

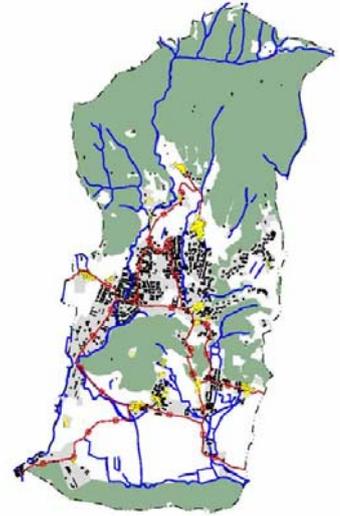
# COMUNE DI MONTICELLI BRUSATI



## 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**



<b>PROGETTISTI</b>  <b>ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI</b>  <b>P.zza Roma, 3 - Villanuova S/C (BS)</b> <b>Tel. 0365/373650 - Fax. 0365/31059</b> <b>www.barbasalvadori.it</b>	<b>COLLAB.</b>  Fabrizio Franceschini Alessandro Martinelli Alessio Rossi Corrado Fusi Francesco Brodini Stefania Zanon Elena Leoni
<b>SINDACO</b>  <b>Ing. Laura Boldi</b>	<b>DELIBERA DI ADOZIONE</b>  D.C.C. n°34 del 27/12/2012
<b>ASSESSORE URBANISTICA</b>  <b>Lorenzo Corsini</b>	
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>  <b>Geom. Giampietro Fongaro</b>	<b>DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA</b>  D.C.C. n°21 del 15/06/2013

<b>ALLEGATO</b>  <b>CO-A1</b>	<b>TITOLO</b>  Proposta di Controdeduzione alle Osservazioni  PARTE I - dalla 1 alla 45	
<b>COMMESSA</b>  <b>U-168</b>	ELABORATO INTEGRATO / MODIFICATO A SEGUITO DELL' ACCOGLIMENTO DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI	
	<b>APPROVAZIONE</b>	<b>DATA</b>  Giugno 2013
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		

## Proposta di controdeduzione alle osservazioni

ai sensi dell'art. 13 della legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12.

**N.B.**

Nel presente documento sono evidenziate (nella forma sotto riportata) le parti, che in sede di controdeduzione alle osservazioni e recepimento dei pareri, sono state oggetto di integrazioni o modifiche.

- Parti stralciate: ~~parti stralciate in sede di C.C. per l'Approvazione definitiva del PGT~~
- Parti integrate: parti integrate in sede di C.C. per l'Approvazione definitiva del PGT

## PREMESSA

Il presente documento si configura come supporto al Consiglio Comunale per la controdeduzione alle osservazioni presentate al Piano di Governo del Territorio del comune di Monticelli Brusati adottato con deliberazione del **D.C.C n° 34 del 27 dicembre 2012**.

In sintesi si riportano le fasi che caratterizzano il processo per l'approvazione degli atti costituenti il PGT e la natura compositiva di tale documento,

*“Ai sensi dell’art. 13 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, che disciplina il procedimento di approvazione, entro novanta giorni dall’adozione, gli atti del Piano di Governo del Territorio sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni ai fini della presentazione di osservazioni, nei successivi trenta giorni.*

*Il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, contemporaneamente al deposito, sono trasmessi alla Provincia, i quali, valutano esclusivamente la compatibilità del Documento di Piano con il proprio piano territoriale di coordinamento PTCP, entro centoventi (120) giorni dal ricevimento della relativa documentazione.*

*Il Documento di Piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso anche all’A.S.L. e all’A.R.P.A. che entro i termini per la presentazione delle osservazioni di 30 giorni possono formulare osservazioni.*

*Entro centocinquanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse apportando agli atti del PGT le modifiche conseguenti all’eventuale accoglimento delle osservazioni (il termine è prorogato da novanta a centocinquanta giorni qualora, nella fase del procedimento di approvazione del PGT successiva all’adozione dello stesso, venga pubblicato il decreto di indizione dei comizi elettorali per il rinnovo dell’amministrazione comunale)”.*

Gli atti inerenti il PGT sono stati depositati nella Segreteria Comunale in libera visione al pubblico dal 06 Febbraio 2013 al 07 Marzo 2013 compreso, e che i termini per presentare le osservazioni decorrono dal giorno 08 Marzo 2013 e terminano in data 18 Maggio 2013.

**Le osservazioni/pareri valutate e controdedotte pervenute entro e fuori termine risultano essere 97 (sono state valutate le osservazioni pervenute fuori termine e protocollate entro la data del 05/06/2013)**

**Due delle suddette sono state presentate dagli Enti- ARPA e ASL ..**

I pareri di compatibilità agli strumenti sovraordinati, quali PTCP non vengono inclusi nel seguente documento in quanto ai sensi della normativa vigente, questi non si configurano come osservazioni; per la modalità di recepimento dei pareri emessi si rimanda agli allegati specifici:

- CO\_A2 “Modalità di recepimento del parere di compatibilità al PTCP del Documento di Piano”

**Tutte le 97 osservazioni/pareri pervenuti entro e fuori termine, sono state analizzate e ritenute un valido contributo ad un migliore affinamento dello strumento urbanistico.**

**Sono state esaminate, valutate e controdedotte tenendo come criteri di giudizio gli indirizzi pianificatori delineati nel Documento di Piano.**

Il presente documento, contiene le controdeduzioni alle osservazioni suddivise per sezioni e “valutazioni tecniche” e “amministrative”, coordinate e riassunte di seguito nella sezione di “proposta di controdeduzione”.

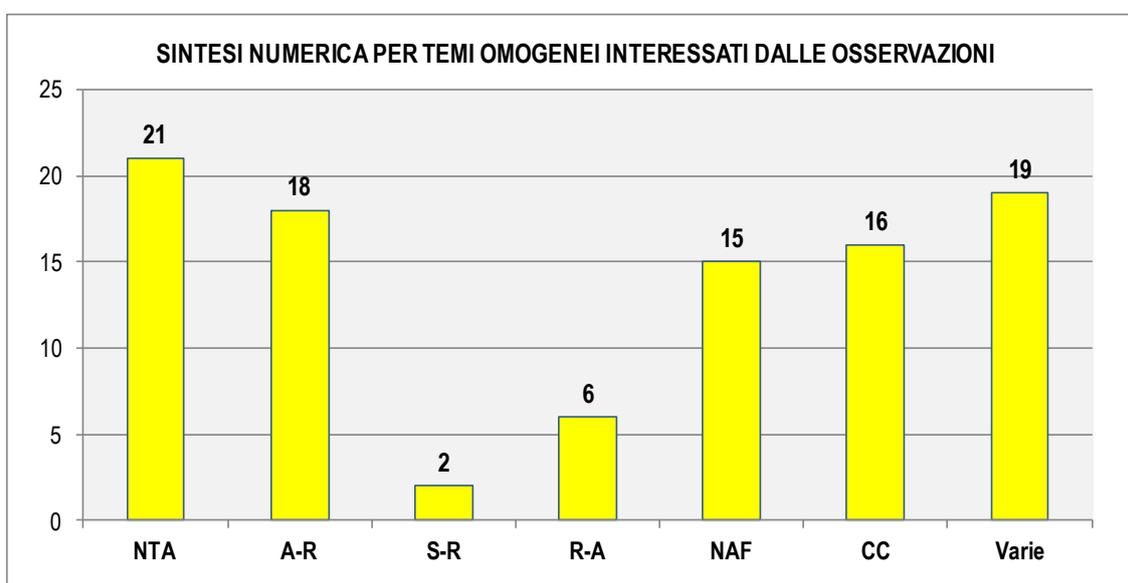
Le singole schede nominali riportano (per ogni singola osservazione) i contenuti in sintesi proposti dagli osservanti e l'esito sintetico di accogliibilità espresso a seguito di valutazioni tecnico urbanistiche e valutazioni amministrative.

L'esito sintetico viene espresso attraverso tre tipologie:

- **osservazione ACCOLTA, (quando la totalità della richiesta viene accettata)**
- **osservazione ACCOLTA PARZIALMENTE (quando solo parte della richiesta viene accettata)**
- **osservazione RESPINTA (quando si ritiene la totalità della richiesta non accettabile)**

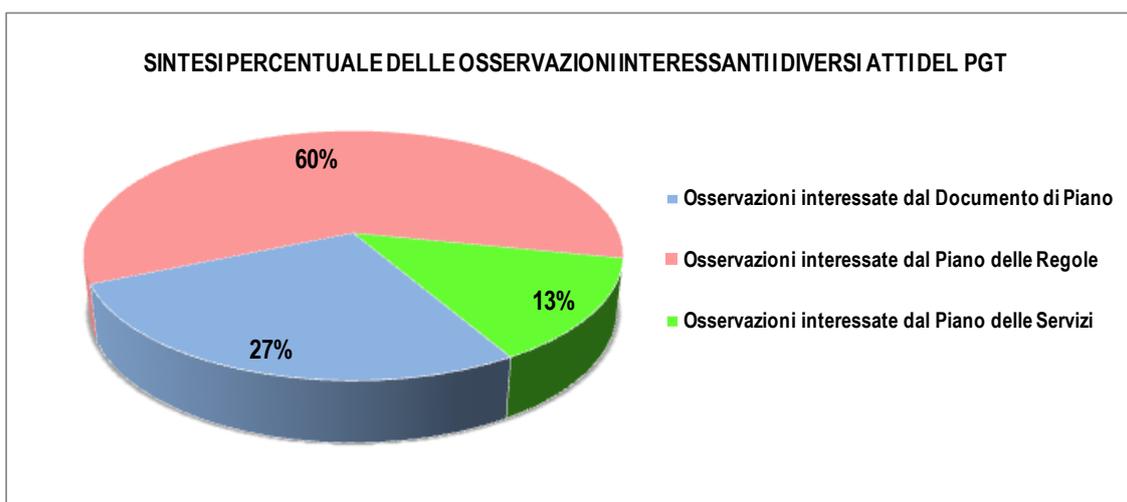
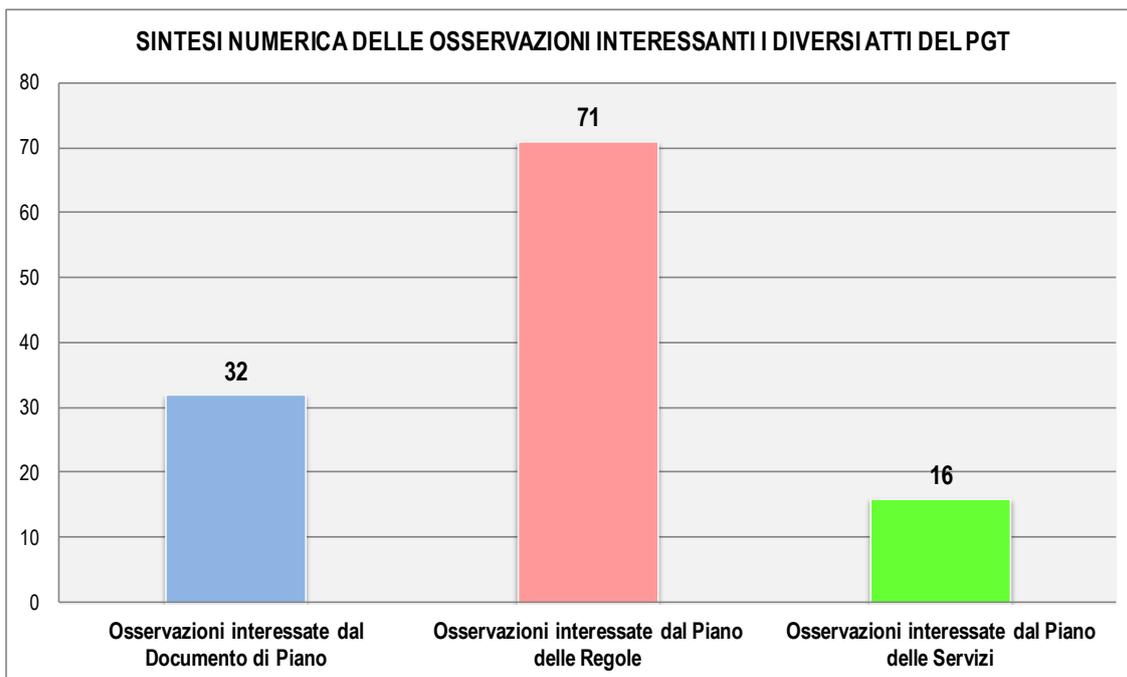
Le osservazioni più complesse sono state descritte in più punti per facilitare la lettura e la comprensione delle risposte date.

