni Ambientali SIBA, ripresi poi anche in fase di predisposizione della carta degli Ambiti Agricoli Strategici di Piano. Si precisa che in sede di eventuali titoli autorizzativi prevale lo stato di fatto dei luoghi per le predette componenti.</p> <p>b) La disciplina inerente le "aree agricole" di cui agli art. 32-33-34 delle NTA del PdR Non consente operazioni di movimento terra ne la creazione di opere di sostegno per nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall' art. 36 l.r. 14/98 (ovvero attività di scavo finalizzate al miglioramento dei fondi agricoli, nonché al reperimento di materiali inerti necessari per lo svolgimento delle normali pratiche agricole e che diano luogo all'utilizzo del materiale inerte ricavato esclusivamente all'interno del fondo o dei fondi dell'azienda agricola).</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

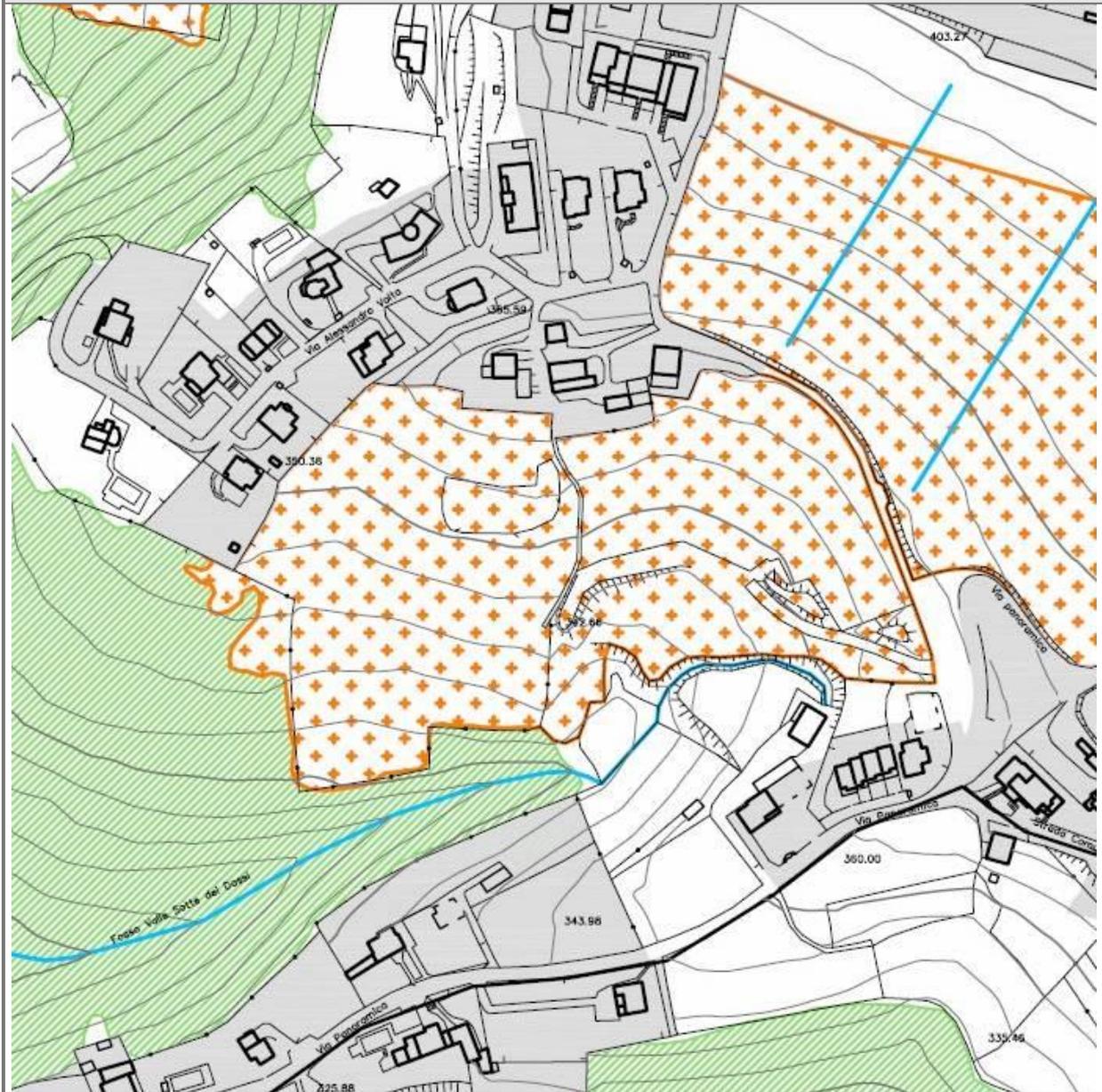
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	a) Coerenziane nell' elaborato grafici DP3.4 l'identificazione degli ambiti a bosco così come riportati nella tavola dei vincoli e delle tutele "ope legis" nonché classificando l'area oggetto di richiesta come "ambito agricolo strategico di Piano". b) Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	--

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni e pareri tecnici si propone quale accoglimento parziale di:</p> <p>a) coerenziane nell'elaborato grafici DP3.4 l'identificazione degli ambiti a bosco così come riportati nella tavola dei vincoli e delle tutele "ope legis" nonché classificando l'area oggetto di richiesta come "ambito agricolo strategico di Piano".</p> <p>b) integrare gli art. 32-33-34 delle NTA con la seguente specifica: [<i>omissis ... non sono consentite operazioni di movimento terra né la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti, salvo quanto disposto dall'art. 36 della LR 14/98</i>] "<i>nonché salvo comprovate necessità oggettive e circostanziate finalizzate alla messa in sicurezza di particolari ambiti contraddistinti da criticità, mediante struttura ingegneristica di "terre armate", il tutto comunque supportato da specifico progetto e indagini idrogeologiche puntuali redatte da professionisti abilitati</i>".</p>
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	81	Prot.	4372	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Bozza Francesco					

MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	82	Prot.	4374	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Civini Marco					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole - NTA					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si propone di recepire negli atti del PGT le integrazioni richieste dalla Provincia di Brescia in sede di istruttoria per la verifica di compatibilità con il PTCP, e nello specifico:</p> <p>a) integrare l'art. 13 delle NTA del Piano delle Regole specificando che <i>“per tutte le trasformazioni territoriali che sottraggono aree agricole nello stato di fatto, in sede di pianificazione attuativa dovranno essere messe in opera soluzioni volte alla formazione o salvaguardia del progetto di Rete Ecologica Comunale, secondo quanto indicato negli elaborati DP18 e DP_5A, nonché secondo soluzioni e tecniche concrete per la tutela della biodiversità proprie dalla disciplina in materia e da valutare caso per caso con gli uffici tecnici comunali competenti”</i>.</p> <p>b) integrare l'art. 4 delle NTA paesistiche sostituendo la dicitura <i>“interventi di mitigazione ambientale e visiva”</i> con <i>“interventi di mitigazione ambientale, visiva e di ricostruzione ecologica ed eco sistemica”</i>.</p>	<p>Si condividono i contenuti dell'osservazione e si propone pertanto di integrare la normativa di piano così come riportato nella sintesi.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta
---------------------------------------	---------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condividono i contenuti dell'osservazione e della valutazione tecnica
-----------------------------------	--

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni e pareri tecnici si propone di accoglierla provvedendo a modificare gli elaborati come espressamente indicato nella sintesi dell'osservazione.
------------------------------------	---

ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	83	Prot.	4375	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Civini Marco					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole - NTA					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si propone di meglio chiarire le modalità per la ripartizione delle quote risarcitorie afferenti la sostenibilità dei costi di cui all'art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi nel modo seguente:</p> <p>a) sostituire la parte introduttiva di cui al punto 1) e punto 2) della tabella afferente le modalità di ripartizione delle quote risarcitorie (art.9 pag. 119) secondo quanto di seguito enunciato:</p> <p>1) <i>Nel caso in cui la trasformazione non utilizzi la potenzialità edificatoria assegnata, ma utilizzi l'area comportando di fatto sottrazione di suolo agricolo (es. piazzale) dovrà essere corrisposta la quota risarcitoria afferente al consumo di suolo – determinata dalla moltiplicazione della tariffa "A" per la superficie utilizzata.</i></p> <p>2) <i>La quota risarcitoria dovuta, afferente al "peso insediativo" della previsione da P.A. dovrà essere corrisposta proporzionalmente rispetto alla previsione edificatoria realmente utilizzata del P.A, attraverso la moltiplicazione della tariffa "C" per la superficie o volume da realizzare nei casi in cui vi sia sottrazione di suolo agricolo e per la tariffa "B" per le trasformazioni non ricadenti in aree agricole o per le quali il suolo risulta già "consumato".</i></p> <p>b) integrare i titoli delle tabelle afferenti la ripartizione delle quote risarcitorie afferenti gli ATR e gli ATP (art.9 NTA Piano dei Servizi pag. 117 e pag 119)</p>	<p>Si condividono i contenuti dell'osservazione ad esclusione di quanto riportato al punto f) per per il quale si rimanda l' identificazione dell' area a servizi a quanto specificatamente indicato nella scheda del SUAP 3 nonché a puntuale progetto di opera pubblica il quale identificherà le aree oggetto di esproprio o cessione.</p> <p>Si propone pertanto di integrare la normativa di piano così come riportato nella sintesi dell' osservazione.</p>

<p>rispettivamente con “<i>destinazione d’uso -R- residenza</i>” e “<i>destinazione d’uso -P- produttivo</i>”.</p> <p>c) specificare, modificando le tabelle di cui all’ art. 19 delle NTA del PdS che per destinazioni produttive artigianali di cui all’ art. 22.5 delle NTA del PdR il parametro da utilizzare per la quota risarcitoria afferente al peso insediativo è la “superficie coperta” (attualmente è la slp) così come definita dall’ art. 16.2 delle NTA del PdR.</p> <p>d) Si propone inoltre di integrare l’art. 5 delle NTA del Piano dei Servizi “dotazioni urbanistiche minime” specificando che in caso di particolari situazioni oggettive e comprovate dall’Amministrazione Comunale, la quota di dotazione di standard di possibile monetizzazione potrà essere incrementata fino al 100% rispetto al dovuto complessivo.</p> <p>e) Si chiede, oltre a quanto sopra, di coerenza negli elaborati grafici del Piano dei Servizi il retino apposto sull’ambito della casa per anziani in località Baroncina, così come riportato nella legenda della tavola stessa e specificando la sigla SO_c;</p> <p>f) Si propone infine di identificare con specifico azionamento negli elaborati grafici del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole l’ambito del nuovo serbatoio di accumulo del civico acquedotto comunale di previsione in Via Europa così come richiesto da Acque Ovest Bresciano Due s.r.l., individuandolo sui mappali n. 381, 379 e 261 del foglio 14 della mappa N.C.T.R.</p>	
--	--

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	---

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l’osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni e pareri tecnici si propone l’ accoglimento parziale provvedendo a modificare gli elaborati come espressamente indicato nella sintesi dell’osservazione con esclusione di quanto riportato al punto f).
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	83	Prot.	4375	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Civini Marco					

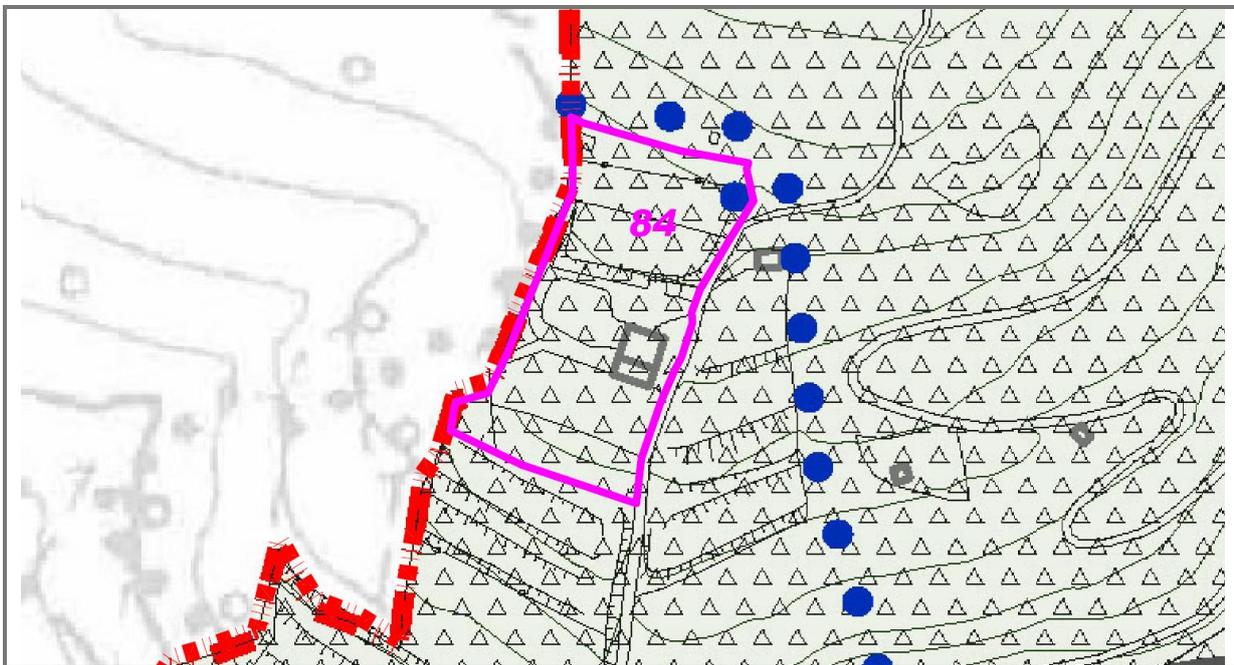
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	84	Prot.	4377	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Gorini Bianca Federica					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	84	Prot.	4377	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Gorini Bianca Federica					
Foglio/i	4					
Mappale/i	89, 90					
Indirizzo/località	Via Torre					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Aree boscate, Vincolo idrogeologico					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, Vincolo idrogeologico					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4), Sensibilità paesistica molto alta (5)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato, Boschi					