DESCRIZIONE DEI TEMI OMOGENEI		N°
NTA	Osservazioni inerenti i contenuti delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole	21
A-R	Osservazioni inerenti la variazione della classificazione da ambito Agricolo ad ambito Residenziale	18
S-R	Osservazioni inerenti la variazione della classificazione da ambito destinato a Servizi ad ambito Residenziale	2
R-A	Osservazioni inerenti la variazione della classificazione da ambito Residenziale ad ambito Agricolo	6
NAF	Osservazioni inerenti la modifica delle schede di rilievo dei Nuclei di Antica Formazione	15
CC	Osservazioni inerenti richieste di coerenza cartografica	16
Varie	Osservazioni inerenti temi vari non classificabili nelle precedenti categorie specifiche	19
<b>tot.</b>		<b>97</b>



SINTESI NUMERICA DELLE OSSERVAZIONI INTERESSANTI I DIVERSI ATTI DEL PGT		N°
DP	Osservazioni interessate dal Documento di Piano	32
PR	Osservazioni interessate dal Piano delle Regole	71
PS	Osservazioni interessate dal Piano delle Servizi	16

**NOTA:** Data la **possibile pluralità** di atti interessati da ogni osservazione, non viene riportato un totale riassuntivo



PARTE I - OSSERVAZIONI DEI CITTADINI E/O PORTATORI DI INTERESSE DIFFUSO			
ID	DATA	PROT.	RICHIEDENTE/I
01	11/03/2013	2499	Rizzini Francesco - Bresciani Maria Teresa
02	13/03/2013	2619	Ravarini Claudio - Zanini Venturina
03	13/03/2013	2635	Belometti Anna, Enrico, Monica - Pedò Francesca
04	13/03/2013	2636	Belometti Anna, Enrico, Monica - Pedò Francesca
05	18/03/2013	2725	Del Bono Antonella
06	26/03/2013	2973	Ciociola Michele
07	26/03/2013	3005	Belotti Gianfranco - Teresa Serenella
08	28/03/2013	3048	Lazzaroni Aurora, Caterina, Giovanni, Angelo, Maria Assunta
09	29/03/2013	3068	Turla Federico, Italo
10	21/03/2013	2888	Bono Giovanni, Mariarosa
11	04/04/2013	3178	Ravarini Luigi - Bracchi Pierina
12	04/04/2013	3220	Del Bono Luciano
13	04/04/2013	3221	Pay Lindsey Karen
14	04/04/2013	3222	Zatti Giovanni - Maffezzoni Mirella
15	04/04/2013	3223	Zatti Giovanni - Maffezzoni Mirella
16	05/04/2013	3249	Gobbi Francesco - Bossini Lina
17	05/04/2013	3250	Gobbi Francesco - Bossini Lina
18	17/04/2013	3587	Stefanini Andrea
19	22/04/2013	3665	Ravarini Bortolo - Muffolini Maria
20	23/04/2013	3691	Paderni Gianbattista - Bresciani Antonia Rita
21	24/04/2013	3743	Bontempi Luigino
22	29/04/2013	3807	Patelli Gianmaffeo, Belleri Silvana
23	29/04/2013	3810	Parzanini Silvio pres. Legambiente Circolo Franciacorta Sez.1
24	29/04/2013	3811	Parzanini Silvio pres. Legambiente Circolo Franciacorta Sez.1
25	02/05/2013	3916	Gaia Marta, Gaia Elena
26	02/05/2013	3917	Sola Claudia

PARTE I - OSSERVAZIONI DEI CITTADINI E/O PORTATORI DI INTERESSE DIFFUSO			
ID	DATA	PROT.	RICHIEDENTE/I
27	06/05/2013	3967	Lupo Sabina
28	06/05/2013	3968	Rizzini Ugo
29	30/04/2013	3860	Rizzini Santo, Rizzini Maria, Rizzini Sergio
30	07/05/2013	3987	Ferrari Massimo
31	08/05/2013	4033	Piazza Luigi Andrea
32	16/05/2013	4140	Piccardi Giuliana Clotilde
33	13/05/2013	4150	Bianchi Alessandro
34	13/05/2013	4151	Bianchi Alessandro
35	13/05/2013	4156	Dotti Roberto
36	14/05/2013	4187	Ferrari Alessandra
37	14/05/2013	4220	Manessi Battista
38	14/05/2013	4221	Bonalumi Bartolomeo
39	14/05/2013	4224	Berni Marco - Gibellini Pierpaolo – Saleri Fabioli – Montini Lorenzo – Cerlini Giuliano – Pignoli Filippo – Saiani Paola
40	15/05/2013	4250	Franchi Maria Celeste
41	15/05/2013	4251	Ferrari Nerina
42	15/05/2013	4252	Costa Luca
43	15/05/2013	4253	Costa Luca
44	15/05/2013	4254	Marchina Angelo
45	16/05/2013	4263	Manessi Giovanna – Manessi Pietro
46	16/05/2013	4264	Gilberti Giuseppe
47	16/05/2013	4265	Cibaldi Enzo
48	16/05/2013	4305	Guerreschi Mauro per conto della COOP abitare il territorio
49	16/05/2013	4306	Scotti Primo
50	16/05/2013	4311	Guerreschi Mauro per conto della COOP abitare il territorio
51	17/05/2013	4315	Ruffini Giorgio
52	17/05/2013	4317	Peli Laura
53	17/05/2013	4322	Delbono Stefano per conto del Gruppo Consigliare Lega Nord

PARTE I - OSSERVAZIONI DEI CITTADINI E/O PORTATORI DI INTERESSE DIFFUSO			
ID	DATA	PROT.	RICHIEDENTE/I
54	17/05/2013	4323	Delbono Stefano per conto del Gruppo Consigliare Lega Nord
55	17/05/2013	4326	Abeni Ettore
56	17/05/2013	4327	Patelli Vitale
57	17/05/2013	4328	Musatti Ermelinda
58	17/05/2013	4332	Civini Marco
59	17/05/2013	4333	Del Bono Rosa in qualità di legale rappresentante della OPS srl
60	17/05/2013	4334	Archetti Dario
61	17/05/2013	4335	Lumini Giuseppe per conto della Immobiliare Monticelli srl
62	17/05/2013	4336	Salmona Carole
63	17/05/2013	4337	Buffoli Rag. Arnaldo per conto dell'Istituto Diocesano per il sostentamento della Diocesi di Brescia
64	17/05/2013	4338	Buffoli Rag. Arnaldo per conto dell'Istituto Diocesano per il sostentamento della Diocesi di Brescia
65	18/05/2013	4349	Poncelet Monique per conto della Upifra Agricole s.a.
66	18/05/2013	4350	Poncelet Monique
67	18/05/2013	4351	Delbono Marialuisa
68	18/05/2013	4357	Buiatti Arminio
69	18/05/2013	4359	Marchina Luigi
70	18/05/2013	4360	Uberti Fabrizio per conto della Primont s.r.l.
71	18/05/2013	4362	Musatti Paolo per conto del Gruppo Consigliare Centro Democratico Federalista
72	18/05/2013	4363	Buffoli Ugo per conto del Gruppo Consigliare Centro Democratico
73	18/05/2013	4364	Delbono Luciano per conto della Com-Edil
74	18/05/2013	4365	Sanzogni Gianluca
75	18/05/2013	4366	Belleri Margherita
76	18/05/2013	4367	Boventi Roberto
77	18/05/2013	4368	Belleri Margherita
78	18/05/2013	4369	Belleri Margherita
79	18/05/2013	4370	Belleri Margherita
80	18/05/2013	4371	Bozza Luigina

PARTE I - OSSERVAZIONI DEI CITTADINI E/O PORTATORI DI INTERESSE DIFFUSO			
ID	DATA	PROT.	RICHIEDENTE/I
81	18/05/2013	4372	Bozza Francesco
82	18/05/2013	4374	Civini Marco
83	18/05/2013	4375	Civini Marco
84	18/05/2013	4377	Gorini Bianca Federica
85	18/05/2013	4378	Civini Marco
86	18/05/2013	4379	Boldi Enrico
87	18/05/2013	4380	Boldi Enrico
88	18/05/2013	4381	Civini Marco
89	18/05/2013	4382	Boldi Enrico
90	18/05/2013	4383	Bozza Pietro Vittorio in qualità di rappresentante della ditta La Montina s.r.l.
91*	21/05/2013	4446	Pedrali Mario, Cattaneo Lisella - Del Bono Annuncia, Gianluca, Gionata, Giuseppe, Maria, Milena, Pasqua - Rizzini Giulietta - Manessi Diamante, Samuela, Davide
92*	25/05/2013	4591	Ravarini Bortolo
93*	28/05/2013	4630	Gaia Roberto
94*	04/06/2013	4779	Maiolini Simone in qualità di legale rappresentante della società "MAIOLINI srl Società Agricola"
95*	06/06/2013	4856	Valsecchi Serafino

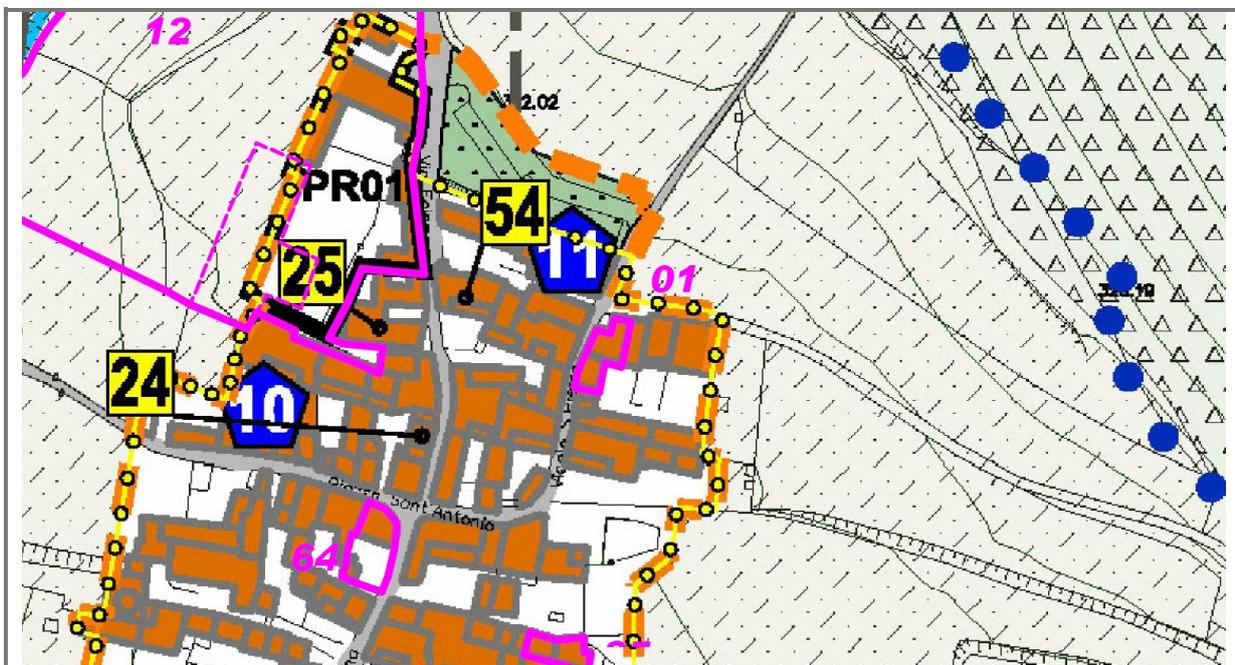
\* osservazioni pervenute fuori termine (18 Maggio 2013)

PARTE II - OSSERVAZIONI ENTI				
ID	DATA	PROT.	ENTE	OGGETTO OSSERVAZIONE
A	01/11/vas	7589	ARPA	DdP del PGT (ai sensi dell'art 13 comma 6 della LR 12/05)
B	06/03/2013	2380	ASL	Strumento di PGT adottato

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	01	<b>Prot.</b>	2499	<b>Data.</b>	11/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Rizzini Francesco - Bresciani Maria Teresa					



Estratti fotografici



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	01	<b>Prot.</b>	2499	<b>Data.</b>	11/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Rizzini Francesco - Bresciani Maria Teresa					
<b>Foglio/i</b>	8					
<b>Mappale/i</b>	39-40					
<b>Indirizzo/località</b>	vicolo San Pietro, loc. Foina					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Nuclei di Antica Formazione					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Nuclei di Antica Formazione, Edifici 03_065, 066					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato, edifici dei NAF					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Chiede che per gli edifici in oggetto, venga riconosciuto l'incremento della volumetria esistente dato dal PRG vigente, pari mc.150.	Valutata l'osservazione, considerato lo stato di fatto dei luoghi e del contesto nel quale l'immobile si inserisce, si ritiene la richiesta di ampliamento volumetrico accoglibile per sopralzi comunque non oltre i limiti dell' altezza massima degli edifici confinanti.