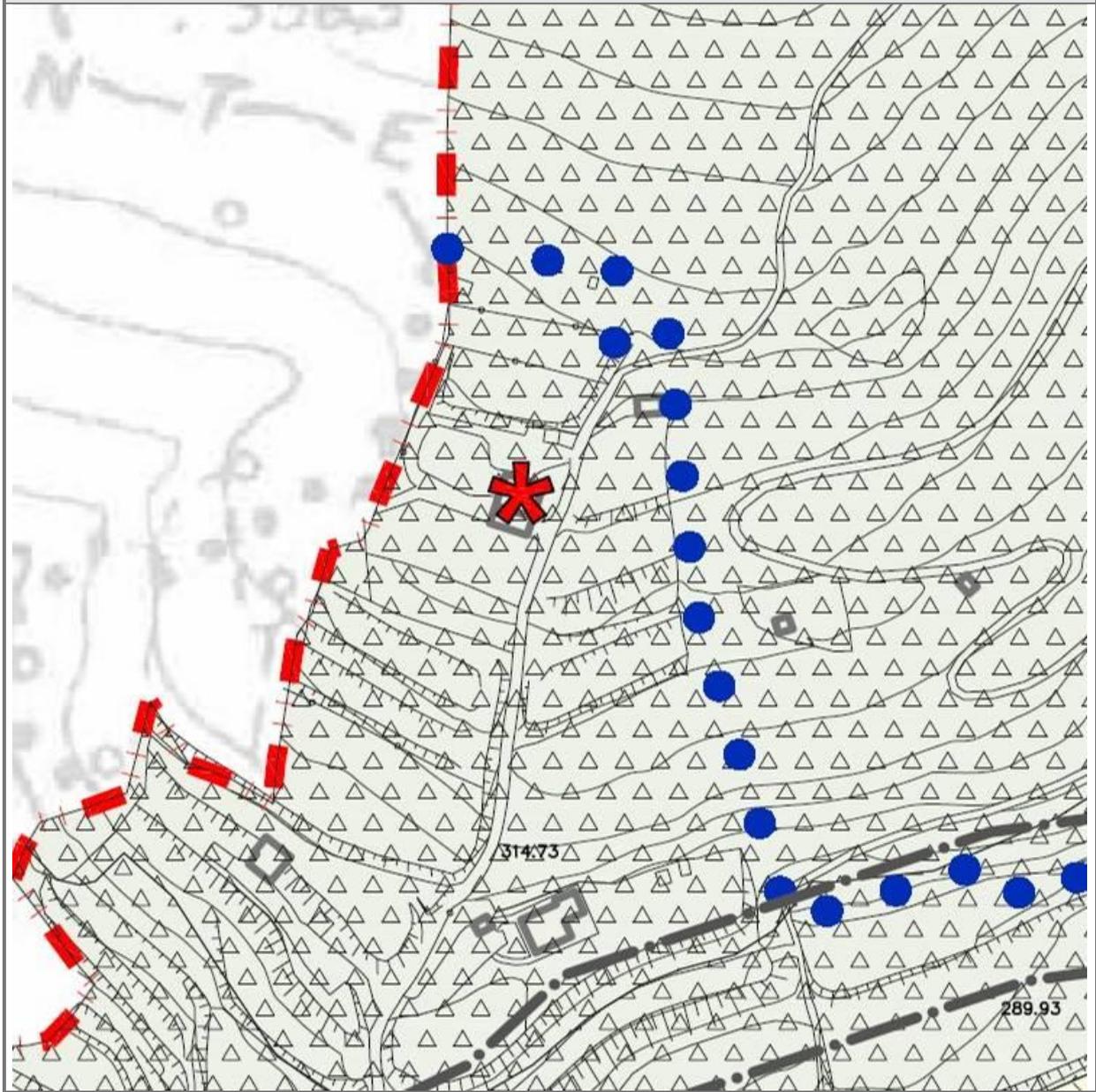
NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>a) Si richiede che l'edificio posto all'interno del mappale 89 foglio 4 venga evidenziato puntualmente negli elaborati grafici del Piano delle Regole in quanto l'immobile è da considerarsi ex agricolo perché non è connesso all'attività agricola da almeno 3 anni (cessazione attivi nell'anno 2000) come da documentazione allegata.</p> <p>b) Si richiede una modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole in quanto sembra esserci un capovolgimento delle 2 note tra fabbricati non storici e fabbricati storici negli art 35.4.2 Limiti per il recupero degli immobili o manufatti NON storici dismessi e 35.4.3 Limiti per il recupero degli immobili o manufatti storici dismessi.</p> <p>c) Si richiede una modifica delle Nome Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per quanto riguarda la nota dell'art. 28.5. Indici e parametri edilizi, sul mantenimento dell'altezza preesistente in quanto si potrebbe valutare un sovrizzo dei fabbricati in determinati casi, da valutare caso per caso, in cui si debbano eseguire adeguamenti tecnologici o igienicosanitari.</p> <p>d) Si richiede una modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole per quanto riguarda la nota dell'art 28.12. Parcheggi pertinenziali, in quanto si possa prevedere una monetizzazione dei parcheggi per una migliore pianificazione delle infrastrutture in determinati casi isolati laddove non compaia una necessità di dotazione di parcheggi pertinenziali o</p>	<p>a) Si ritiene coerente la richiesta di identificare l'immobile in oggetto quale "edifici non agricoli e loro pertinenza in zona agricola" ai sensi di quanto disciplinato all'art. 35 delle NTA del Piano delle Regole.</p> <p>b) Il principio espresso dalla norma all'art. 35.4.2 e all'art. 35.4.3 sta nel fatto che se si dovesse consentire il recupero completo ai fini residenziali dei manufatti non storici, si determinerebbe la formazione di rilevanti pesi insediativi nelle porzioni agricole del territorio spesso non servite da infrastrutture non adeguate.</p> <p>c) Non si ritiene coerente con gli obiettivi di Piano l'utilizzo di indici e parametri edilizi variabili in forza di singoli casi specifici. Si specifica comunque che "il mantenimento dell'altezza preesistente" è finalizzato a garantire per gli immobili oggetto di eventuali ristrutturazioni il mantenimento delle altezze preesistenti anche superiori a quelle definite dagli indici di Piano.</p> <p>d) Si ritiene condivisibile la richiesta di integrare le disposizioni afferenti i parcheggi pertinenziali così come quanto già peraltro riportato 25.2.6.</p>

l'impossibili di realizzazione di questo servizio, da valutare caso per caso.		
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica	
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	<p>b) Il principio espresso dalla norma all' art. 35.4.2 e all' art. 35.4.3 sta nel fatto che se si dovesse consentire il recupero completo ai fini residenziali dei manufatto non storici, si determinerebbe la formazione di rilevanti pesi insediativi nelle porzioni agricole del territorio spesso non servite da infrastrutture adeguate.</p> <p>Si condivide la valutazione tecnica per i restanti punti.</p>	
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale accoglimento parziale di:</p> <p>a) identificare negli elaborati grafici del Piano delle Regole l'immobile oggetto della presente richiesta, di cui al punto a), come "edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola" di cui all'art. 35 delle NTA del Piano delle Regole.</p> <p>b) specificare, all'art. 35 delle NTA, che gli edifici non più adibiti ad uso agricolo alla data di adozione del PGT, anche se non storici, potranno essere soggetti ad interventi di riqualificazione e recupero fino ad un limite del 100 % della slp.</p> <p>d) specificare agli articoli 26, 27, 28 delle NTA del Piano delle Regole che <i>"qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi a parcheggio esterni alla recinzione per mancata disponibilità di aree idonee, previo parere favorevole dell'amministrazione comunale, si potrà ricorrere all'istituto della monetizzazione"</i>.</p>	
ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	84	Prot.	4377	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Gorini Bianca Federica					

MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	85	Prot.	4378	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Civini Marco					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole - NTA					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>1) Al fine di ampliare il dettaglio delle attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano anche attraverso una gestione della normativa flessibile e aggiornabile si propone di integrare l'art. 58 delle NTA del Piano delle Regole come enunciato:</p> <p><i>“Le attività individuate con asterisco, saranno comunque assentibili a condizione che non si determini la necessità di procedure di AIA (Autorizzazione Integrata Ambientale) o VIA valutazione d'impatto ambientale, mediante deliberazione motivata del Consiglio Comunale avente gli effetti di cui all'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/05.”Restano comunque di fatto ammesse le attività in atto già insediate alla data di adozione del PGT salvo se oggetto di eventuali previsioni e prescrizioni specifiche di riconversione”</i></p> <p>Si propone vengano “asteriscate” le seguenti attività:</p> <p>10.61.10* 10.61.20* 10.61.30* 10.72.00* 10.73.00* 10.81.00* 20.59.10* 20.60.00* 22.11.10* 23.32.00* 23.42.00*</p>	<p>1)-2)-3)-5) Si condividono i contenuti dell'osservazione enunciati ai punti 1) -2) -3) -5) e si propone pertanto di integrare la normativa di piano così come riportato nella sintesi.</p>

<p>23.43.00* 23.44.00* 23.49.00* 24.34.00* 24.51.00* 24.52.00* 24.53.00* 24.54.00* 25.40.00* 30.20.02* 33.11.03*</p> <p>2) Visto lo studio geologico e la relativa normativa con particolare riferimento all'art. 17 si propone di integrare le NTA del Piano delle Regole all'art. 27.14, specificatamente per il comparto identificato con la sigla PA4 via Foina precisando che "in sede di attuazione delle trasformazioni connesse al PA4 Via Foina, l'attuatore privato dovrà farsi carico della <i>presentazione di specifico studio idraulico volto a definire le aree effettivamente esondabili, nonché la realizzazione di eventuali misure di riduzione del rischio connesso.</i></p> <p>3) Si segnala la necessità di coerenza il riferimento all'art. 27.14.1 Dotazioni per gli ambiti soggetti a previsioni specifiche "dotazioni, che attualmente è identificato con 28.14.1.</p> <p>4) Si propone di consentire all'interno degli ambiti a "verde privato" e nei "nuclei di antica Formazione", la realizzazione di locali accessori da destinare a parcheggio delle autovetture della dimensione massima di 25 mq di superficie coperta e di altezza massima in gronda pari a 2,40 m. Tali possibilità edificatorie dovranno sempre essere assentite previo elaborazione di uno studio paesistico di contesto che dovrà avere parere favorevole da parte della commissione del paesaggio. Al progetto dovrà essere atto che specifica il vincolo di pertinenzialità con destinazione a parcheggio.</p> <p>5) Si propone per gli edifici destinati ad ambito residenziale localizzati al disopra della quota dei 300 metri slm, la riduzione dell'altezza massima a 5,50 m., come già previsto nel previgente Piano Regolatore Generale.</p>	<p>4) Si ritiene la proposta di cui al punto 4), finalizzata a consentire all'interno degli ambiti a "verde privato" e nei "nuclei di antica Formazione", la realizzazione di locali accessori da destinare a parcheggio delle autovetture della dimensione massima di 25 mq di superficie coperta e di altezza massima in gronda pari a 2,40 m, in contrasto con gli obiettivi di piano il quale, con particolare riferimento alla normativa dei NAF, non consente la formazione di nuove superfici coperte salvo nell'ambito di procedure di PP o PR specificatamente individuate nelle tavole di Piano.</p>
--	--

<p>6) Si propone di modificare il punto b) dell'articolo 50.1 prevedendo una superficie massima di mq. 10,00 (in luogo dei 3,00 previsti in fase di adozione) per i manufatti chiusi in legno (cassette) da considerarsi arredi da giardino.</p>	<p>6) Si ritiene coerente la proposta di incrementare il limite di superficie coperta dei manufatti in legno (arredi da giardino). Si propone di integrare l'art 50.1 specificando che sono considerati arredi da giardino i manufatti chiusi in legno (cassette in legno) aventi superficie non superiore al 20% della superficie a verde e comunque entro un limite max di 10 mq e con altezza massima non superiore a mt 2,10.</p>
---	--

<p>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</p>	<p>Accolta, si condivide valutazione tecnica</p>
--	--

<p>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</p>	<p>Si condivide la valutazione tecnica</p>
--	--

<p>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</p>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni e pareri tecnici si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> -accogliere i contenuti riportati in sintesi ai punti 1)-2)-3)-5) provvedendo a modificare gli elaborati di piano come espressamente indicato nella sintesi dell'osservazione. -respingere i contenuti riportati in sintesi al punto 4) in quanto in contrasto con gli obiettivi di Piano. -accogliere parzialmente la richiesta riportata in sintesi al punto 6) integrando l'art. 50.1 delle NTA del PDR con la seguente specifica: <i>"sono considerati arredi da giardino i manufatti chiusi in legno (cassette in legno) aventi superficie non superiore al 20% della superficie a verde e comunque entro un limite max di 10 mq e con altezza non superiore a mt 2,10"</i>.
---	--

<p>ESITO</p>		<p>ACCOLTA</p>
	<p>X</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE</p>
		<p>RESPINTA</p>

OSSERVAZIONE	n°.	86	Prot.	4379	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Boldi Enrico					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole – PR5A					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si chiede di modificare l'allegato PR 5A a pag. 104 correggendo la didascalia fotografica con "Vicolo Gas" e non "Vicolo S.Antonio" come riportato.	Si condividono i contenuti dell'osservazione.

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta
---------------------------------------	---------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condividono i contenuti dell'osservazione.
-----------------------------------	---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni e pareri tecnici si propone di accoglierla provvedendo a coerenza gli elaborati come espressamente indicato nella sintesi dell'osservazione.
------------------------------------	---

ESITO	<input checked="" type="checkbox"/>	ACCOLTA
	<input type="checkbox"/>	ACCOLTA PARZIALMENTE
	<input type="checkbox"/>	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	87	Prot.	4380	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Boldi Enrico					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole – NTA					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si propone di modificare l'art. 22.7 "Se2 parcheggi privati" chiarendo che: "sono spazi appositamente adibiti ed attrezzati per la temporanea sosta, fermata e custodia, anche dietro eventuale compenso, di vetture, motocicli, biciclette, roulotte o caravans".	Si condividono i contenuti dell'osservazione.