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

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

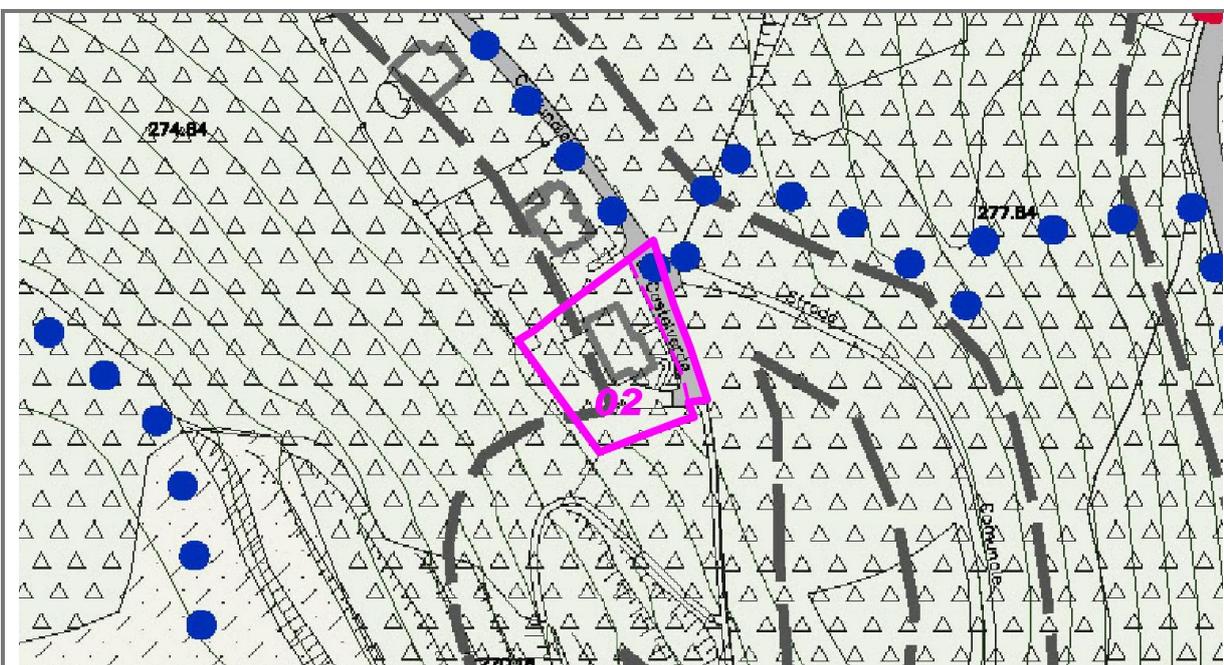
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, quale <b>accoglimento parziale</b> della richiesta si propone di integrare le schede di analisi e di intervento degli edifici dei Nuclei di Antica Formazione (scheda 03_65 e 03_66) con la seguente specifica: <i>"per gli edifici 03_65 e 03_66 è consentito la possibilità di soprizzo purché nel rispetto e non oltre le altezze massime degli edifici confinanti preesistenti"</i> .
------------------------------------	--

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	02	<b>Prot.</b>	2619	<b>Data.</b>	13/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ravarini Claudio - Zanini Venturina					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	02	<b>Prot.</b>	2619	<b>Data.</b>	13/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ravarini Claudio - Zanini Venturina					
<b>Foglio/i</b>	15					
<b>Mappale/i</b>	79-80					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Belvedere					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Fasce di arretramento stradale					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Trama viaria ed urbana, Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Chiedono che venga riconosciuta la porzione di mappale n.79 identificata come viabilità pubblica, in "area agricola di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico", in quanto di proprietà privata.	Si precisa che le tavole di piano identificano con trama viaria ed urbana la rete della viabilità esistente, sia essa di proprietà pubblica che di proprietà privata. Valutata l'osservazione, e considerato lo stato di fatto e di diritto dei luoghi si propone di respingerla.

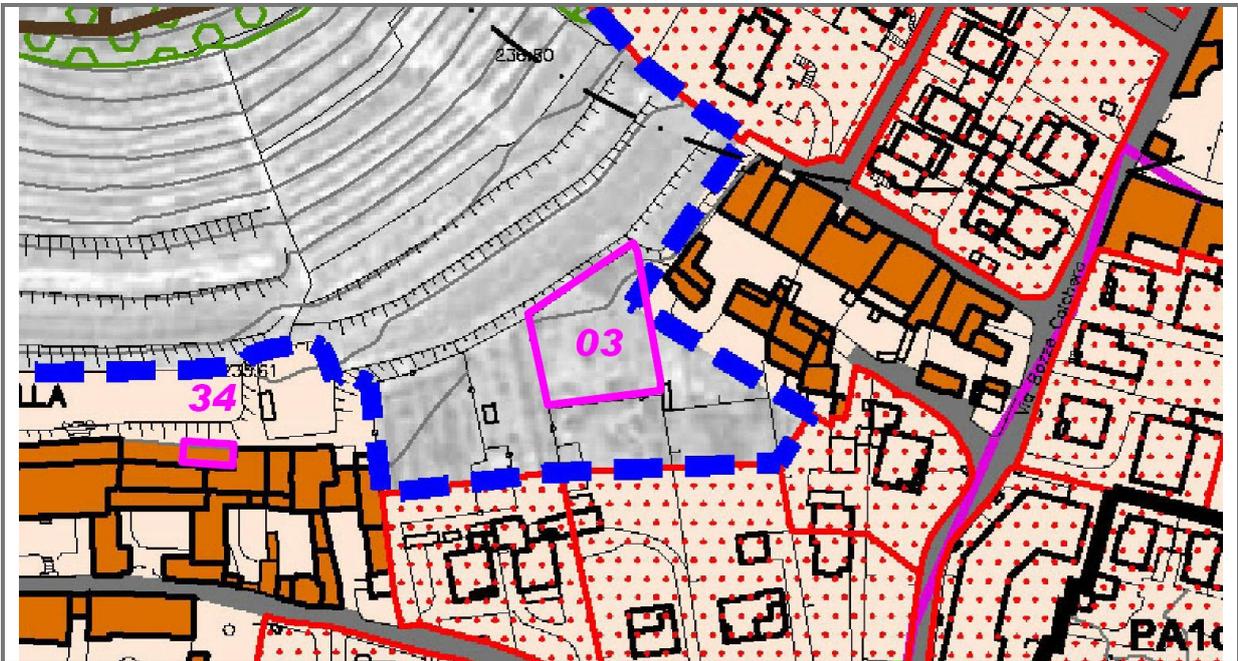
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Respinta, si condivide la valutazione tecnica
---------------------------------------	---

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica. Indipendentemente da pubblico o privato è a tutti gli effetti una strada dotata di sottoservizi ed illuminazione pubblica.
-----------------------------------	--

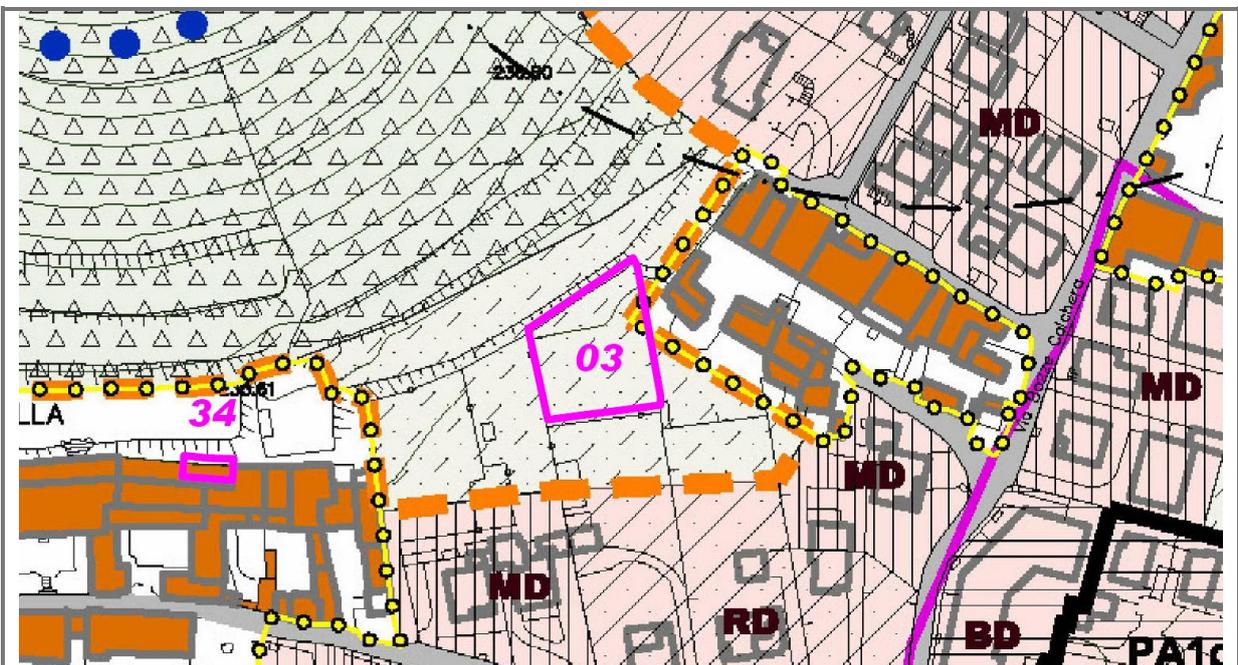
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingere</b> la richiesta.
------------------------------------	---

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	03	<b>Prot.</b>	2635	<b>Data.</b>	13/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Belometti Anna, Enrico, Monica - Pedò Francesca					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	03	<b>Prot.</b>	2635	<b>Data.</b>	13/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Belometti Anna, Enrico, Monica - Pedò Francesca					
<b>Foglio/i</b>	14					
<b>Mappale/i</b>	195					
<b>Indirizzo/località</b>	Loc. Bozze					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	-					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Colture specializzate, vigneti					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Chiedono l'assegnazione di una capacità edificatoria all'area identificata dal mappale 195, in quanto già dotato dei necessari servizi ed infrastrutture.	<p>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, la si ritiene in contrasto con gli obiettivi di Piano.</p> <p>Si evidenzia che l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato di tale entità, comporterebbe la necessità di una revisione e riattivazione dell'iter connesso alle procedura di Valutazione Ambientale Strategica.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Respinta, si condivide la valutazione tecnica.
---------------------------------------	--

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica. È fuori dal perimetro consolidato del centro abitato e mancano i sottoservizi.
-----------------------------------	--