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta
---------------------------------------	---------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condividono i contenuti dell'osservazione.
-----------------------------------	---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni e pareri tecnici si propone di accoglierla provvedendo a coerenza gli elaborati come espressamente indicato nella sintesi dell'osservazione.
------------------------------------	---

ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	88	Prot.	4381	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Civini Marco					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Studio Geologico - Normativa					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si propone di integrare la Normativa Geologica all'art. 17 (area potenzialmente inondabile) specificando all'ultimo capoverso che <i>"la presentazione di specifico studio idraulico volto a definire le aree effettivamente esondabili, i battenti idrici e le eventuali misure di riduzione del rischio e della vulnerabilità dell'opera in progetto, nonché la realizzazione di interventi idraulici di adeguamento della sezione di deflusso del corso d'acqua, costituirà variante automatica all'azzonamento proposto con declassazione delle relative limitazioni, determinando di conseguenza il parziale o totale svincolo dell' area"</i> .	Si condividono i contenuti dell'osservazione.

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta
---------------------------------------	---------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condividono i contenuti dell'osservazione.
-----------------------------------	---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni e pareri tecnici si propone di accoglierla provvedendo a coerenza gli elaborati come espressamente indicato nella sintesi dell'osservazione.
------------------------------------	---

ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	89	Prot.	4382	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Boldi Enrico					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	-					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole – NTA					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	-					
Sensibilità paesistica	-					
Componenti paesistiche	-					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Visto che sul territorio comunale di Monticelli Brusati la raccolta dei rifiuti avviene "porta a porta" in forma differenziata, si propone di integrare la normativa del Piano delle Regole, prevedendo che in sede di attivazione di interventi edilizi, dovranno essere identificati adeguati spazi da destinare al deposito dei contenitori dei rifiuti per la raccolta differenziata "porta a porta".	Si condividono i contenuti dell'osservazione. Si propone di integrare l'art. 12 delle NTA del Piano delle Regole "modalità di attuazione delle previsioni di Piano" introducendo la specifica che "in sede di presentazione di progetti edilizi dovranno essere identificati adeguati spazi da destinare a deposito dei contenitori di rifiuti per la raccolta differenziata porta a porta".

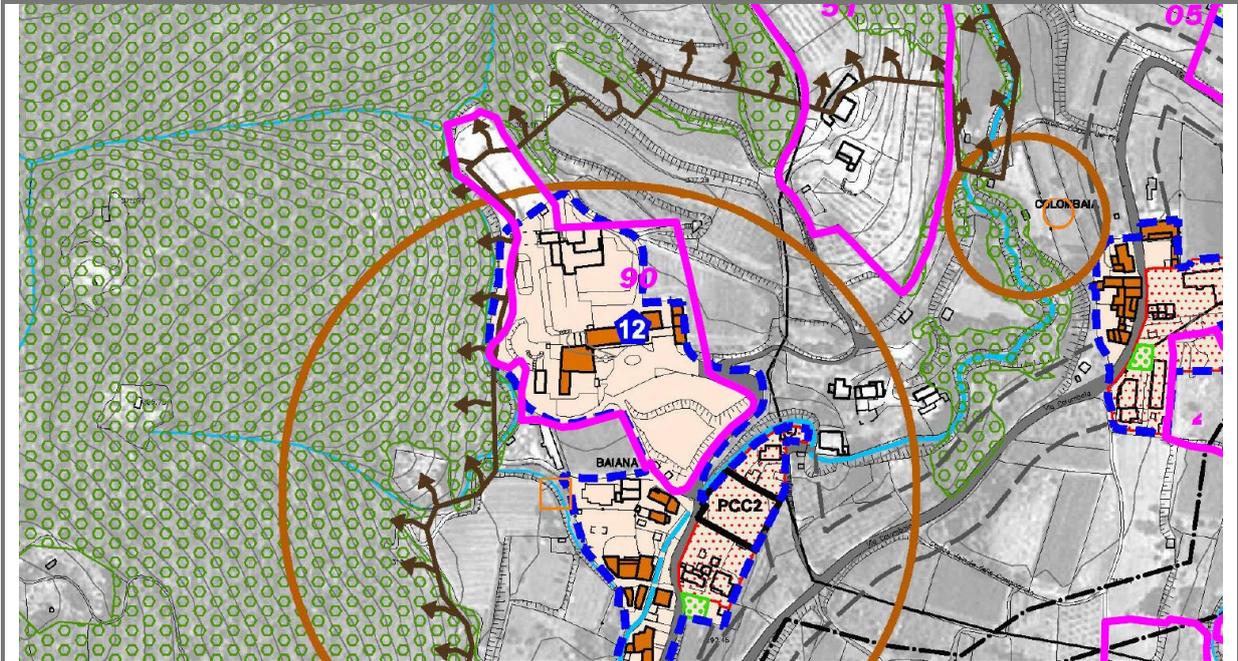
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta
---------------------------------------	---------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condividono l'osservazione e la valutazione tecnica
-----------------------------------	--

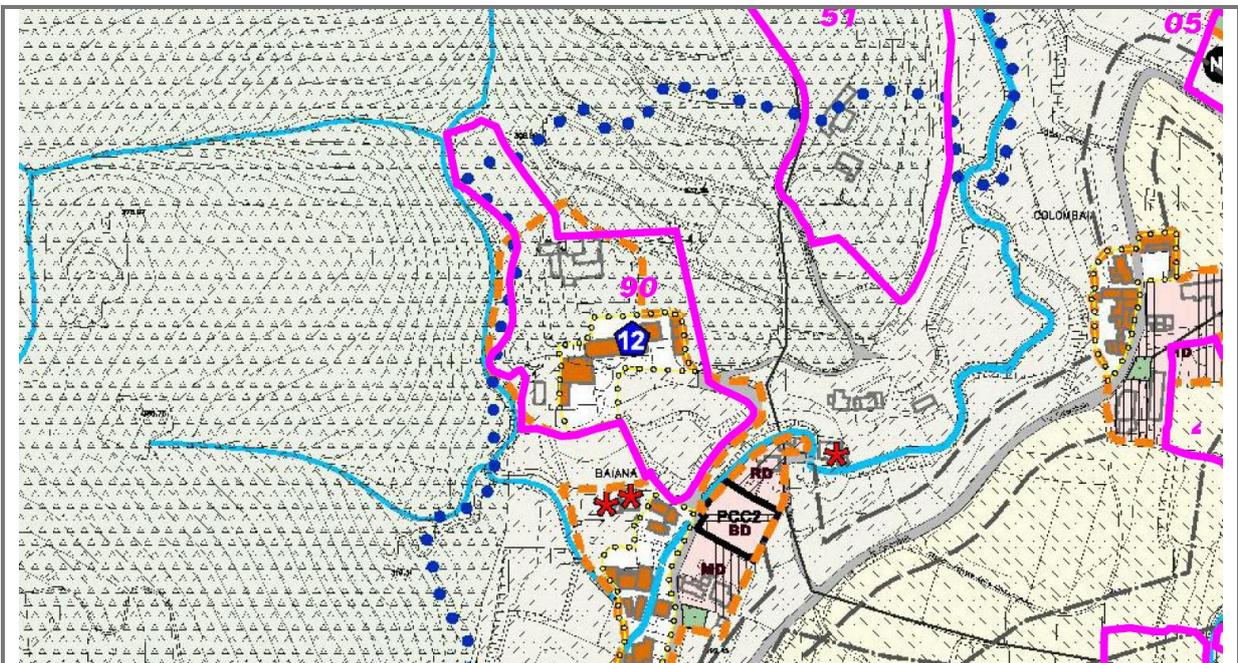
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni e pareri tecnici si propone di accoglierla provvedendo ad integrare l'art 12 delle NTA del Piano delle regole come espressamente riportato nella valutazione tecnica.
------------------------------------	--

ESITO	X	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	90	Prot.	4383	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Bozza Pietro Vittorio in qualità di rappresentante della ditta La Montina s.r.l.					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	90	Prot.	4383	Data.	18/05/2013
Richiedente/i	Bozza Pietro Vittorio in qualità di rappresentante della ditta La Montina s.r.l.					
Foglio/i	4, 7					
Mappale/i	53, 51, 5, 4, 322, 321, 258					
Indirizzo/località	Via Baiana					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Nuclei di Antica Formazione, Ambiti di rispetto allevamenti zootecnici, Vincolo idrogeologico, Progetti speciali – Aziende vitivinicole					
Ambito Piano delle Regole	Nuclei di Antica Formazione, Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, Vincolo idrogeologico, Progetti speciali – Aziende vitivinicole					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4), Sensibilità paesistica molto alta (5)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato, Edifici dei NAF, Colture specializzate – Vigneti, Boschi					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>1) Di modificare il perimetro del Tessuto Urbano Consolidato ricomprendendo l'intero mappale n. 53 del foglio n. 4 della mappa NCTR, in modo da racchiudere l'intera proprietà non adibita ad usi propriamente agricoli;</p> <p>2) Di modificare il perimetro individuante i Nuclei di Antica Formazione ricomprendendo l'estensione di tutti i mappali mappali 51 e 53 del foglio n. 4 ed i mappali n. 258, 4, 5, 321, 322 del foglio n. 7, in modo da racchiudere tutti i fabbricati e gli spazi a loro servizio od a servizio delle attività in essi attualmente insediate;</p> <p>3) Di consentire in via generale, oppure puntualmente solo per il complesso edificato "La Montina", la possibilità di insediare nei Nuclei di Antica Formazione anche attività distinte al codice ATECO 11.01.00 (Distillazione, rettifica e miscelatura degli alcolici) e 11.05.00 (Produzione di birra), sempre compatibilmente con le prescrizioni derivanti dal Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale e dalle eventuali prescrizioni per le emissioni in atmosfera;</p> <p>4) Di consentire i movimenti terra nelle zone "Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di</p>	<p>1) Il perimetro del tessuto urbano consolidato racchiude, al suo interno, ambiti e aree caratterizzate dalla prevalente presenza di funzioni generatrici di pratiche ed usi del territorio prevalentemente urbani. Si ritiene pertanto l'inserimento nel TUC di ambiti caratterizzati da prevalente utilizzo agricolo in contrasto con i principi di Piano.</p> <p>2) Si ritiene la richiesta in contrasto con i principi di identificazione dei Nuclei di Antica Formazione ovvero "agglomerati urbani e rurali di origine storica che per caratteri tipologici, componenti architettoniche e funzionali, stato di conservazione rappresentano il massimo grado di accumulazione dei valori culturali e percettivi per l'immediato contesto e ambiti territoriali più ampi.</p> <p>3) Si ritiene coerente la richiesta di consentire negli ambiti a prevalente destinazione residenziale (comprendenti quindi anche i NAF) le attività identificate con codice ATECO 11.01.00 e 11.05.00.</p> <p>4) La disciplina inerente le "aree agricole" non consente operazioni di movimento terra ne la</p>

<p>valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" e "Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico", almeno nelle parti non coperte attualmente da bosco, e previa compatibilità idrogeologica e paesaggistica;</p> <p>5) In caso di accoglimento della richiesta di cui al punto 4, che i movimenti di terra possa essere eseguiti oltre che dall'imprenditore agricolo a titolo principale, anche da "imprese agricole" (società di capitali);</p> <p>6) Di consentire, in subordine alla richiesta di cui al precedente punto 4), la possibilità di poter effettuare movimenti terra, anche da parte di persone -fisiche e/o giuridiche- diverse dall'imprenditore agricolo a titolo principale, nei mappali 51 e 53 del foglio n. 4 e nei mappali n. 258, 4, 5, 321, 322 del foglio n. 7 per le parti attualmente comprese nelle zonizzazioni urbanistiche di PGT denominate "Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" e "Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico";</p> <p>7) che, qualora non venga accolta la richiesta di cui al precedente punto 2), venga esclusa l'applicazione degli articoli 33.13 punto d) e 34.12 punto d) della N.T.A. del Piano delle Regole per le parti dei mappali 51 e 53 del foglio n. 4 e dei mappali n. 258, 4, 5, 321, 322 del foglio n. 7 attualmente comprese nelle zonizzazioni urbanistiche di PGT denominate "Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico" e "Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico", almeno per la parte di detti articoli che prevede l'apertura al pubblico transito delle strade sterrate.</p>	<p>creazione di opere di sostegno per nuovi terrazzamenti salvo quanto disposto dall' art. 36 l.r. 14/98 (ovvero attività di scavo finalizzate al miglioramento dei fondi agricoli, nonché al reperimento di materiali inerti necessari per lo svolgimento delle normali pratiche agricole e che diano luogo all'utilizzo del materiale inerte ricavato esclusivamente all'interno del fondo o dei fondi dell'azienda agricola).</p> <p>5) - 6) Per quanto riguarda i movimenti terra lo strumento urbanistico non limita la loro esecuzione esclusivamente all' "imprenditore agricolo professionale" o all' "impresa agricola" come peraltro invece viene esplicitato anche ai sensi della l.r. 12/2005 ai fini degli interventi edificatori.</p> <p>7) Si ritiene coerente l'esclusione dalle aree di pertinenza delle attività agricole dell' applicazione degli articoli 33.13 punto b) 34.12 punto d) e 32.14 punto d), consentendo pertanto la chiusura e il trattamento anche con superfici impermeabili delle strade esistenti di proprietà privata.</p>
--	---