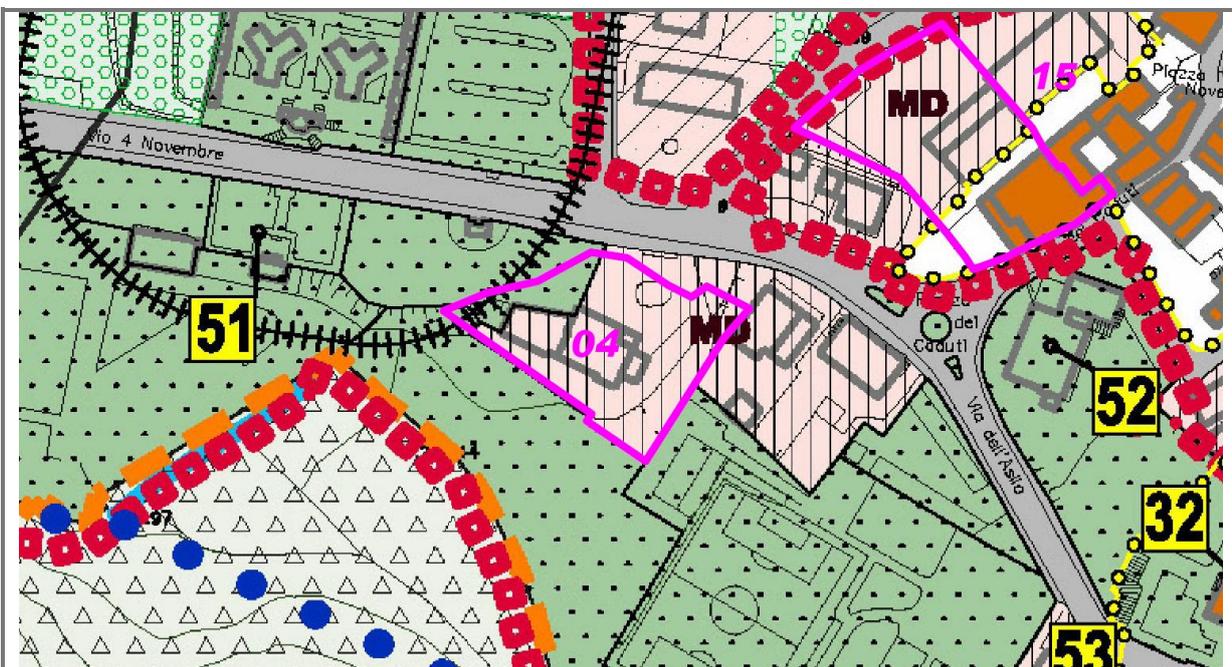
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingere</b> la richiesta.
------------------------------------	---

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	04	<b>Prot.</b>	2636	<b>Data.</b>	13/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Belometti Anna, Enrico, Monica - Pedò Francesca					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	04	<b>Prot.</b>	2636	<b>Data.</b>	13/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Belometti Anna, Enrico, Monica - Pedò Francesca					
<b>Foglio/i</b>	11					
<b>Mappale/i</b>	509					
<b>Indirizzo/località</b>	Via IV Novembre, Loc. Parmezana					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Servizi pubblici di uso pubblico					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti residenziali a media densità, Ambiti o immobili destinati a servizi pubblici					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Chiedono di poter sovralzare il fabbricato di proprietà, per la creazione di un nuovo piano ad uso residenziale in quanto, attualmente, il parametro di zona consente un'altezza massima di 7,50 mt.</p> <p>Si specifica che, attualmente l'immobile è costituito da un piano terra commerciale ed un primo piano adibito a residenza.</p>	<p>Valutata la richiesta, la si ritiene in contrasto con gli obiettivi e i principi generali che hanno contraddistinto il processo di formazione dello strumento urbanistico con particolare riferimento alla definizione dei contenuti di coerenza normativa afferenti agli indici e parametri di altezza dei fabbricati.</p>

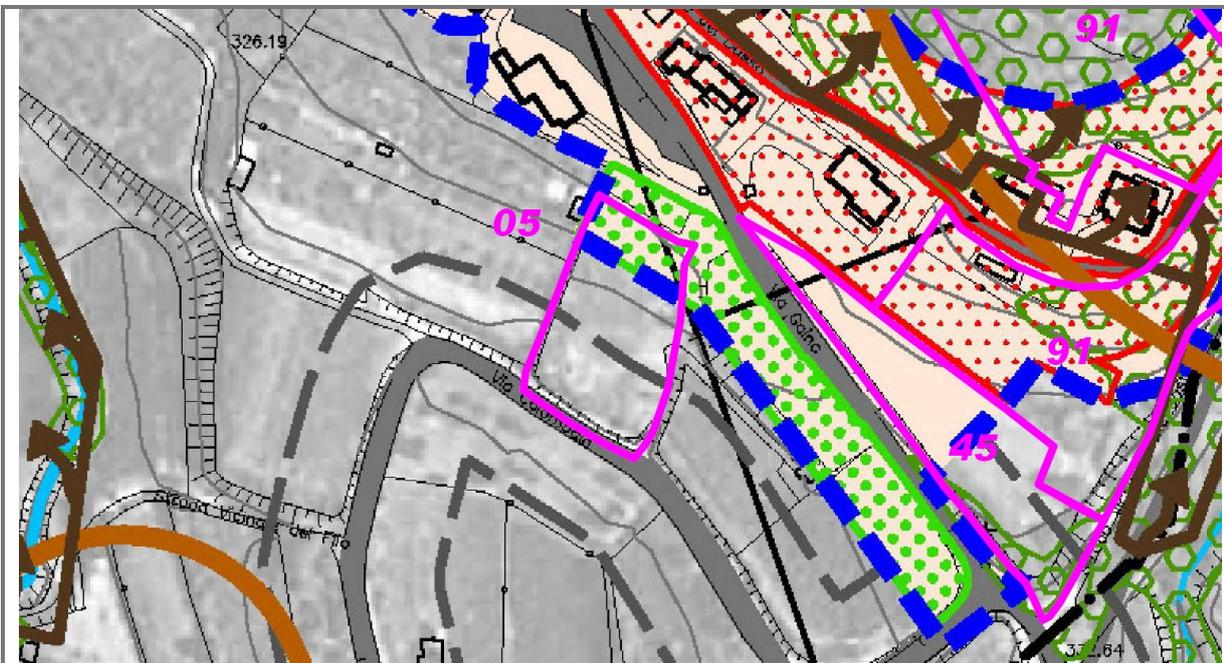
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Respinta, si condivide la valutazione tecnica
---------------------------------------	---

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

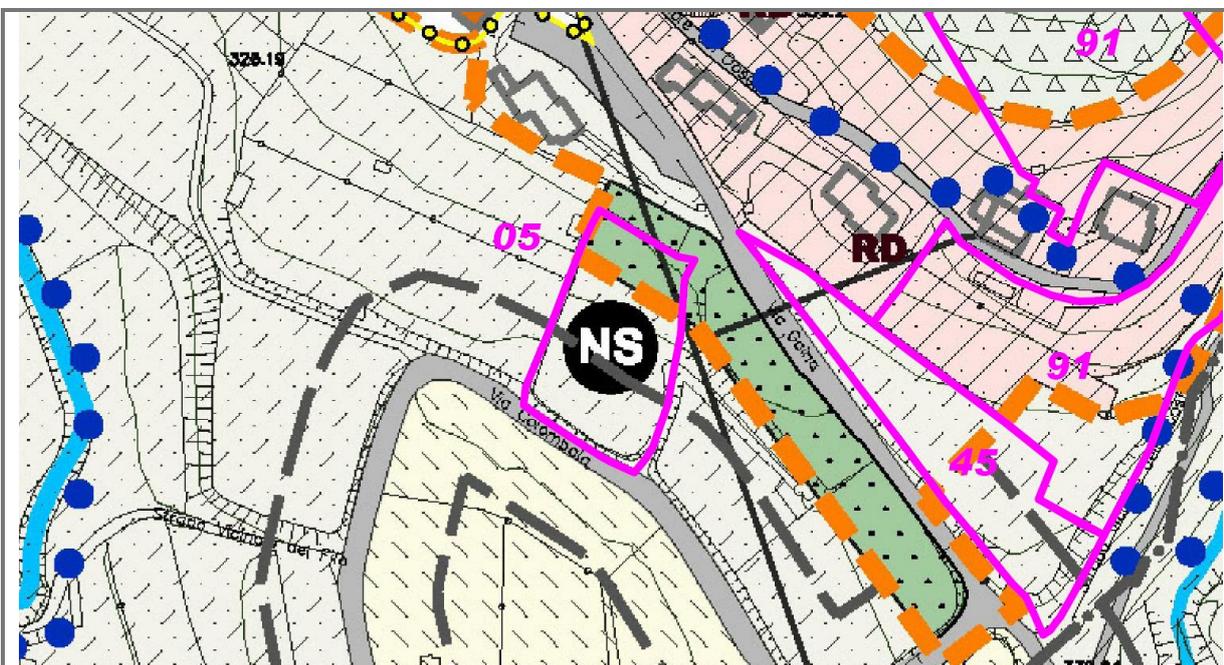
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingere</b> la richiesta.
------------------------------------	---

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	05	<b>Prot.</b>	2725	<b>Data.</b>	18/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Del Bono Antonella					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	05	<b>Prot.</b>	2725	<b>Data.</b>	18/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Del Bono Antonella					
<b>Foglio/i</b>	5					
<b>Mappale/i</b>	137					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Colombaia, Loc. Gaina					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Fasce di arretramento stradale, Servizi pubblici di uso pubblico					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato, Ambito destinato a parcheggio di progetto, Norma Speciale (art. 54.2 delle NTA), Fascia di arretramento stradale					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Colture specializzate, vigneto – prati permanenti.					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Premesso che, l'area identificata dall'osservazione, coincide con il mappale sottoposto a norma speciale di cui all'art.54.2 delle NTA del Piano delle Regole, la quale riconosce una potenzialità edificatoria pari a 900 mc. da reperire nell'area agricola, l'osservante chiede: che venga ridotta la fascia di rispetto stradale dai previsti 20 mt. a 10. mt. per una miglior distribuzione delle volumetrie concesse.	Si evidenzia che la fascia di rispetto stradale pari a 20 mt. è determinata dall'art. 16 del Nuovo codice della strada ai sensi del D.Lgs 30 aprile 1992, n. 285 e ai sensi dell'art.6 del Regolamento Viario, pertanto non riducibile. Si precisa che la fascia di rispetto stradale determina arretramento dei manufatti edilizi ma non del confine (recinzione) del lotto di pertinenza.

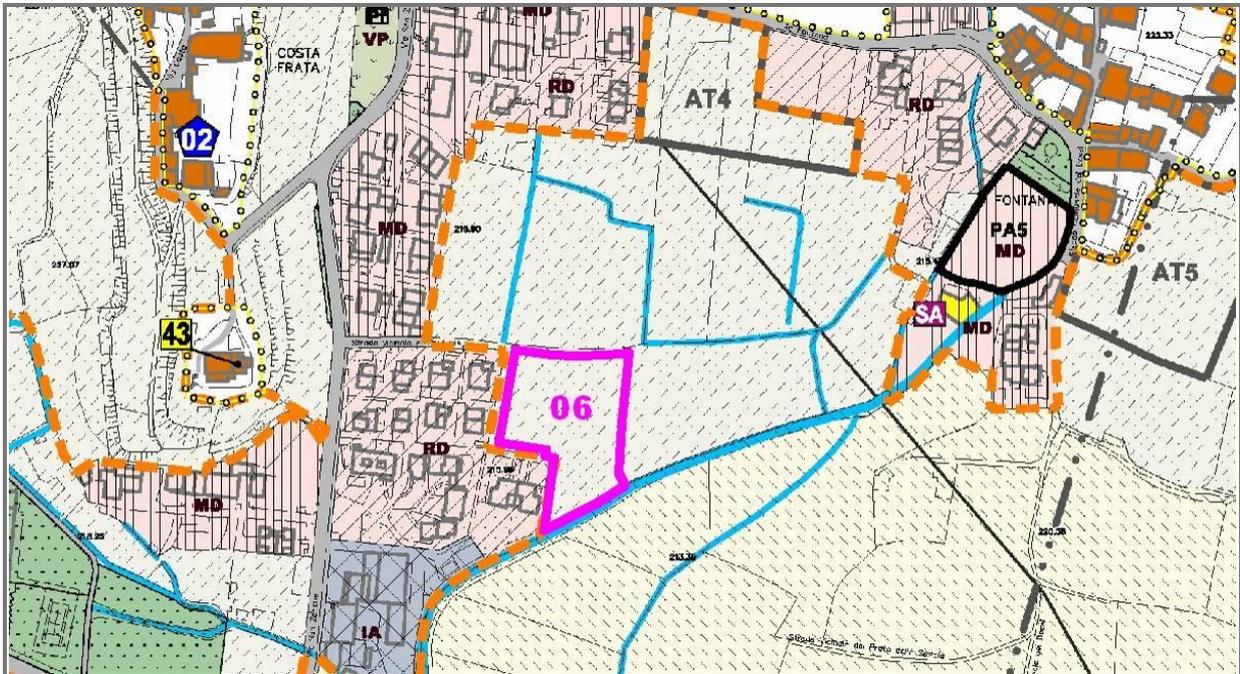
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Respinta, si condivide la valutazione tecnica.
---------------------------------------	--