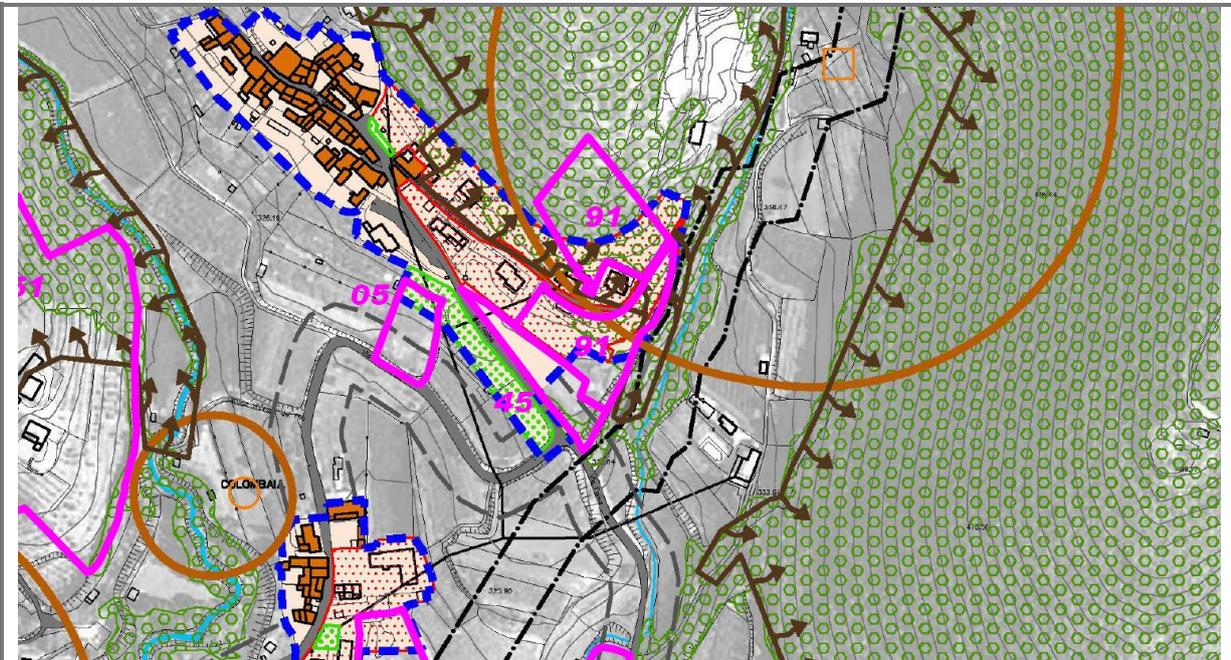
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica
---------------------------------------	--

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	<p>7) Si ritiene coerente l'esclusione dalle aree di pertinenza delle attività agricole dell' applicazione degli articoli 33.13 punto b) 34.12 punto d) e 32.14 punto d), consentendo pertanto la chiusura e il trattamento anche con superfici semi impermeabili delle strade esistenti di proprietà privata.</p> <p>Si condividono i restanti punti della valutazione tecnica.</p>
-----------------------------------	--

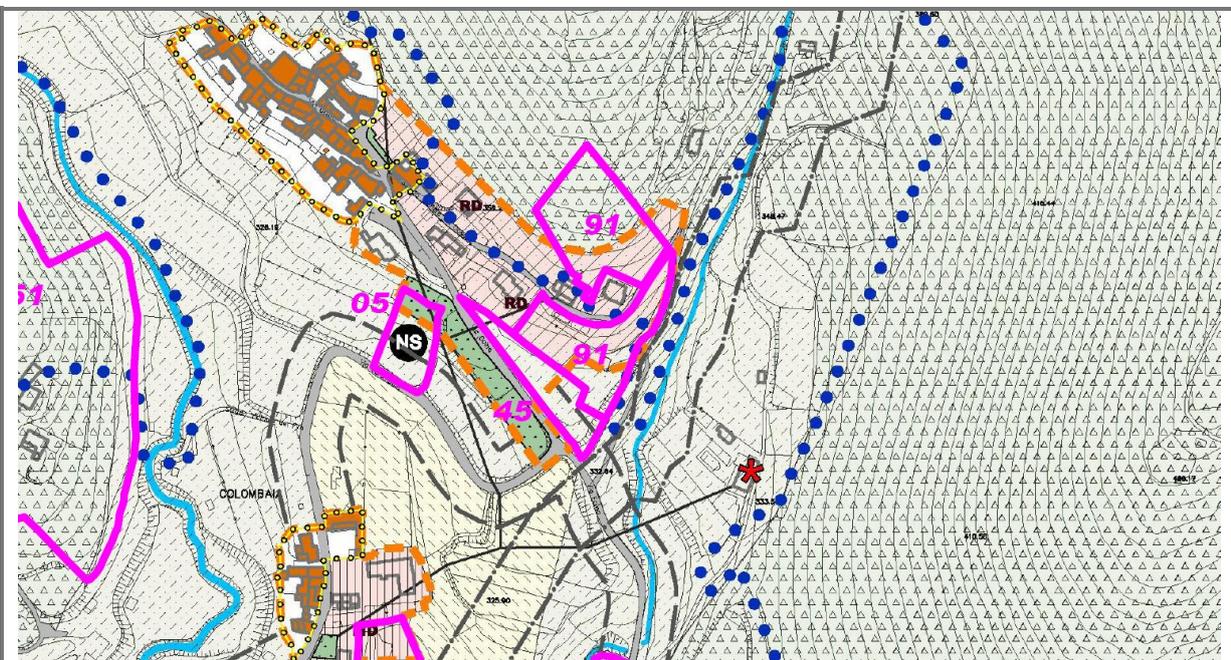
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, di cui si richiama quanto contenuto nella valutazione tecnica, si propone di accogliere parzialmente i punti 3) e 7) provvedendo a:</p> <p>3) modificare l'art 58 delle NTA del PdR, consentendo le attività di cui al codice ATECO 11.01.00 e 11.05.00 anche in zone e ambiti a prevalente destinazione residenziale (comprendenti quindi anche i NAF).</p> <p>7) specificare agli art. 33.13 punto b) 34.12 punto d) e 32.14 punto d) che le strade sterrate esistenti dovranno essere mantenute prive di superfici impermeabili ed aperte al pubblico transito, fatto salvo per quelle interne alle aree di pertinenza di aziende agricole in essere per le quali è consentita la chiusura e il trattamento del manto anche con superfici semipermeabili.</p> <p>Si propone inoltre di respingere i contenuti di cui ai punti 1) e 2). Infine per quanto riguarda i contenuti di cui ai punti 4) -5) -6) sono implicitamente accolti parzialmente per la parti non in contrasto con i contenuti di Piano, nonché delle presenti controdeduzioni alle osservazioni.</p>
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	91	Prot.	4446	Data.	21/05/2013
Richiedente/i	Pedrali Mario, Cattaneo Lisella, Del Bono Annuncia, Gianluca, Gionata, Giuseppe, Maria, Milena, Pasqua, Rizzini Giulietta, Manessi Diamante, Samuela, Davide					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	91	Prot.	4446	Data.	21/05/2013
Richiedente/i	Pedrali Mario, Cattaneo Lisella, Del Bono Annuncia, Gianluca, Gionata, Giuseppe, Maria, Milena, Pasqua, Rizzini Giulietta, Manessi Diamante, Samuela, Davide					
Foglio/i	5					
Mappale/i	234, 213, 112, 211, 212, 143					
Indirizzo/località	Strada vicinale del Dosso, loc, Gaina					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole, Documento di Piano					
Ambito Documento di Piano	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Ambiti di rispetto allevamenti zootecnici, Vincolo idrogeologico					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, Ambiti residenziali a rada densità, Vincolo idrogeologico					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica alta (4), Sensibilità paesistica molto alta (5)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato, Cespuglieti con presenza significativa di specie arboree ed arbustive, Boschi					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>1) Si chiede in merito alla fascia di rispetto della stalla :</p> <p>a) la verifica della reciprocità, in quanto le abitazioni originarie della famiglia Manessi sono esistenti da tempi remoti;</p> <p>b) la verifica della distanza in base all'orografia tenendo in considerazione le differenze di quota esistenti in loco;</p> <p>c) la deroga, prevista dalla normativa, di almeno 50 mt. della fascia di rispetto evidenziata negli elaborati, anche in considerazione della riduzione della zona edificabile, eventualmente interessata al vincolo, ma comunque esistente ad oggi con il P.R.G. vigente;</p> <p>2) Si chiede la possibilità di eseguire un comparto residenziale, mediante permesso di costruire convenzionato, che preveda l'utilizzo della potenzialità edificatoria esistente, traslando i volumi da "monte" a "valle", andando ad interessare completamente i mappali 212 - 234 - 211 - e 143 (quest'ultimo oggi non edificabile) e parzialmente il mappale 112 (solo a lato strada vicino al mappale 202). Da una veloce lettura dell'art. 56 del piano delle regole, quest'ultimo, non sembra particolarmente utilizzabile, soprattutto per la trasformazione del mappale '143 e la parziale rettifica</p>	<p>1) La determinazione delle fasce di rispetto degli allevamenti è disciplinata dal Regolamento Locale di Igiene, il quale prevede il ricorso anche all'istituto della deroga alle distanze in seguito a valutazioni di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie nonché agli effetti positivi di eventuali opere di mitigazione e schermatura. Si precisa inoltre che comunque prevale il principio di reciprocità.</p> <p>2) Si condivide la proposta di trasferimento dei volumi coerentemente con quanto disposto dalle NTA del Pdr all' art. 56. Si condivide inoltre al fine di reperire aree a standard pubblico la rettifica degli elaborati di Piano ricomprendendo la parte del mappale 143 del foglio 5 quale standard pubblico e rettificando il mappale 211 fino al limite della strada vicinale.</p>

<p>edificabile del mappale 211 a confine (lato strada). Si precisa che a fronte dello spostamento dei volumi dai mappali 213 - 112 dovrà essere perfezionato un atto di non edificazione riguardante gli stessi e che lo stesso mappale 143 sarebbe previsto quasi totalmente in cessione al Comune di Monticelli Brusati essendo di fatto quasi tutta superficie a standard pubblici e primarie;</p>	
--	--

<p>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</p>	<p>Accolta parzialmente, si condivide valutazione tecnica</p>
--	---

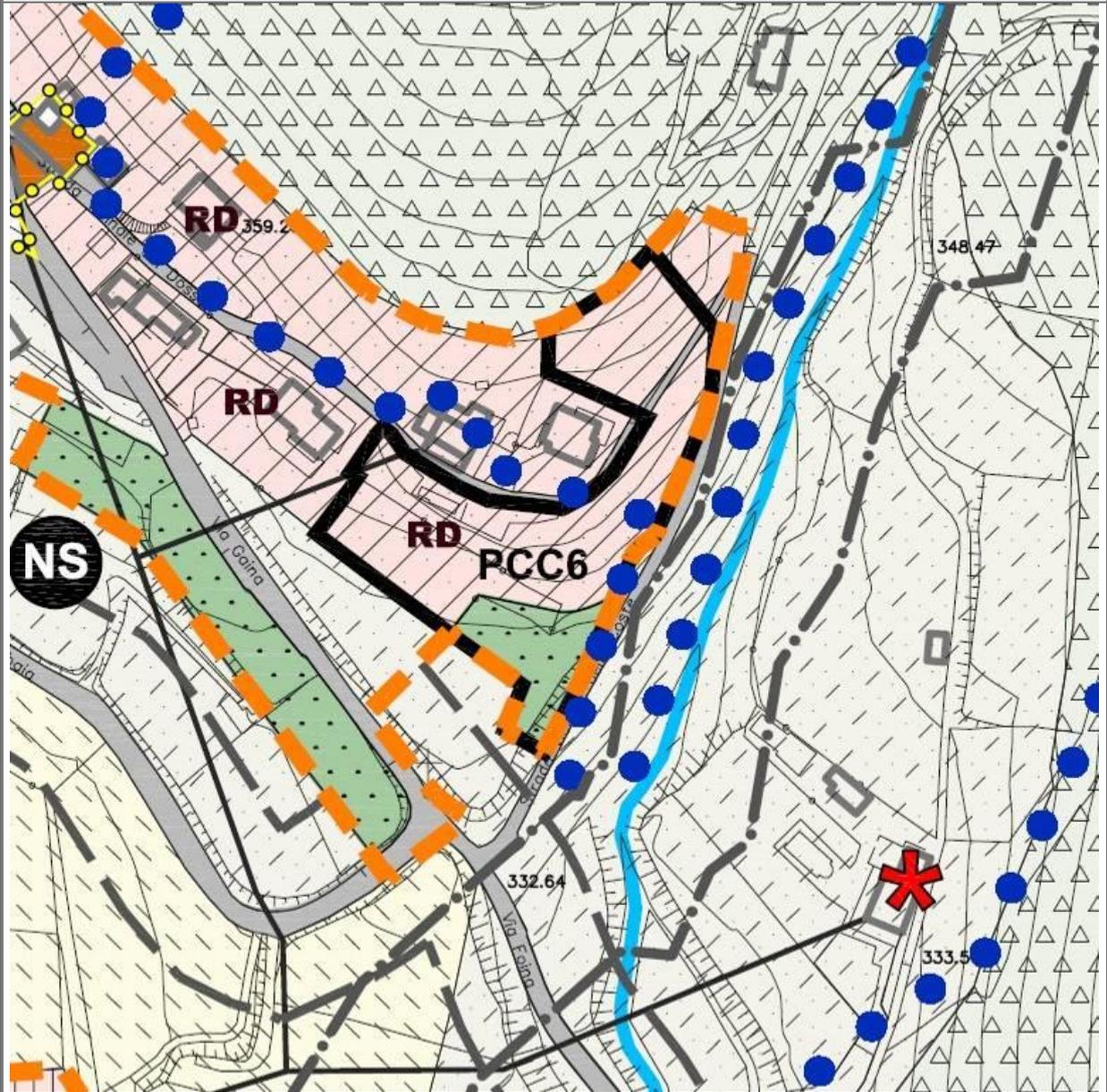
<p>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</p>	<p>Si condivide la valutazione tecnica</p>
--	--

<p>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</p>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale accoglimento parziale di:</p> <p>1) rimandare la determinazione e la valutazione dell'interferenza con l'allevamento, in sede di attuazione delle trasformazioni con valutazioni di dettaglio rispetto alle possibili criticità e molestie.</p> <p>2) rettificare la cartografia del Piano delle Regole ricomprendendo la parte del mappale 143 del foglio 5 quale standard pubblico e riclassificando il mappale 211 fino al limite della strada vicinale come ambito residenziale a rada densità. Gli interventi edificatori e le opere da assentire sui mappali 112-212-211-234-143 dovranno essere subordinati all'attivazione mediante Permesso per Costruire Convenzionato.</p> <p>Si propone inoltre di rettificare negli elaborati grafici di Piano, il sedime della strada vicinale come da reale stato dei luoghi (traslazione verso ovest).</p>
---	---