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

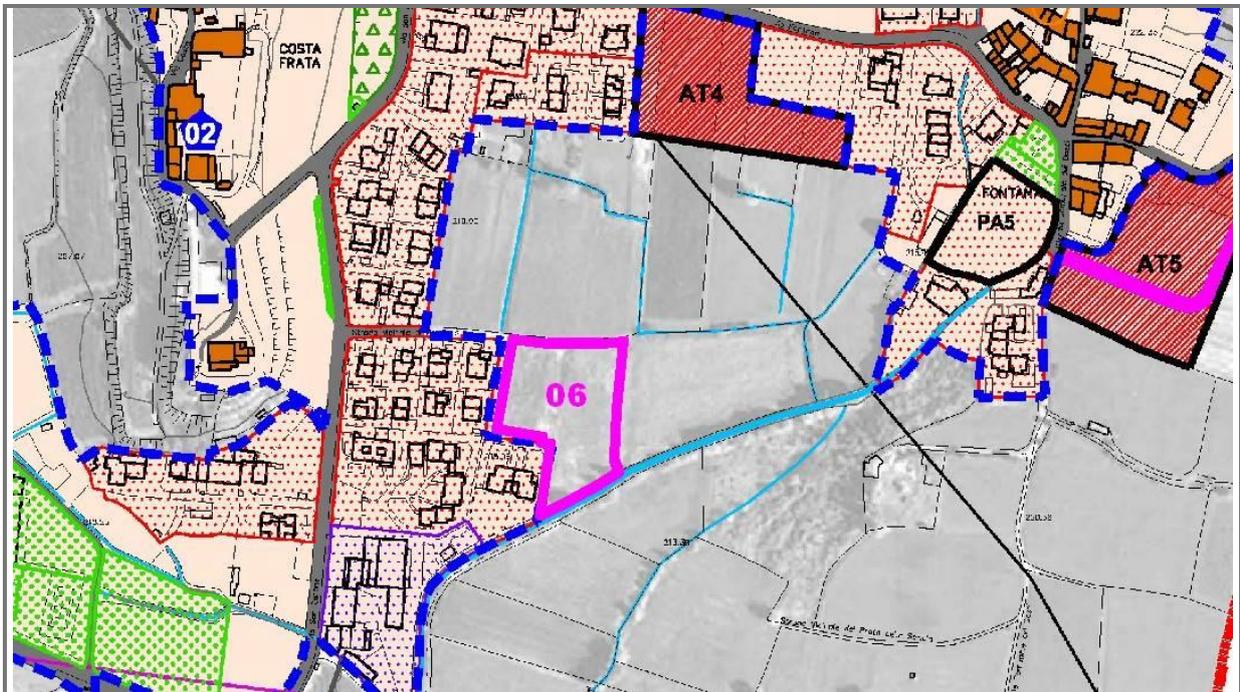
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingere</b> la richiesta.
------------------------------------	---

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	06	<b>Prot.</b>	2973	<b>Data.</b>	26/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ciociola Michele					



*Estratto Piano delle Regole*



*Estratto Documento di Piano*

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	06	<b>Prot.</b>	2973	<b>Data.</b>	26/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ciociola Michele					
<b>Foglio/i</b>	18					
<b>Mappale/i</b>	245					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Fontana a sud, strada vicinale Predicus a nord.					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico.					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Prati permanenti – ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme.					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Chiedono l'edificabilità del mappale 245 e pertanto la classificazione in ambito di trasformazione residenziale, in quanto area al limite del tessuto urbano consolidato.	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, in un area particolarmente delicata dal punto di vista paesaggistico, si propone di <b>respingerla</b> . Si evidenzia che l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato di tale entità, comporterebbe la necessità di una revisione e riattivazione dell'iter connesso alle procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

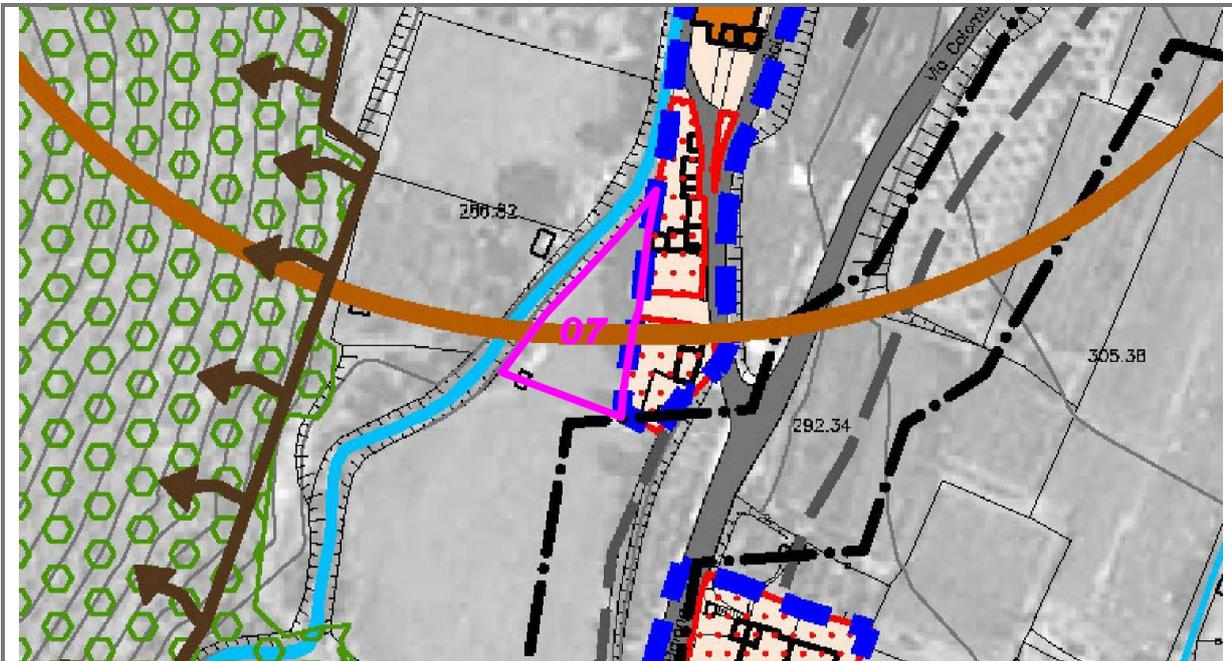
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Respinta, si condivide la valutazione tecnica.
---------------------------------------	--

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica. È fuori dal perimetro consolidato del centro abitato in zona sensibile dal punto di vista paesaggistico.
-----------------------------------	--

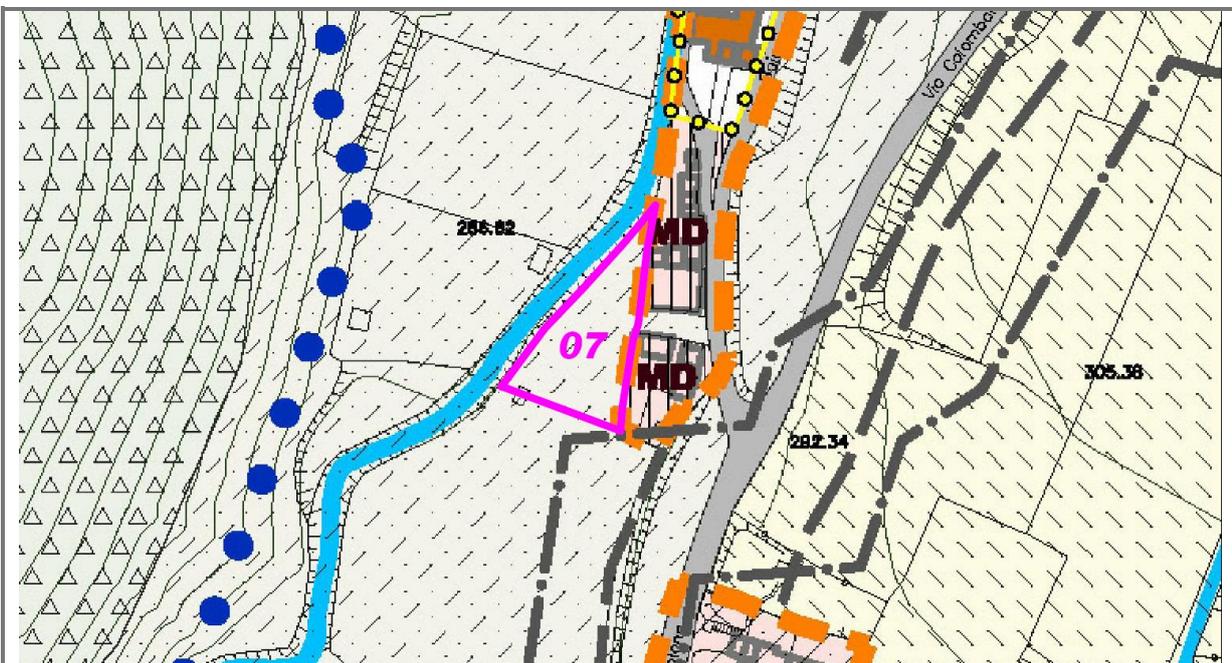
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingere</b> la richiesta.
------------------------------------	---

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	07	<b>Prot.</b>	3005	<b>Data.</b>	26/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Belotti Gianfranco - Teresa Serenella					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	07	<b>Prot.</b>	3005	<b>Data.</b>	26/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Belotti Gianfranco - Teresa Serenella					
<b>Foglio/i</b>	4					
<b>Mappale/i</b>	81					
<b>Indirizzo/località</b>	Località Baiana, vicinanze Via Baiana					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico.					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Prati permanenti – filari e siepi sul lato ovest					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Chiedono di poter effettuare un riporto di 100 mc. di terra in scarpata e coltivata a prato, a salvaguardia del muro di sostegno posto sul lato est del mappale 81.	<p>La disciplina inerente le “aree agricole di tutela dell’abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico” di cui all’ art. 34.12 delle NTA del PdR Non consente operazioni di movimento terra né 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> <p>Considerata la morfologia del territorio comunale, nonché le criticità ad esso connesse, si propone quale accoglimento parziale della richiesta di consentire il movimento terre per comprovate necessità oggettive e circostanziate.</p>

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

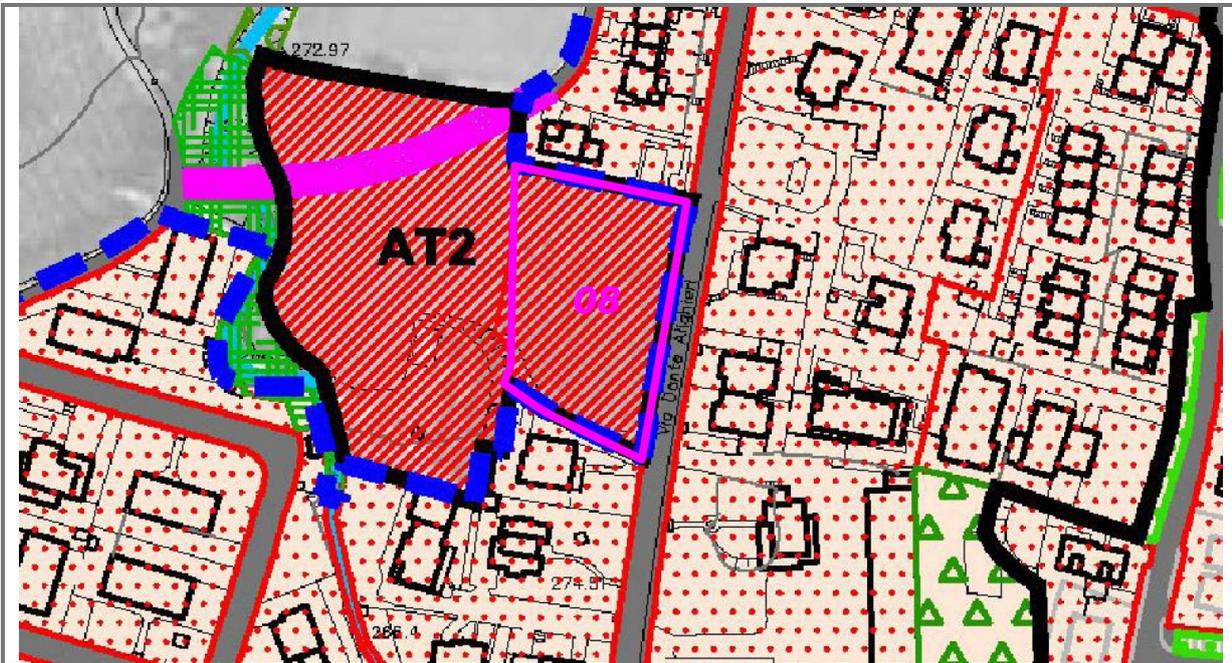
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica. Solo per il consolidamento con struttura ingegneristica di terre armate.
-----------------------------------	--