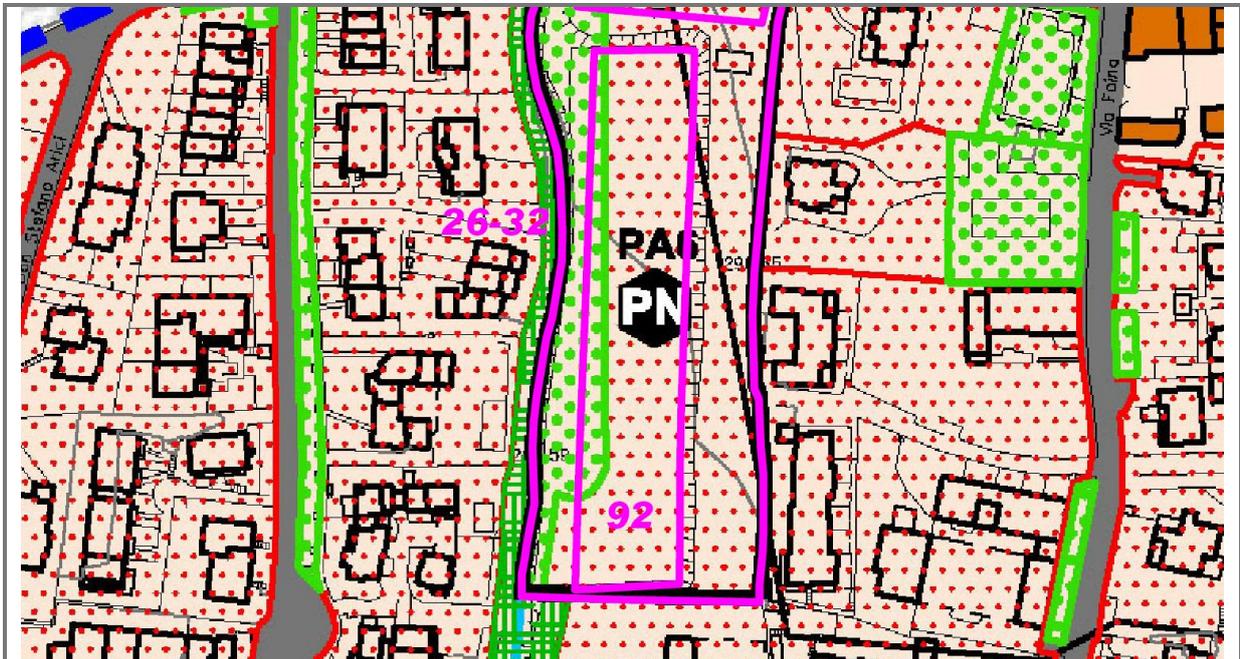
<p>ESITO</p>		<p>ACCOLTA</p>
	<p>X</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE</p>
		<p>RESPINTA</p>

OSSERVAZIONE	n°.	91	Prot.	4446	Data.	21/05/2013
Richiedente/i	Pedrali Mario, Cattaneo Lisella, Del Bono Annuncia, Gianluca, Gionata, Giuseppe, Maria, Milena, Pasqua, Rizzini Giulietta, Manessi Diamante, Samuela, Davide					

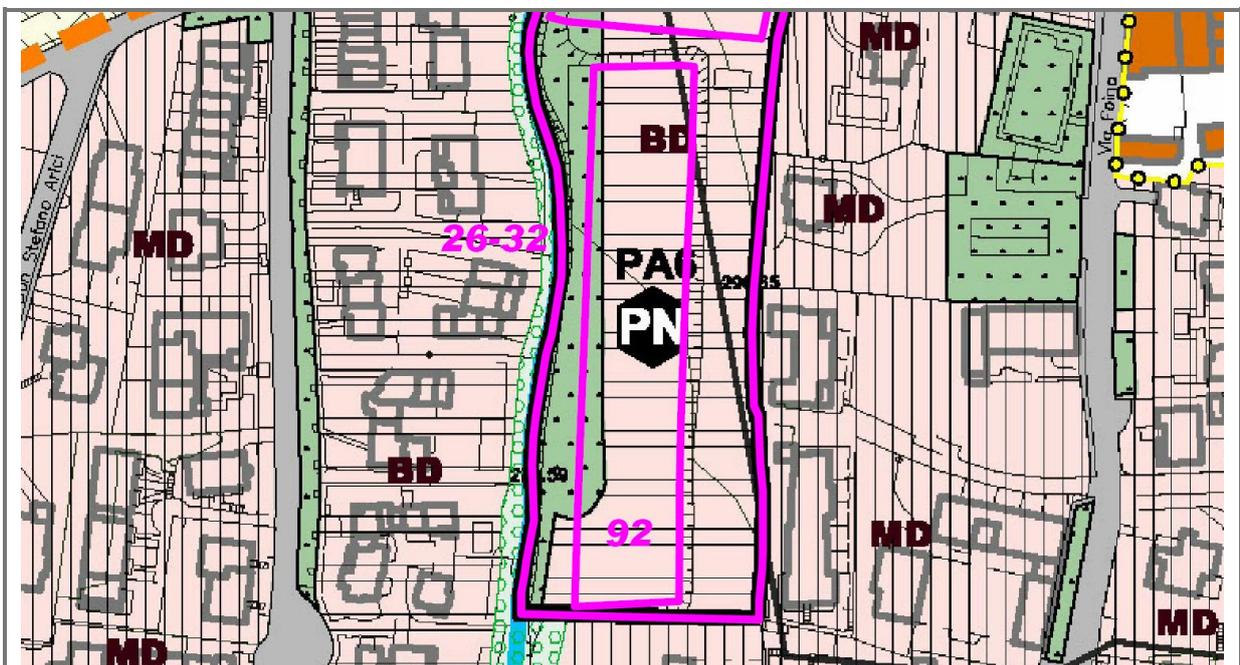
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	92	Prot.	4591	Data.	25/05/2013
Richiedente/i	Ravarini Bortolo					



Estratti Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	92	Prot.	4591	Data.	25/05/2013
Richiedente/i	Ravarini Bortolo					
Foglio/i	8					
Mappale/i	151					
Indirizzo/località	Via Sereto					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Servizi pubblici di uso pubblico, PN PA6					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti residenziali a bassa densità, Ambiti o immobili destinati a servizi, PN PA6					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3),					
Componenti paesistiche	Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si chiede che l'immobile ricadente all'interno del mappale sopra riportato, venga escluso dall'ambito PA6 PN e riportato all'originaria destinazione agricola.	L'area oggetto della presente richiesta è interna al comparto di previsione PA6. Tale comparto è parte del tessuto urbano consolidato, e si configura come lotto libero intercluso. La presente previsione è coerente con gli obiettivi generali di piano finalizzati al contenimento del consumo di suolo esterno al tessuto urbano consolidato privilegiando aree intercluse.

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta, si conferma precedente parere C.U. espresso a maggioranza in merito a tale PA6, pertanto a maggioranza si accoglie l' Osservazione per il ripristino a destinazione agricola.
---------------------------------------	--

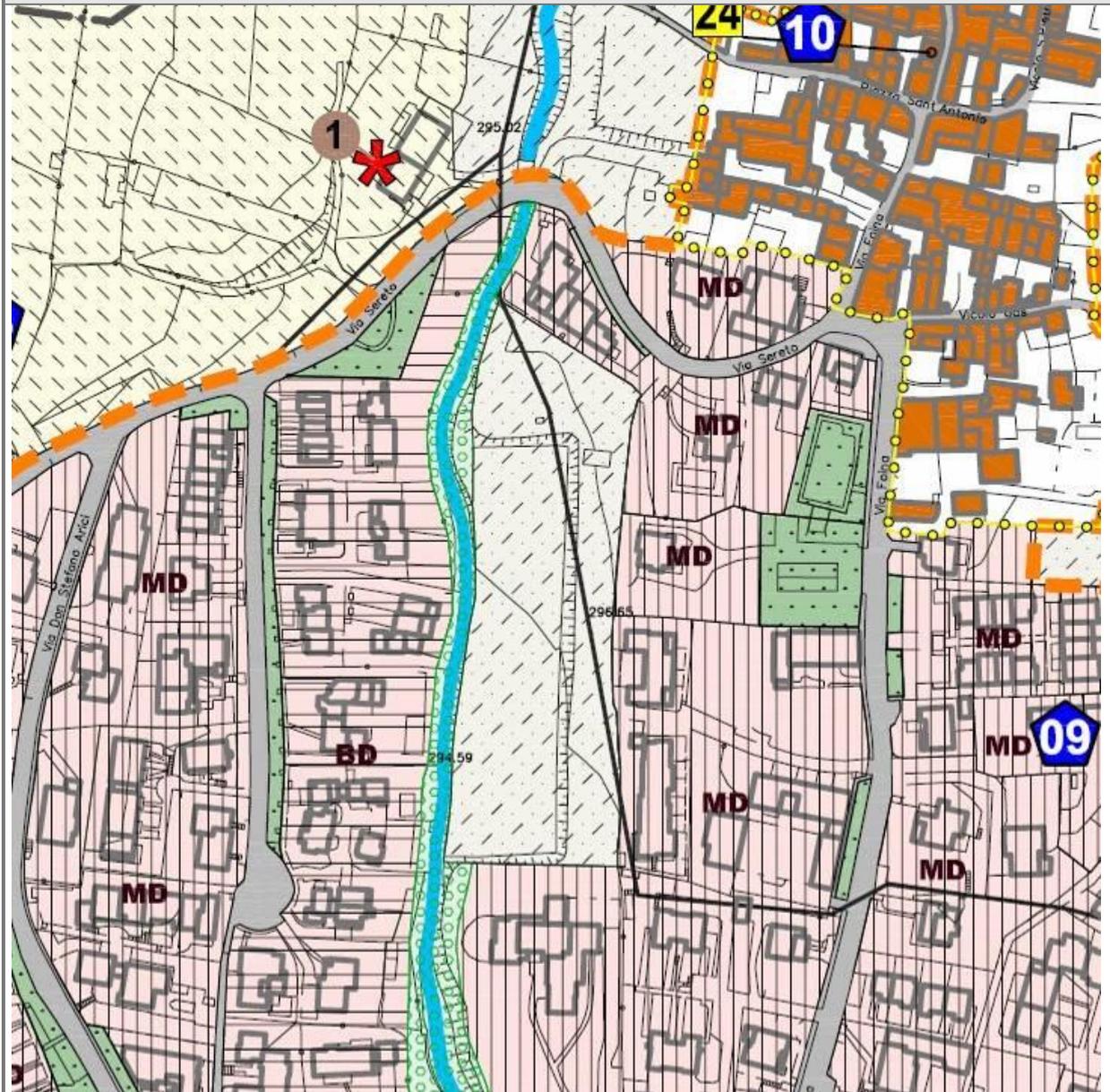
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Accogliere la richiesta di stralciare l'ambito in quanto i proprietari in maggioranza lo richiedono. Per quanto riguarda il mappale fg7 part 281 e parte 282 che nel PRG era area edificabile priva di capacità volumetrica si propone di attribuire l'indice di bassa densità, gli altri tornano nella destinazione agricola.
-----------------------------------	---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale accoglimento parziale di stralciare il comparto PA6 provvedendo in sede di modifica degli elaborati grafici a classificare parte dell'area come agricola di controllo dello sviluppo urbanistico, parte, lungo l'asta del torrente come ambiti alberati boscati con funzioni di risarcimento ambientale e parte per i mappali 281, 282 foglio 7 come ambiti residenziali a bassa densità.
--	---

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	92	Prot.	4591	Data.	25/05/2013
Richiedente/i	Ravarini Bortolo					

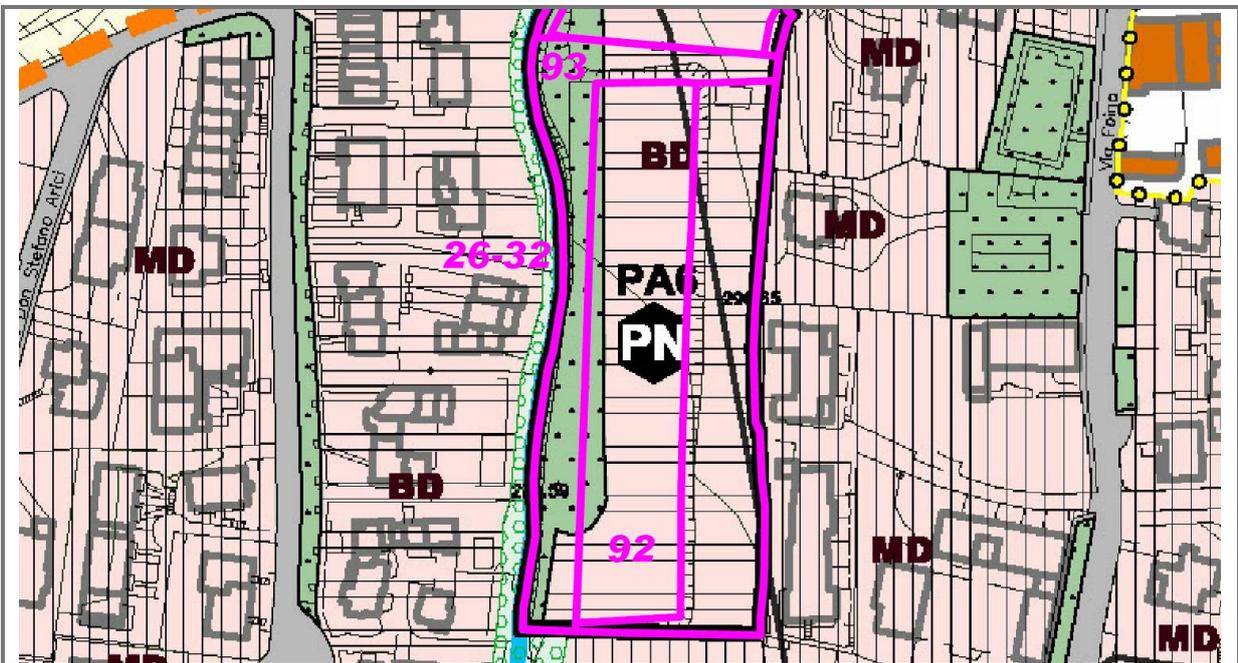
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	93	Prot.	4630	Data.	28/05/2013
Richiedente/i	Gaia Roberto					