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> di integrare l'art 34.12 lettera c delle NTA con la seguente specifica: [ <i>omissis ... non sono consentite operazioni di movimento terra nè 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> .
--	---

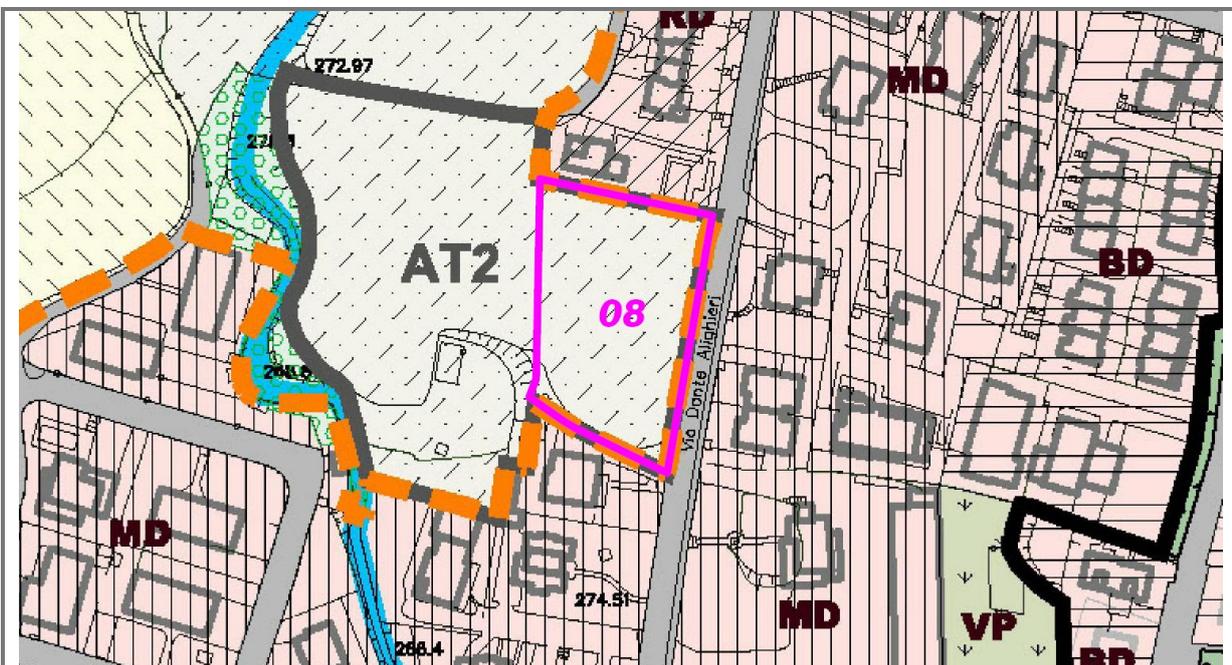
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
	<b>X</b>	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	08	<b>Prot.</b>	3048	<b>Data.</b>	28/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Lazzaroni Aurora, Caterina, Giovanni, Angelo, Maria Assunta					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	08	<b>Prot.</b>	3048	<b>Data.</b>	28/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Lazzaroni Aurora, Caterina, Giovanni, Angelo, Maria Assunta					
<b>Foglio/i</b>	11					
<b>Mappale/i</b>	940, 46					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Dante Alighieri					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	AT2					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Prati permanenti, Filari e siepi					

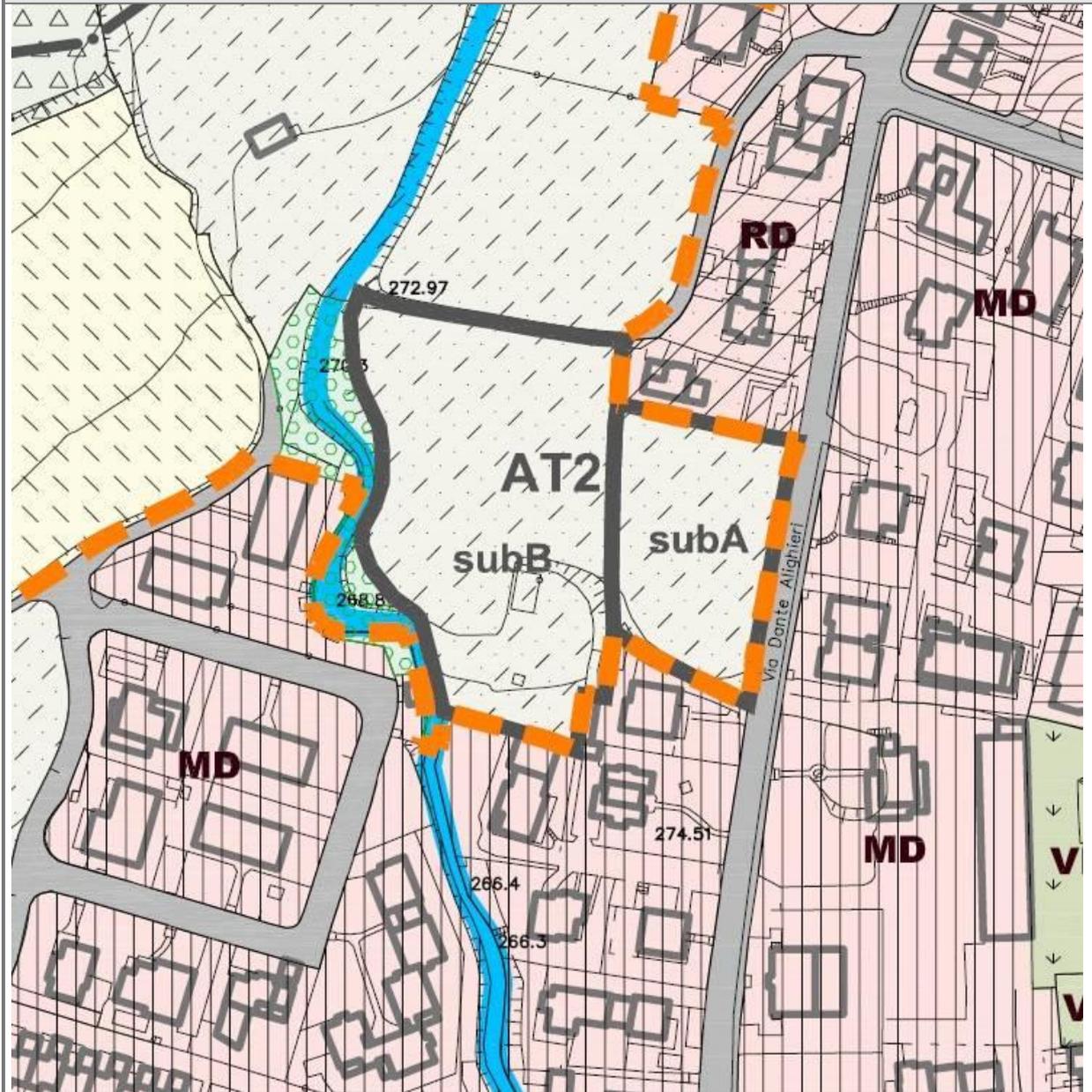
<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>La maggior parte dei mappali oggetto di osservazione, ricadono nel PRG vigente in zone B1 e B2 di completamento residenziale con rispettivamente volumetrie già disponibili, inoltre, i suddetti mappali sono inseriti in un contesto omogeneo completamente urbanizzato ed in adiacenza ad ambiti consolidati; <i>(nel 2008 sono stati oggetto di stima con perizia giurata e su tali aree sono già state pagate ingenti imposte nonché pagamento ICI)</i>, altresì, per alcune di queste aree hanno già previsto l'utilizzazione, anche mediante permuta con edificazioni realizzate da parte di imprese edili interessate, per la costruzione di unità abitative ad uso personale e delle proprie famiglie, per queste motivazioni gli osservanti, chiedono: l'esclusione dei mappali dall'ambito di trasformazione AT2 del Documento di Piano e la riclassificazione in ambiti edificabili e volumetrie già assegnate come da PRG vigente, senza predisposizione di un Piano di Lottizzazione.</p> <p>Allegano all'osservazione documentazione di dettaglio riguardante i mappali in oggetto, e pratiche inerenti.</p>	<p>Valutata la richiesta i tutti i suoi punti, rilevato lo stato di fatto e di diritto dei luoghi, si ritiene che la suddivisione dell' Ambito di Trasformazione AT2 in due sub comparti non genera particolari criticità dal punto di vista insediativo, purché l'attivazione della porzione fronte strada (oggetto della presente osservazione) sia vincolata alla cessione (oltre agli standard dovuti) di parte di area da destinare a viabilità di connessione con il sub comparto posto ad ovest.</p> <p>Valutato inoltre lo stato dei luoghi nel quale il comparto di trasformazione si inserisce, e ritenendo che parte delle dotazioni dovute sia necessario vengano reperite in loco si considera l'attivazione diretta con permesso per costruire e con mantenimento degli indici di cui al PRG in contrasto con gli obiettivi strategici di piano finalizzati al perseguimento di un disegno organico di insieme delle nuove espansioni edilizie in grado di coordinare i rapporti tra dotazioni di spazi pubblici e proprietà privata, quale garanzia anche del giusto rapporto con i paesaggi circostanti.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Accolta parzialmente, si condivide la valutazione tecnica	
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.	
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Si propone quale <b>accoglimento parziale</b> la rettifica degli elaborati grafici e normativi prevedendo la suddivisione dell'ambito di trasformazione AT2 in due distinti sub compartimenti, con la prescrizione specifica che l'attivazione della porzione fronte strada è vincolata alla cessione dell'area da destinare a viabilità di connessione con il comparto posto ad ovest.	
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
	<b>X</b>	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	08	<b>Prot.</b>	3048	<b>Data.</b>	28/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Lazzaroni Aurora, Caterina, Giovanni, Angelo, Maria Assunta					

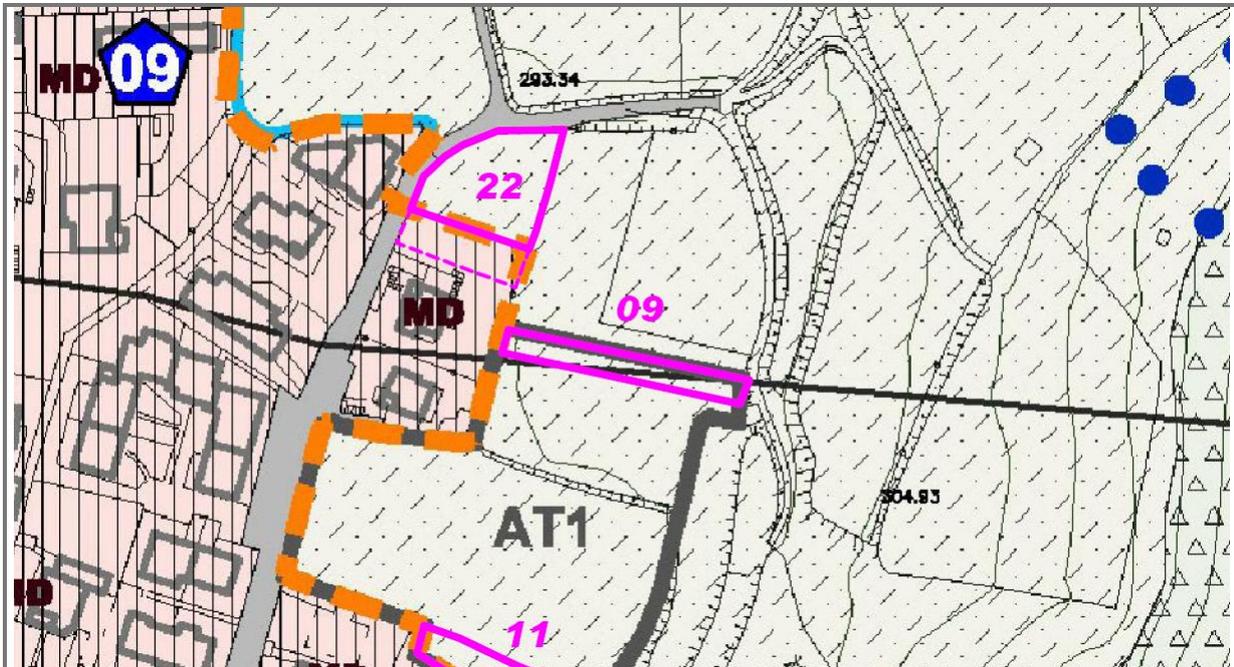
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	09	<b>Prot.</b>	3068	<b>Data.</b>	29/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Turla Federico, Italo					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	09	<b>Prot.</b>	3068	<b>Data.</b>	29/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Turla Federico, Italo					
<b>Foglio/i</b>	9					
<b>Mappale/i</b>	9 parte					
<b>Indirizzo/località</b>	Via A. de Gasperi, loc. Bazzanaga					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	-					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Prati permanenti					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Chiedono l'inclusione nell'ambito di trasformazione AT1, di una fascia a nord di circa 37,50 mq., facente parte dello stesso mappale n. 9.	<p>Si precisa che le scelte di Piano nonché il disegno dello stesso sono state effettuate non su base catastale identificativa delle singole proprietà, ma su database topografico coerentemente con quanto disposto da Regione Lombardia.</p> <p>Si precisa che l'art. 47 delle NTA del PdR specifica che le misurazioni inserite nelle tavole di PGT sono da intendersi indicative, pertanto le indicazioni delle superfici territoriali e fondiari sono assoggettate ad accertamento da effettuarsi in relazione ad idoneo rilievo topografico.</p> <p>Valutati gli elaborati grafici di Piano, i file nativi anche a scala di maggiore dettaglio, gli estratti orto fotografici e le recenti immagini aeree scattate (rif allegato DP_3A) si ritiene l'identificazione del comparto di trasformazione coerente e in linea con le scelte di Piano.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Accolta, si condivide la valutazione tecnica.
---------------------------------------	---

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene la presente richiesta <b>implicitamente accolta</b> in quanto da verifiche effettuate, la parte del mappale in oggetto risulta già ricadente all'interno dell' ambito AT1.
--	---

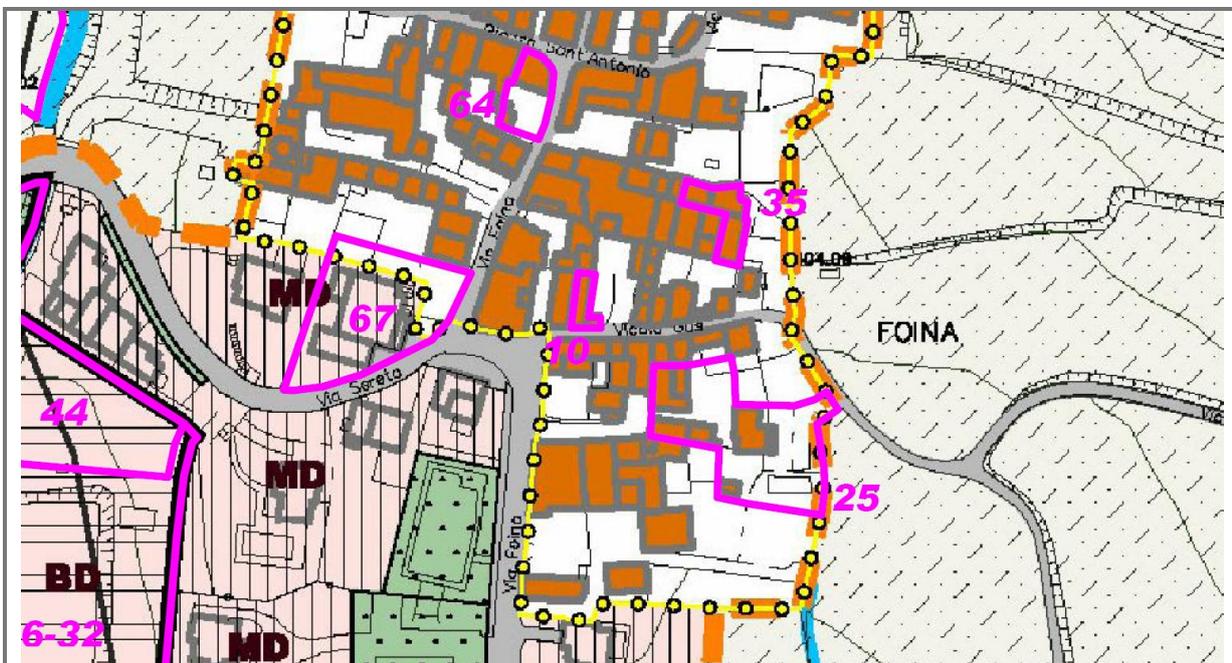
<b>ESITO</b>	<b>X</b>	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	10	<b>Prot.</b>	2888	<b>Data.</b>	21/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bono Giovanni, Mariarosa					



Estratto fotografico



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	10	<b>Prot.</b>	2888	<b>Data.</b>	21/03/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bono Giovanni, Mariarosa					
<b>Foglio/i</b>	8					
<b>Mappale/i</b>	98 sub 2 sub 3					
<b>Indirizzo/località</b>	Vicolo Gas, loc. Foina					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Nuclei di Antica Formazione					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Nuclei di Antica Formazione, edificio 03_013					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato, edifici dei NAF					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
In merito a quanto prescritto per l'edificio 013 nella scheda di analisi dei NAF, che prevede la modalità 4 degli interventi ammessi, e cioè unicamente modifiche in facciata senza sostanziali alterazioni di rapporti vuoto/pieno e allineamenti, gli osservanti chiedono: la possibilità di intervenire almeno sulla metà dell'edificio verso il vicolo Gas, e cioè verso sud, con modifiche alla facciata senza limitazioni (es tamponamento con muratura completa intonacata con opportune aperture che garantiscano per i locali dei corretti rapporti aeroilluminanti, rispondenti ai requisiti di civile abitazione).	Valutata la richiesta nonché lo stato di fatto dei luoghi si ritiene il grado di intervento attribuito all'edificio 013 del nucleo 03 consono agli obiettivi di tutela, recupero e valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione. Si precisa che attraverso il grado di intervento "4" è ammessa la ristrutturazione edilizia finalizzata al miglioramento del livello organizzativo e funzionale, le aperture in facciata possono essere oggetto di modifiche senza sostanziali alterazioni di rapporti vuoto / pieno [...] (rif. art. 25.6.4 NTA PdR).

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Accolta parzialmente, si condivide la valutazione tecnica. La C.U. inoltre propone l'estensione di tale possibilità (modalità interventi ammessi NAF) anche al 3° livello.
---------------------------------------	--

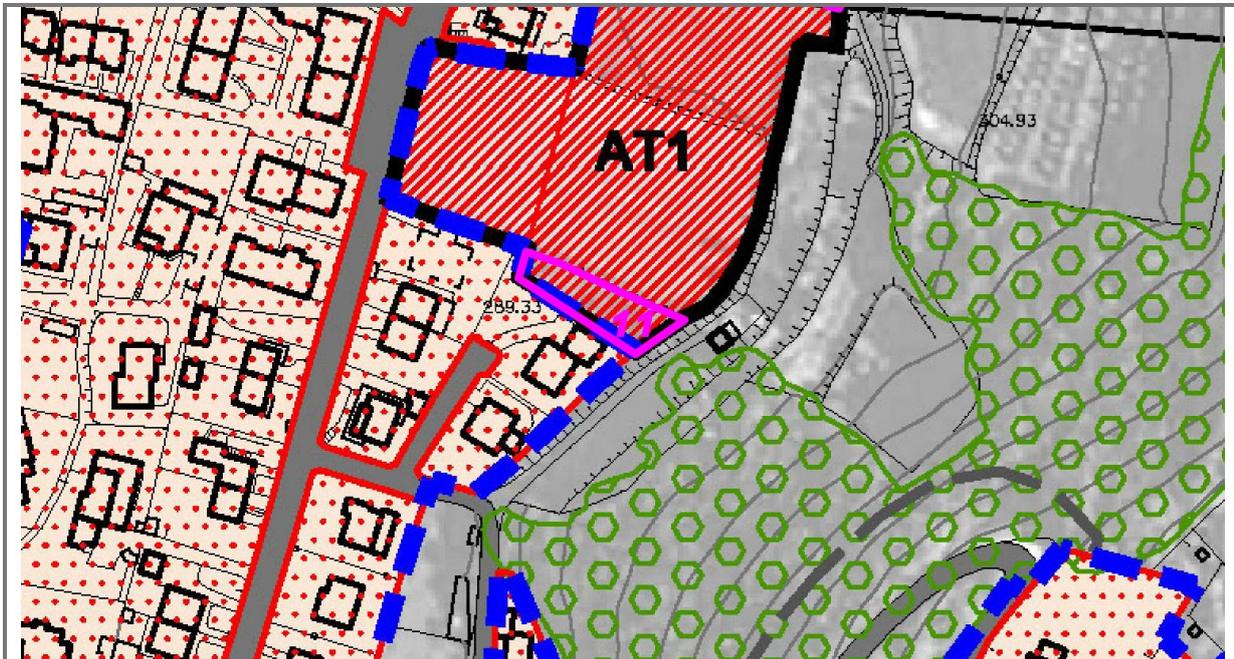
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> della richiesta l'inserimento di norma di carattere generale integrando l'art. 25.5.3.13 con la seguente specifica: [ omissis ...] è <i>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 con le modalità di cui all'art.25 delle NTA.</i>
--	---

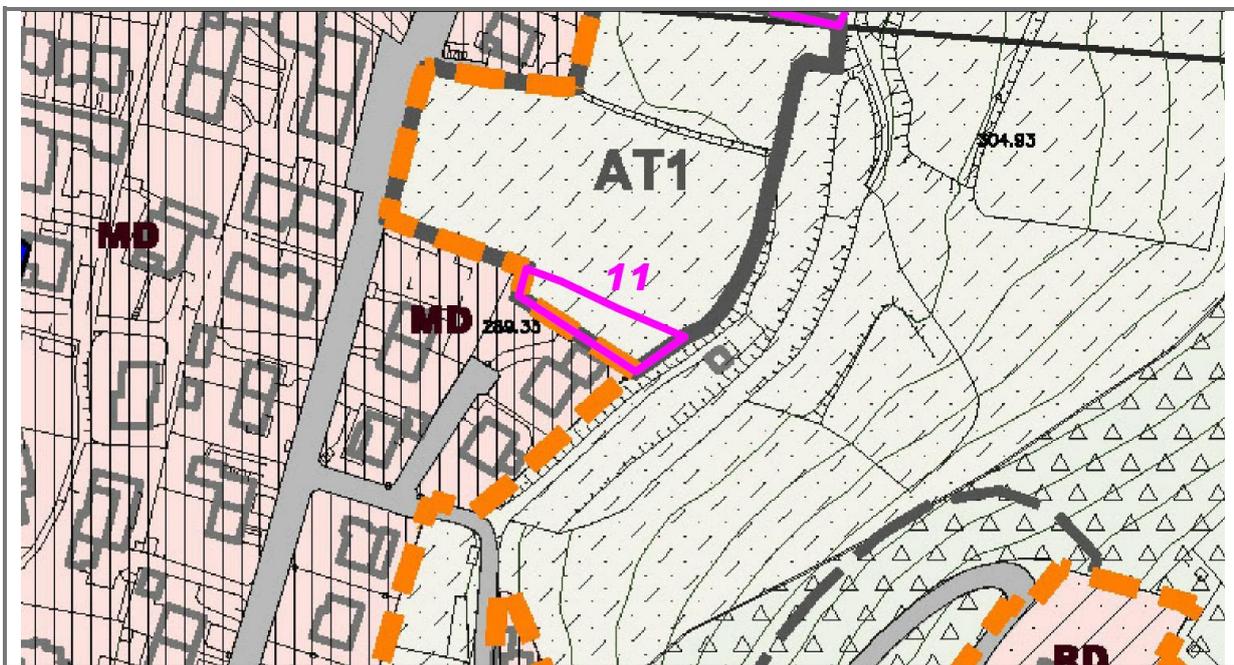
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
	<b>X</b>	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	11	<b>Prot.</b>	3178	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ravarini Luigi - Bracchi Pierina					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	11	<b>Prot.</b>	3178	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ravarini Luigi - Bracchi Pierina					
<b>Foglio/i</b>	9					
<b>Mappale/i</b>	84 parte					
<b>Indirizzo/località</b>	Via A. de Gasperi, loc. Bazzanaga					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	AT1					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	AT1, Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Prati permanenti					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Chiedono l'esclusione dall'ambito di trasformazione AT1, di un'area di circa 600 mq. facente parte del mappale 84 in quanto, ritengono che tale area, debba rimanere ad uso esclusivo e pertinenziale del fabbricato di proprietà, attualmente utilizzato come orto e giardino.</p> <p>Sottolineano inoltre, come la scheda del DP3A assegna la suddetta area come strada e parcheggi a servizio dei fruitori dei futuri lottizzanti dell'ambito previsto, penalizzando notevolmente il valore economico del fabbricato a sud di proprietà degli osservanti.</p>	<p>Valutata la richiesta i tutti i suoi punti, rilevato lo stato di fatto dei luoghi si propone di rettificare gli elaborati di Piano stralciando l'area oggetto dell'osservazione dal comparto di Trasformazione AT1 e riclassificandola come ambito ad alta incidenza di verde privato.</p> <p>In sede di modifica dovrà essere rivisto anche lo studio di fattibilità insediativa di cui all'allegato DP_3A.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Accolta, si condivide la valutazione tecnica.
---------------------------------------	---