Estratti Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	93	Prot.	4630	Data.	28/05/2013
Richiedente/i	Gaia Roberto					
Foglio/i	8					
Mappale/i	163					
Indirizzo/località	Via De Gasperi					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Servizi pubblici di uso pubblico, PN PA6					
Ambito Piano delle Regole	Ambiti residenziali a bassa densità, Ambiti o immobili destinati a servizi, PN PA6					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
<p>Si chiede l'aumento dell'indice volumetrico assegnato al PA6 PN da 0,40 mc/mq a 0,70 mc/mq.</p> <p>Qualora non fosse accoglibile, quanto sopra espresso, viene richiesto, il ripristino della destinazione agricola del mappale in oggetto.</p>	<p>L'area oggetto della presente richiesta è interna al comparto di previsione PA6. Tale comparto è parte del tessuto urbano consolidato, e si configura come lotto libero intercluso.</p> <p>Vista la particolare conformazione dell'ambito, nonché considerate le indicazioni preliminari per la definizione delle modalità insediative compatibili allegate in calce alle NTA si ritiene l'indice territoriale assegnato consono alla formazione di un nuovo insediamento a bassa densità caratterizzato da tipologie edilizia singole o binate.</p> <p>La presente previsione è coerente con gli obiettivi generali di piano finalizzati al contenimento del consumo di suolo esterno al tessuto urbano consolidato privilegiando aree intercluse.</p>

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si conferma precedente parere C.U. espresso a maggioranza in merito a tale PA6, pertanto e' accolto il punto "b", a maggioranza si vota il ripristino del terreno agricolo
---------------------------------------	--

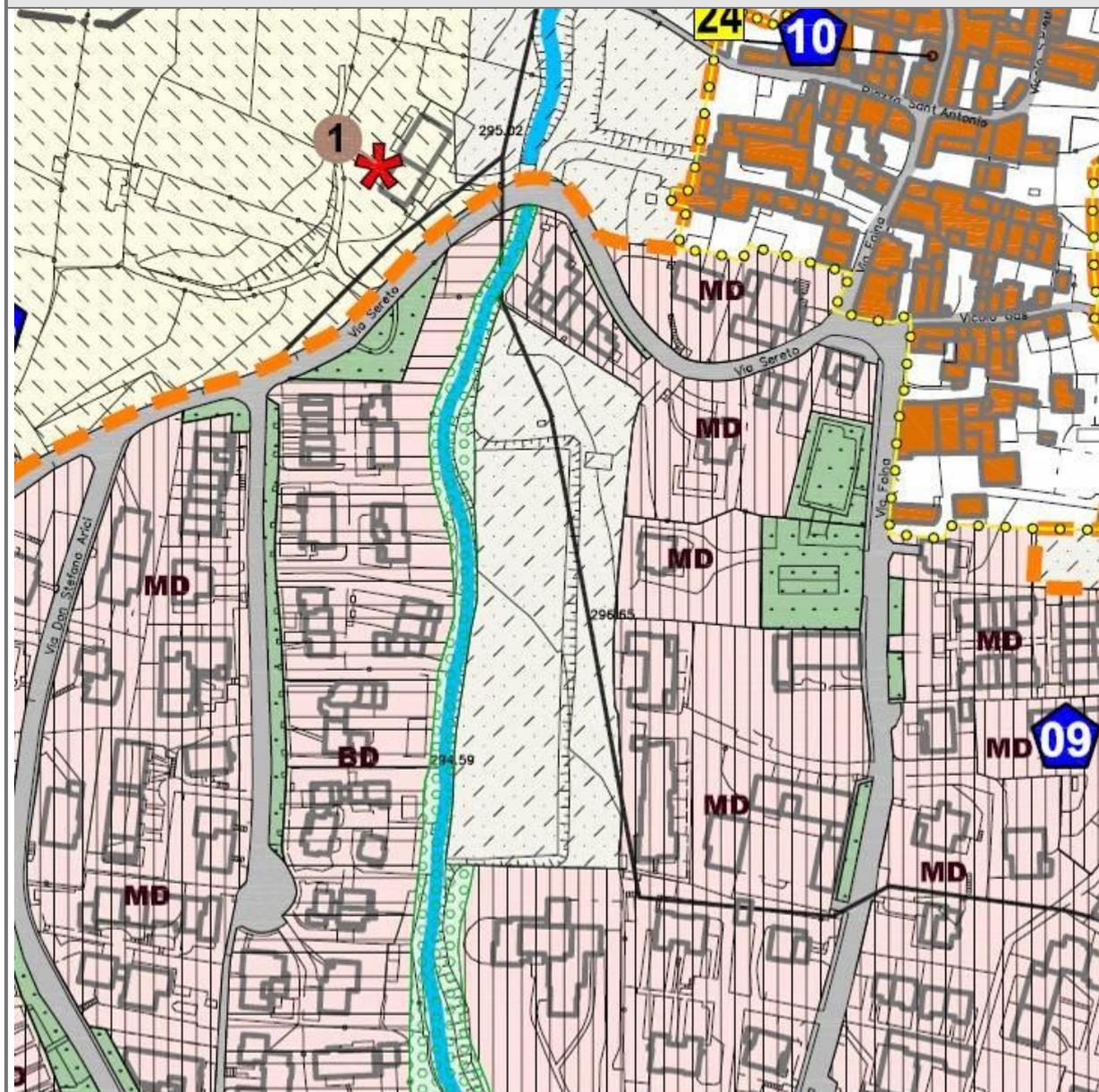
VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Accogliere la richiesta di stralciare l'ambito in quanto i proprietari in maggioranza lo richiedono. Per quanto riguarda il mappale fg7 part 281 e parte 282 che nel PRG era area edificabile priva di capacità volumetrica si propone di attribuire l'indice di bassa densità, gli altri tornano nella destinazione agricola.
-----------------------------------	---

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale accoglimento parziale di stralciare il comparto PA6 provvedendo in sede di modifica degli elaborati grafici a classificare parte dell'area come agricola di controllo dello sviluppo urbanistico, parte, lungo l'asta del torrente come ambiti alberati boscati con funzioni di risarcimento ambientale e parte per i mappali 281, 282 foglio 7 come ambiti residenziali a bassa densità.
------------------------------------	---

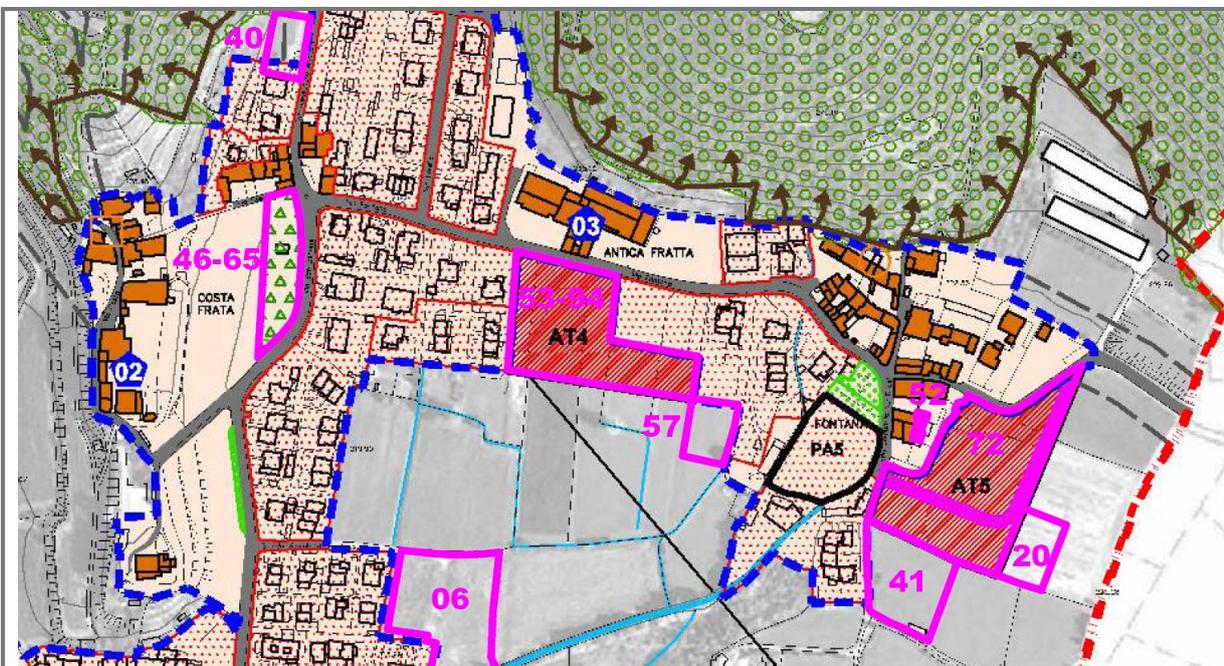
ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	93	Prot.	4630	Data.	28/05/2013
Richiedente/i	Gaia Roberto					

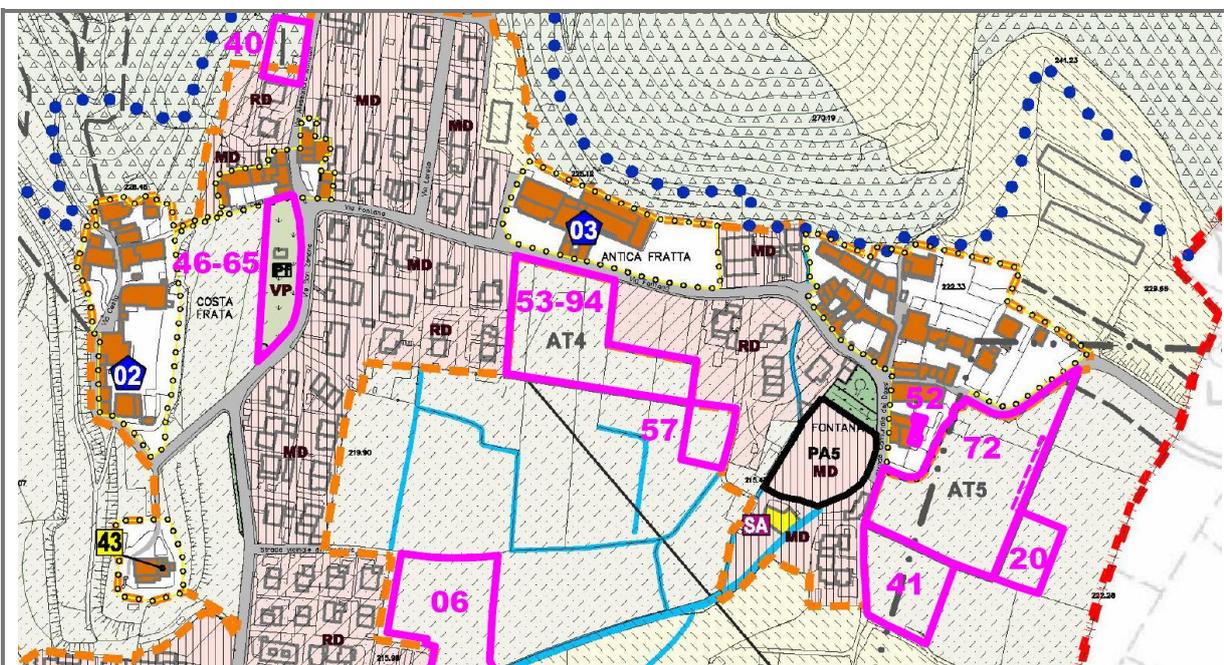
MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE



OSSERVAZIONE	n°.	94	Prot.	4779	Data.	04/06/2013
Richiedente/i	Maiolini Simone in qualità di legale rappresentante della società "MAIOLINI srl Società Agricola"					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	94	Prot.	4779	Data.	04/06/2013
Richiedente/i	Maiolini Simone in qualità di legale rappresentante della società "MAIOLINI srl Società Agricola"					
Foglio/i	-					
Mappale/i	-					
Indirizzo/località	Via S.Zenone					
Atto PGT interessato	Documento di Piano					
Ambito Documento di Piano	AT4, Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, AT4					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Ambiti di elevato valore percettivo, Colture specializzate – Vigneti, Seminativi semplici, Urbanizzato, Luoghi di rilevanza paesistica					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Si chiede che l'area sulla quale insiste un vigneto produttivo, funzionale e pertinente all'attività vitivinicola dell'azienda, venga estromessa dall'ambito di trasformazione denominato AT4 e venga mantenuta la vocazione agricola.	La previsione di trasformazione AT4 in sede di redazione del Piano di Governo del Territorio è stata oggetto di attenta analisi volta a garantire, attraverso la definizione di "specifico schema planimetrico insediativo con individuazione delle dotazioni e mitigazione", i punti di vista e le visuali panoramiche godibili da spazi di pubblico accesso. Coerentemente con quanto riportato nelle modalità di recepimento al parere di compatibilità al PTCP, nonché secondo quanto concertato in sede di Conferenza di Servizi con la Provincia di Brescia, si conviene per la modifica dello studio di fattibilità insediativa riportato nell' allegato DP_3A, prevedendone la rettifica mediante l'eliminazione dei sedimi edificabili localizzati tra lo spigolo ovest del corpo di fabbrica della Antica Fratta attiguo la viabilità pubblica e il limite ovest dell' ambito residenziale di completamento.

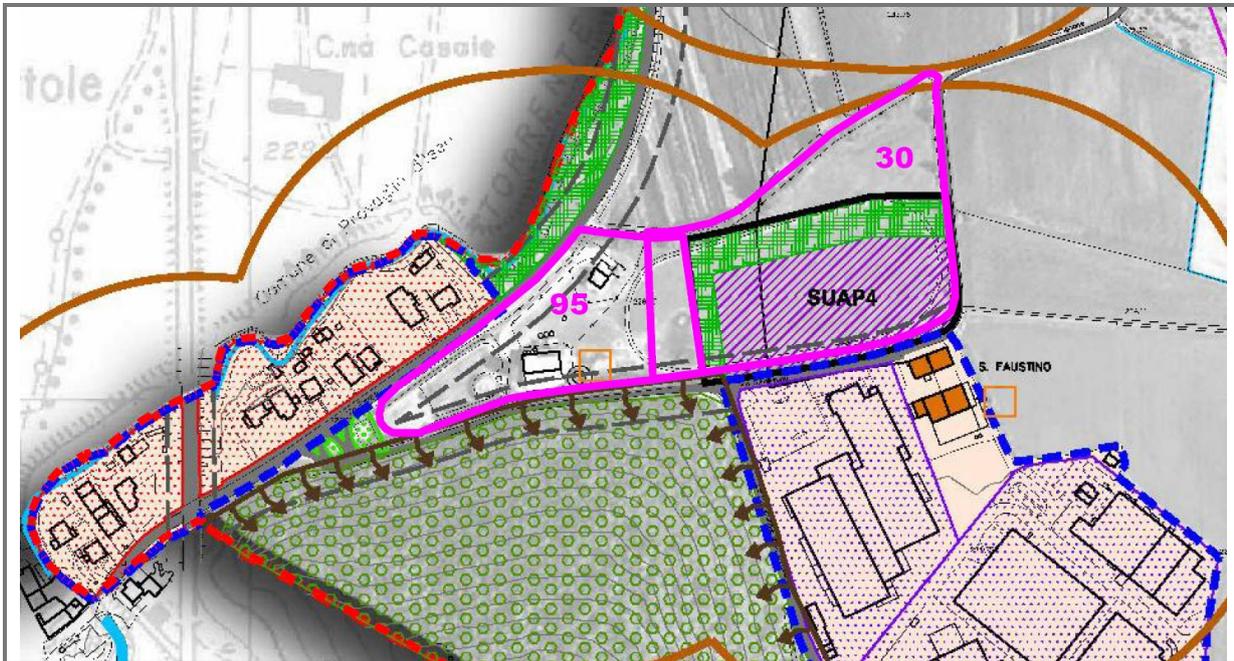
PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide la valutazione tecnica
---------------------------------------	---

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Tale documento non è riconducibile ad un' osservazione ma ad una partecipazione all' osservazione n. 53, relativa all' AT4. Si ritiene dunque di non poter accogliere una richiesta ulteriore.
-----------------------------------	--

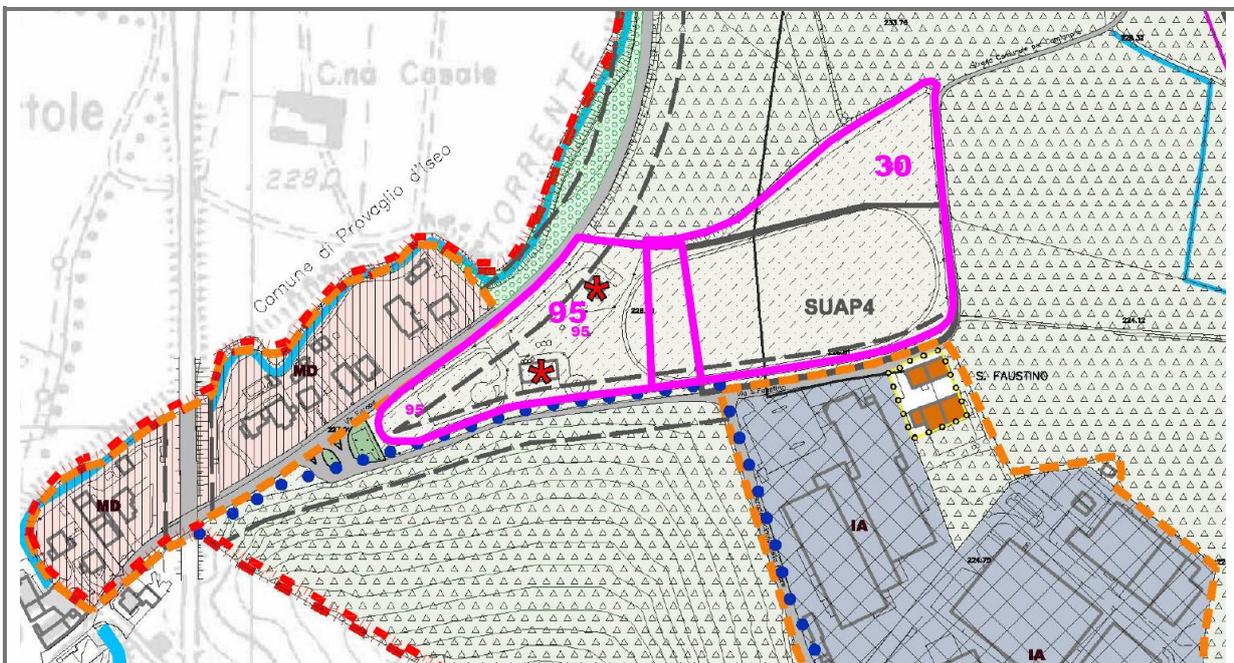
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di respingerla.</p> <p>In sede di modifica degli elaborati per l'ambito in questione si recepirà quanto concertato in conferenza dei servizi con la Provincia di Brescia ai fini dell'ottenimento del parere di compatibilità al PTCP.</p>
--	---

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONE	n°.	95	Prot.	4856	Data.	06/06/2013
Richiedente/i	Valsecchi Serafino					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

OSSERVAZIONE	n°.	95	Prot.	4856	Data.	06/06/2013
Richiedente/i	Valsecchi Serafino					
Foglio/i	19					
Mappale/i	131					
Indirizzo/località	Loc. San Zenone					
Atto PGT interessato	Piano delle Regole					
Ambito Documento di Piano	-					
Ambito Piano delle Regole	Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico ed Edifici non agricoli e loro pertinenze in zona agricola					
Sensibilità paesistica	Sensibilità paesistica media (3)					
Componenti paesistiche	Seminativi semplici, urbanizzato					

NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI	
---------------------------------------	--

SINTESI OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA
Chiedono la possibilità di ampliare l'attuale deposito di circa 284 m2 a circa 2.500 m2, al fine di consentire l'edificazione e trasferimento dell'attività di caseificio.	Valutata la richiesta in tutti i suoi punti, considerata la natura della stessa, le dimensioni e l'ubicazione in un'area esterna al perimetro del tessuto urbano consolidato, la si ritiene in contrasto con gli obiettivi di Piano. Si ritiene di rimandare l'attivazione di eventuali interventi per l'attività del caseificio, in incremento rispetto agli indici e parametri di Piano, a procedura specifica di cui al DPR 160/2010 SUAP.

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Accolta parzialmente, si condivide la valutazione tecnica
---------------------------------------	---

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Tale richiesta può seguire la procedura prevista per le attività produttive attraverso il DPR n. 160 (SUAP).
-----------------------------------	--

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di respingerla .
------------------------------------	--

ESITO		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	X	RESPINTA

OSSERVAZIONI ENTI

PARERE	n°.	A	Prot.	7589	Data.	01/11/vas
Ente/i	ARPA					
Atto PGT interessato	Osservazioni ai sensi dell'art 13 comma 6 della LR 12/05, al Documento di Piano del PGT					

Sintesi parere	VALUTAZIONE TECNICA
<p>L'ente ARPA rimanda al parere trasmesso in sede di Valutazione Ambientale Strategica del PGT, Pratica n. 1/11/vas con protocollo del Comune di Monticelli Brusati n. 7589 del 13 settembre 2012, del quale se ne riportano in sintesi i contenuti.</p> <p>Monitoraggio Si rileva che il piano di monitoraggio del PGT di Monticelli Brusati è completamente carente degli indicatori riguardanti la matrice aria. Si suggerisce di inserire nel monitoraggio anche i dati relativi alle aziende AIA poste sul territorio comunale.</p> <p>Acque sotterranee. L'unico dato riportato nel RA relativo allo stato della qualità delle acque non può essere considerato rappresentativo della situazione reale. Il piano di monitoraggio delle acque prevede solamente la ricerca del parametro nitrati e delle atrazine; si ritiene auspicabile integrarlo anche con la ricerca dei parametri per i quali siano stati riscontrati superi dei limiti di legge, da utilizzare come "marker" per conoscere il grado di inquinamento delle acque.</p> <p>Fognatura e depurazione. A partire dagli ambiti di trasformazione, la rete fognaria deve essere realizzata separando le acque scure dalle acque chiare e che la rete di distribuzione dell'acqua sia anch'essa suddivisa in due reti in relazione agli usi. Potrebbero inoltre essere incentivate modalità di riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione.</p>	<p>Monitoraggio Si recepisce quanto riportato specificando comunque che nel territorio comunale di Monticelli Brusati non sono presenti centraline di rilevazione della qualità dell'aria, la stazione di monitoraggio più vicina al comune è localizzata nel territorio comunale di Sarezzo, pertanto il piano di monitoraggio contempla e riporta quei dati di possibile indagine da parte degli organi competenti al monitoraggio. Dall'ultimo elenco dei dati afferenti gli impianti IPPC nel comune di Monticelli Brusati non sono presenti aziende AIA.</p> <p>Acque sotterranee. Si recepisce quanto indicato provvedendo in sede di monitoraggio delle acque alla ricerca di parametri per i quali siano stati riscontrati "marker" superiori ai limiti di legge.</p> <p>Fognatura e depurazione. Si recepisce quanto indicato provvedendo in sede di attuazione degli ambiti di trasformazione ad incentivare la separazione delle reti delle acque nere e bianche anche attraverso il riutilizzo delle bianche mediante sistemi di subirrigazione.</p>

Aria

Si rileva che nel R.A. non è stata affrontata la tematica relativa agli impatti odorigeni, di particolare rilievo in considerazione della presenza sul territorio comunale di allevamenti zootecnici, potenzialmente impattanti.

Cave.

Il R.A. non approfondisce gli impatti generati dalle attività estrattive sul territorio, principalmente legati a emissioni in atmosfera, polveri e rumore, anche generato dal traffico indotto di mezzi pesanti, nonché i rischi di contaminazione delle acque sotterranee legati alle attività di escavazione.

Paesaggio e habitat.

In merito agli elementi di primo livello e ai corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione, la deliberazione regionale individua specifici 'condizionamenti e opportunità', di riferimento per gli strumenti di pianificazione territoriale. Tra i condizionamenti, si evidenzia, vi è la necessità di *"evitare come criterio ordinario l'inserimento nelle aree di trasformazione previste dai PGT"* delle aree in essi incluse, mentre tra le opportunità vi è l'allocazione preferenziale di misure agro-ambientali e compensazioni derivanti da trasformazioni attuate altrove. Inoltre, per i 'corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione', la deliberazione regionale definisce a loro tutela una fascia di ampiezza pari a cinquecento metri, della quale, qualora essa sia interessata da *"trasformazioni strategiche per esigenze territoriali"*, deve essere garantito il *"mantenimento in ogni caso almeno del 50% della sezione prevista dalla RER"*.

Impianti.

Non sono stati sufficientemente approfonditi gli impatti delle cantine vitivinicole e dei vigneti sul territorio, sia per quanto riguarda i trattamenti alle colture sia per le problematiche connesse all'attività di lavorazione delle uve e vinificazione.

Aria

Nel Rapporto Ambientale in sede di determinazione dei potenziali effetti sulle componenti ambientali sono state valutate le interferenze degli ambiti di Trasformazione con gli allevamenti zootecnici, e nelle schede dei singoli AT sono definite le modalità di attivazione in caso di interferenza con allevamenti determinanti impatti odorigeni.

Cave.

Il R.A. al capitolo 10.4 riporta i dati disponibili estrapolati dal Piano Cave della Provincia di Brescia. Per approfondimenti anche in tema di monitoraggio si rimanda la recepimento di eventuali dati indagati in sede di Pianificazione di settore.

Paesaggio e habitat.

Il PGT di Monticelli Brusati si è dotato di specifici elaborati afferenti la Rete Ecologica, la quale è stata strutturata coerentemente con i contenuti della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale.

Si richiamano pertanto l'allegato di testo DP_5 "Relazione a Supporto al Progetto di Rete Ecologica e l'elaborato Grafico DP_18 Rete Ecologica Comunale.

Impianti.

Si recepisce quanto enunciato provvedendo in sede di monitoraggio alla raccolta di dati e indicatori afferenti gli impatti delle cantine vitivinicole e dei vigneti sul territorio.

Metanodotto

Il Territorio comunale di Monticelli Brusati è interessato dal passaggio nel sottosuolo (con direzione prevalente Nord Sud) della rete del metanodotto "Passirano-Polaveno" gestito dalla Snam.

Si invita il Comune a definire puntualmente le precise distanze di rispetto e di sicurezza determinate da tali sottoservizi.

Area Militare

Le cartografie riportano un'area militare che non è stata indagata nel RA e delle eventuali ricadute e dei vincoli che può avere sul territorio.

SUAP

Essendo i SUAP proposti a confine o limitrofi al vicino territorio comunale di Provaglio d'Iseo si richiede di approfondire anche le interazioni con il territorio confinante in termini di rumore, ricadute, viabilità ecc...

Si ricorda inoltre che il processo di VAS deve favorire la consultazione fra comuni e accordi sovracomunali, in particolare per insediamenti di carattere produttivo, commerciale o di servizi, che possono garantire una più razionale gestione del territorio e delle aree libere o da recuperare.

Consumo di suolo

Si ricorda che tra gli obiettivi prioritari di qualsiasi piano territoriale deve essere prevista la riduzione e limitazione del consumo di nuovo suolo.

Fascia di rispetto stradale

Il disegno urbanistico degli ambiti dovrà considerare la massima distanza possibile dalle infrastrutture viarie; inoltre come previsto all'art. 8 della L.447/95 lettera e) "nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2" (strade di tipo A (autostrade), B (strade

Metanodotto

L'art. 40.4 delle NTA del Piano delle Regole riporta l'ampiezza della fascia di rispetto del metanodotto (20 mt da ambo i lati), così come peraltro identificato nelle tavole grafiche.

Area Militare

Si recepisce quanto enunciato provvedendo in sede di monitoraggio alla raccolta di dati e indicatori afferenti determinati dall'area militare.

SUAP

Il PGT individua porzioni di territorio vocate a trasformazione urbanistica mediante procedura di cui al DPR 160/2010 in variante al PGT.

In sede di progetto definitivo, saranno verificati puntualmente gli effetti indotti sull'ambiente derivanti dalle trasformazioni mediante procedura di Verifica di assoggettabilità alla VAS o procedura di VAS.

SUAP

Il PGT di Monticelli Brusati ha come obiettivo prioritario la riduzione del Consumo di Suolo. Le scelte localizzative degli ambiti di Trasformazione hanno riguardato prevalentemente situazioni localizzate ai margini del tessuto urbano consolidato spesso attraverso rimarginature di frange urbane. Come evidenziato al capitolo 12.2 della Relazione Tecnica del Documento di Piano, ai sensi di quanto riportato all'art. 141 del PTCP la differenza tra suolo consumato ed impegnato e suolo endogeno potenziale vede un residuo di circa 152.000 mq, ciò denota che le scelte di Piano possano ritenersi virtuose in tema di Consumo di Suolo.

Fascia di rispetto stradale

Gli elaborati grafici di Piano riportano le fasce di arretramento stradale così come riportato dal Regolamento Viario della provincia di Brescia nonché dal codice della Strada (in tema di fasce di rispetto stradale si richiamano inoltre i contenuti di

extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e D (strade locali), che secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285, e successive modificazioni, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico.

Fascia di rispetto degli elettrodotti

La presenza di elettrodotti di Media e Alta Tensione pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante, poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste [...].

Sulle aree precedentemente occupate da attività produttive, cave, distributori carburanti, attività agricole, allevamenti ecc. potrebbe sussistere, a causa delle specifiche attività pregresse, la possibilità che nel suolo, nel sottosuolo o nelle acque sotterranee siano presenti sostanze contaminanti in concentrazioni tali da determinare un pericolo, per la salute pubblica o per l'ambiente. A tale proposito, oltre a richiamare il rispetto del Regolamento Locale di Igiene, in applicazione del principio di precauzione e in caso di pericolo, anche potenziale, per la salute umana e per l'ambiente, si rimanda al comune la valutazione sull'opportunità di prevedere una verifica obiettiva che accerti e assicuri un alto livello di protezione, con le modalità previste dall'art.242 del D. Lgs 152/2006, sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'Allegato 5 del D. Lgs stesso. Inoltre dovrà essere verificata la presenza di manufatti contenenti amianto e di procedere alla rimozione e allo smaltimento dei medesimi applicando quanto previsto dai disposti normativi vigenti.

Fasce di rispetto di un pozzo o di una sorgente: (D.P.R. n. 236 del 24/05/1988)

Per i lotti che ricadono nelle fasce di rispetto di punti di captazione di acque ad uso idropotabile (zona di tutela assoluta e zona di rispetto), dovrà essere puntualmente verificato il rispetto dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

Reticolo idrico

Si ricorda che i corsi d'acqua del reticolo principale e minore, e in generale tutte le acque superficiali, svolgono un importante ruolo al fine di garantire la funzionalità

cui all'art. 40.1 delle NTA del Piano delle Regole. Per quanto riguarda la valutazione previsionale di clima acustico, le prescrizioni degli Ambiti di Trasformazione già contemplano la necessità di tali indagini specifiche.

Fascia di rispetto degli elettrodotti

Si recepisce quanto enunciato, rimandando ai contenuti e prescrizioni di cui all' art. 40.6 delle NTA del Piano delle Regole – “elettrodotti”.

Sulle aree precedentemente occupate da attività produttive, cave, distributori carburanti, attività agricole, allevamenti ecc.

Si recepiscono i contenuti del parere demandando alla fase attuativa le valutazioni specifiche ai singoli casi.

Fasce di rispetto di un pozzo o di una sorgente:

Si recepisce il contenuto del parere e si rimanda a quanto già riportato nelle NTA del Piano delle Regole all' art. 40.2 “aree di salvaguardia delle captazioni e sorgenti ad uso idropotabile.

Reticolo idrico

Si recepisce quanto riportato precisando che il PGT di Monticelli Brusati è dotato di specifici elaborati afferenti la Rete Ecologica, la quale è stata

della rete ecologica, in quanto costituiscono corridoi ecologici primari e secondari o stepping stones. Pertanto si richiama la necessità di preservare la naturalità del sistema idrico superficiale o di prevedere interventi mirati al ripristino, miglioramento o incremento della vegetazione delle sponde, ricordando di utilizzare specie arboree ed arbustive autoctone e a carattere igrofilo. La vegetazione acquatica rappresenta inoltre un importante sistema filtrante nei confronti di agenti inquinanti e di conseguenza contribuisce alla tutela della qualità delle acque superficiali.

Vulnerabilità della falda

Dovrà essere prestata particolare attenzione a tale aspetto, tenendo conto che la salvaguardia della falda acquifera presuppone anche la tutela delle acque superficiali, essendo i corsi d'acqua più o meno direttamente in connessione con la falda freatica. Data la vocazione agricola di parte del territorio comunale ed il suo inserimento nell'elenco dell'Allegato 2 della DGR dell'11/10/06 n. 8/3297, che individua i comuni interamente ricadenti in aree vulnerabili da nitrati (la Direttiva Nitrati stabilisce nuove norme di sopportabilità dei suoli del carico zootecnico ponendo maggiore attenzione al bilancio tra azoto oggetto di spandimento e azoto assorbito in funzione dell'eventuale rischio di inquinamento della falda) è evidente che la vulnerabilità della falda e il massivo spandimento di liquami possano costituire, soprattutto nel tempo, un aggravarsi della salubrità delle acque sotterranee.

Fascia di rispetto di allevamenti

Per le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto di allevamenti si dovranno tener presenti le eventuali limitazioni d'uso a cui le aree potrebbero essere soggette, per quanto riguarda le distanze dagli allevamenti da zone a vocazione residenziale - commerciale - terziaria. Si ricorda quanto disposto dalla delibera Direzione Generale ASL di Brescia n. 797/2003 circa le modalità previste dal Titolo III cap. 10 del RLI.

Risparmio energetico

Si ritiene di sostanziale importanza indirizzare la progettualità verso una maggiore sostenibilità ambientale in termini di risparmio energetico; al fine di attuare tale indicazione, si ritiene importante l'ottemperanza alle norme vigenti di riferimento in materia di efficienza e risparmio energetico, che indirizzano sempre più, ai vari

strutturata coerentemente con i contenuti della Rete Ecologica Regionale e della Rete Ecologica Provinciale.

Si richiamano pertanto l'allegato di testo DP_5 "Relazione a Supporto al Progetto di Rete Ecologica e l'elaborato Grafico DP_18 Rete Ecologica Comunale.

Vulnerabilità della falda

Si recepiscono le indicazioni afferenti il tema di vulnerabilità della falda demandando gli approfondimenti alle fasi attuative specifiche.

Vulnerabilità della falda

Si recepiscono i contenuti dell'osservazione.

Vulnerabilità della falda

Si recepiscono i contenuti dell'osservazione, specificando che le NTA all' art. 55 riportano temi volti a stimolare e incentivare una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, ai fini del risparmio energetico. Inoltre attraverso il meccanismo di attivazione "temporalizzata" degli

livelli, ad un'edilizia a basso impatto ambientale e ad un'alta efficienza energetica.	ambiti di trasformazione, sarà possibile premiare quegli interventi che si connotano per l'utilizzo di modalità costruttive e impiantistiche volte al contenimento dei consumi.
--	---

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA	Si condivide la valutazione tecnica
---------------------------------------	-------------------------------------

VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE <i>(dell'assessorato competente)</i>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto della valutazione tecnica quale accoglimento parziale se ne recepiscono i contenuti richiamando gli enunciati esposti nella valutazione tecnica.
--	---

ESITO		ACCOLTA
	X	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

PARERE	n°.	B	Prot.	2380	Data.	06/03/2013
Ente/i	ASL					
Atto PGT interessato	determinazione relativa a osservazioni sugli strumenti urbanistici del PGT di Monticelli Brusati adottato.					

Sintesi parere	VALUTAZIONE TECNICA
<p><u>Osservazioni di carattere generale:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sia le nuove aree, che gli aumenti delle aree e destinazione produttiva, commerciale-dirigenziale e residenziale, dovranno essere urbanizzati e quindi dotati di adeguati allacciamenti ad idonea rete fognaria pubblica prima dell'utilizzo dei fabbricati; 2. Dovrà essere predisposto e/o adeguato al nuovo stato di fatto, il Piano di Zonizzazione acustica, garantendo il graduale passaggio tra le fasce di zonizzazione del piano stesso; 3. Tutte le attività artigianali che intendessero insediarsi in zone a destinazione residenziale avranno a loro carico oltre l'onere di dimostrare di essere attività produttive di servizio alla residenza, anche l'onere di dimostrare di non essere moleste o pericolose per il vicinato sia dal punto di vista delle emissioni in atmosfera e/o nelle acque sia dal punto di vista delle emissioni di rumori, sia diretti che indotti; 4. In tutte le aree a destinazione produttiva che a seguito degli ampliamenti risulteranno essere poste al confine con zone a destinazione residenziale, si dovrà provvedere, perché le zone destinate a standard, a verde piantumato, a parcheggio, a verde privato, a fabbricati o porzioni di essi destinati ad attività non insalubri e/o di servizio, vengano dislocati in prossimità delle aree a destinazione residenziale al fine di creare una idonea separazione tra le abitazioni e le attività insalubri di Ia e IIa classe di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS. Tra le aree a destinazione produttiva e le aree a destinazione residenziale, andrà in ogni caso prevista una fascia di rispetto dalla vigente piantumata; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se ne recepiscono i contenuti, precisando che le NTA del Piano delle Regole all' art. 20 definiscono che qualora l'amministrazione comunale ne ravvisi la necessità, in relazione all'esistenza di grave insufficienza urbanizzativa, in sede del rilascio del PdC devono essere cedute le aree a titolo gratuito per la realizzazione di opere di urbanizzazione. Inoltre tale articolo definisce il concetto di "grave insufficienza urbanizzativa". 2. Si recepiscono le indicazioni in tema di adeguamento del Piano di Zonizzazione acustica. 3. Se ne recepiscono le indicazioni precisando che le NTA del Piano delle Regole al titolo XI art. 58 vengono dettagliate le attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano. 4. Si conviene con quanto enunciato demandando il recepimento delle indicazioni alla fase di progetto attuativo delle trasformazioni.

<p>Le <u>osservazioni specifiche delle previsioni del Documento di Piano</u> si sintetizzano in:</p> <p>a) Nell'ambito di trasformazione a destinazione residenziale AT1, si deve tener conto dei problemi legati alla presenza di un elettrodotto a bassa tensione;</p> <p>b) Nell'ambito di trasformazione a destinazione residenziale AT3, si deve tener conto della zona di rispetto del pozzo idropotabile;</p> <p>c) Nell'ambito di trasformazione a destinazione residenziale AT4, si devono rispettare le distanze previste dal Capitolo X del Titolo III del RLI nei riguardi degli allevamenti presenti, finché non dismessi;</p> <p>d) Nell'ambito di trasformazione a destinazione residenziale AT5, si devono rispettare le distanze previste dal Capitolo X del Titolo III del RLI nei riguardi degli allevamenti presenti, finché non dismessi, e si deve tener conto del bacino minerario della fonte termale presente nel comune di Ome;</p> <p>e) Nell'ambito di trasformazione a destinazione produttiva SUAP1, si deve tener conto della zona di rispetto del pozzo idropotabile e bisogna valutare la rumorosità e le emissioni di inquinanti dovute al possibile aumento del traffico veicolare;</p> <p>f) Negli ambiti di trasformazione a destinazione produttiva SUAP2 e SUAP 3, bisogna valutare la rumorosità e le emissioni di inquinanti dovute al possibile aumento del traffico veicolare, si deve tener conto della zona di rispetto del pozzo</p>	<p>a) Se ne recepiscono i contenuti demandando alla fase attuativa l'approfondimento e la verifica dello stato dei luoghi e delle infrastrutture presenti.</p> <p>b) Se ne recepiscono i contenuti precisando che in fase attuativa, saranno osservati i disposti della disciplina di salvaguardia delle captazioni e sorgenti ad uso idropotabile così come riportato all' art. 40.2 delle NTA del Piano delle Regole nonché come disposto dalla normativa afferente lo studio idrogeologico.</p> <p>c) Se ne recepiscono i contenuti richiamando comunque la facoltà di utilizzo dell'istituto della deroga così come stabilito dal Capitolo X del Titolo III del Regolamento Locale di Igiene.</p> <p>d) Se ne recepiscono i contenuti richiamando comunque la facoltà di utilizzo dell'istituto della deroga così come stabilito dal Capitolo X del Titolo III del Regolamento Locale di Igiene.</p> <p>e) Se ne recepiscono i contenuti precisando che in fase attuativa, saranno osservati i disposti della disciplina di salvaguardia delle captazioni e sorgenti ad uso idropotabile così come riportato all' art. 40.2 delle NTA del Piano delle Regole nonché come disposto dalla normativa afferente lo studio idrogeologico. Per quanto riguarda il tema della Rumorosità e dell'emissione degli inquinanti si rimanda alla procedura specifica che dovrà essere attivata ai sensi del DPR 160/2010 in variante allo strumento urbanistico.</p> <p>f) Se ne recepiscono i contenuti precisando che in fase attuativa, saranno osservati i disposti della disciplina di salvaguardia delle captazioni e sorgenti ad uso idropotabile così come riportato all' art. 40.2 delle NTA del Piano delle</p>
---	--

<p>idropotabile e bisogna valutare i problemi legati alla presenza di un elettrodotto;</p> <p>g) Nell'ambito di trasformazione a destinazione produttiva SUAP 4, bisogna valutare la rumorosità e le emissioni di inquinanti dovute al possibile aumento del traffico veicolare e si deve tener conto dei problemi legati alla presenza di un elettrodotto a bassa tensione.</p>	<p>Regole nonché come disposto dalla normativa afferente lo studio idrogeologico. Per quanto riguarda il tema della Rumorosità e dell'emissione degli inquinanti si rimanda alla procedura specifica che dovrà essere attivata ai sensi del DPR 160/2010 in variante allo strumento urbanistico.</p> <p>g) Se ne recepiscono i contenuti rimandando gli approfondimenti specifici alla procedura attuativa che dovrà essere attivata ai sensi del DPR 160/2010 in variante allo strumento urbanistico.</p>
---	--

<p>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</p>	<p>Si condivide la valutazione tecnica</p>
--	--

<p>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</p>	<p>Si condivide la valutazione tecnica</p>
--	--

<p>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE (dell'assessorato competente)</p>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto della valutazione tecnica quale accoglimento parziale se ne recepiscono i contenuti richiamando gli enunciati esposti nella valutazione tecnica.</p>
---	--

<p>ESITO</p>		<p>ACCOLTA</p>
	<p>X</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE</p>
		<p>RESPINTA</p>