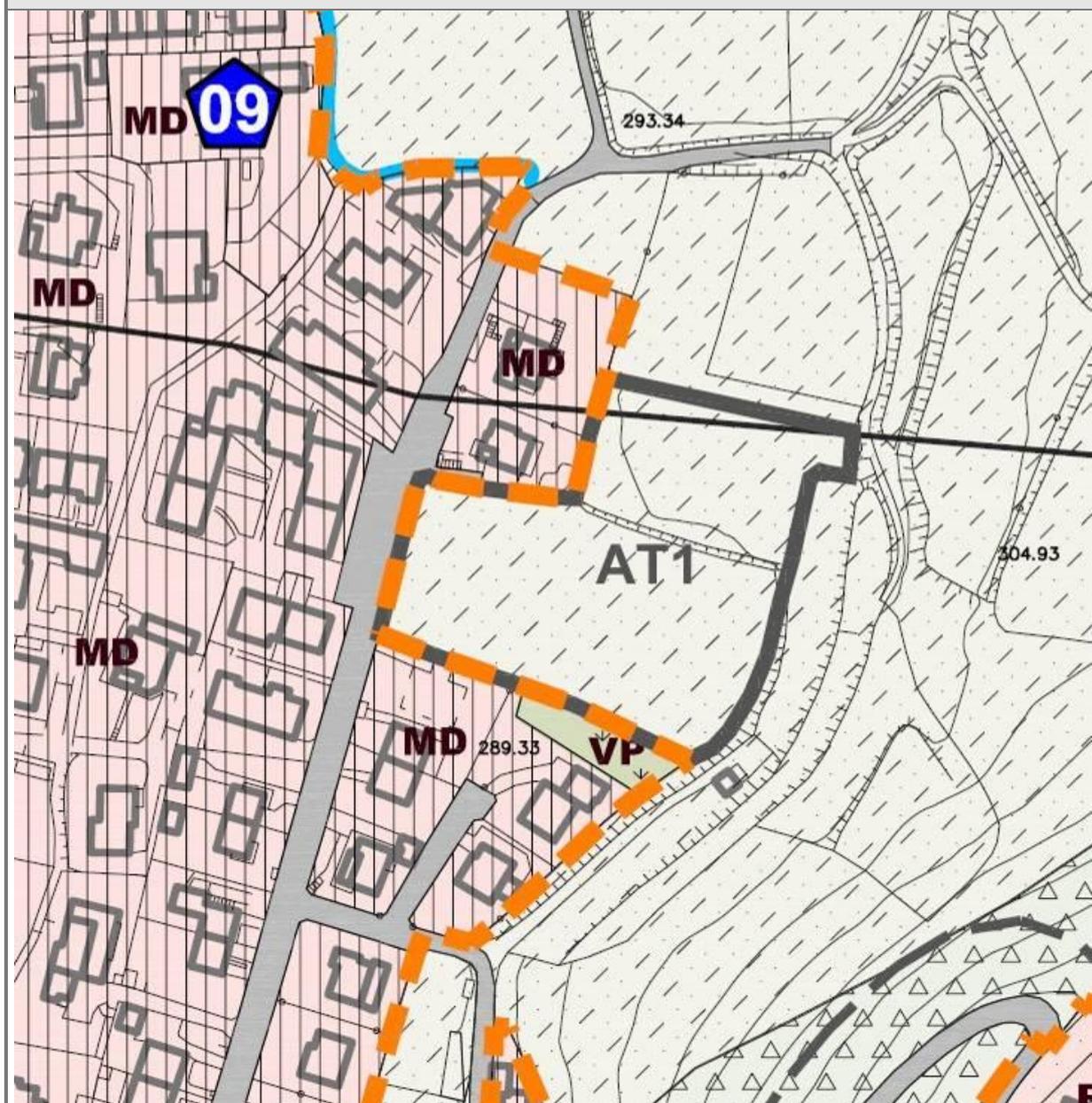
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>accogliere</b> la richiesta.</p> <p>In sede di modifica degli elaborati si provvederà a stralciare l'ambito in questione dall'AT 1, adeguandone lo studio di fattibilità insediativa, nonché classificando l'area oggetto di richiesta come "ambito ad alta incidenza di verde privato" di cui all' art.29 delle NTA.</p>
------------------------------------	---

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

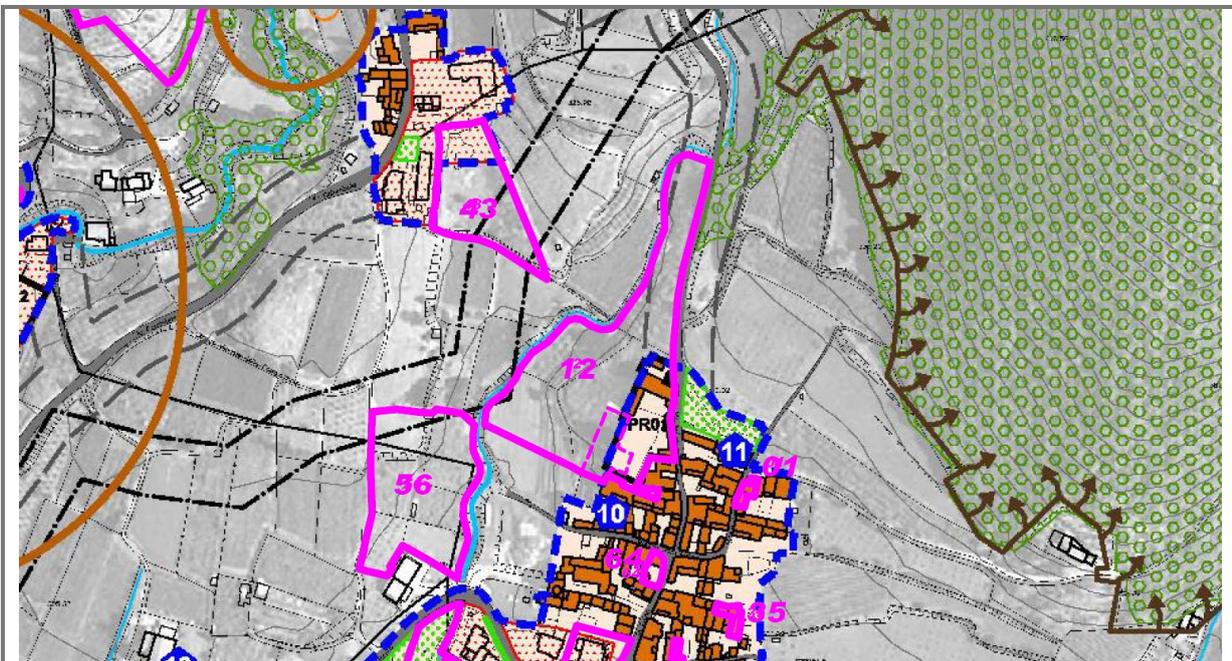
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	11	<b>Prot.</b>	3178	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ravarini Luigi - Bracchi Pierina					

**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**

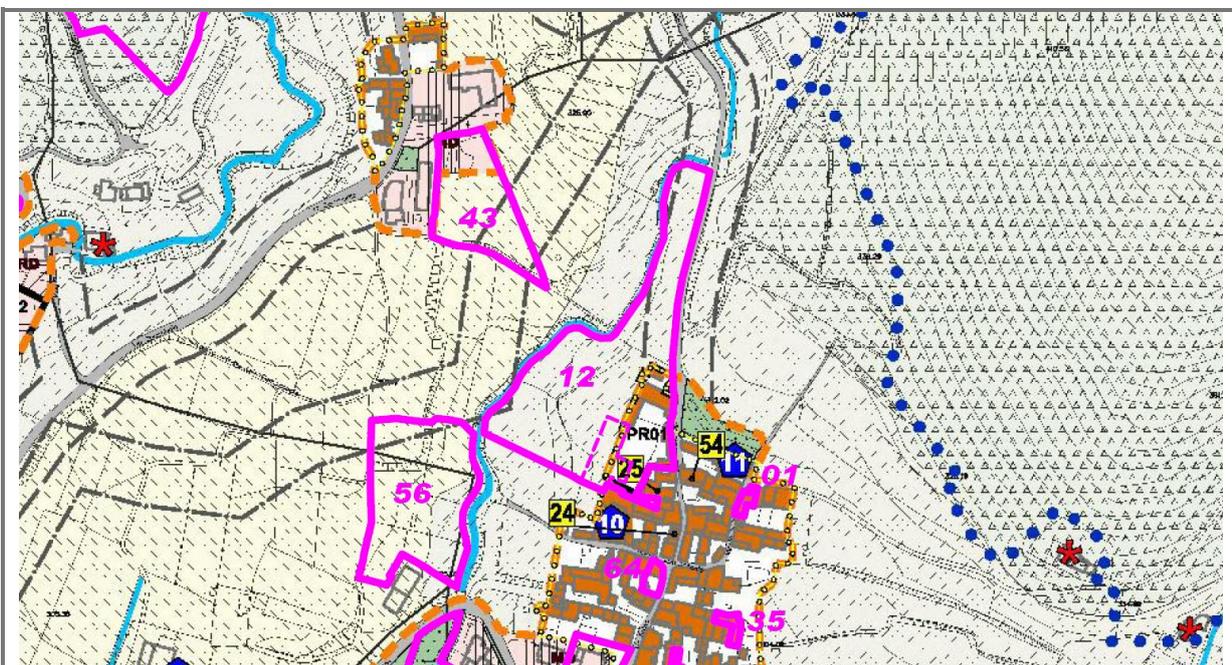




<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	12	<b>Prot.</b>	3220	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Del Bono Luciano					



Estratto Piano delle Regole



Estratto Documento di Piano

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	12	<b>Prot.</b>	3220	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Del Bono Luciano					
<b>Foglio/i</b>	8					
<b>Mappale/i</b>	2,3,5,7,187,188,210,285,286					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Foina, fraz. Foina					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	PR01 - Nuclei di Antica Formazione, Fasce di arretramento stradale e del metanodotto					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	PR01 - Nuclei di Antica Formazione, Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico, Fasce di arretramento stradale e del metanodotto					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Colture specializzate, vigneti – seminativi semplici – filari e siepi					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Premesso che, gli edifici oggetto della presente osservazione, ricadono all'interno del perimetro di un Piano di Recupero (PR01) individuato nella frazione di Foina e che questi, costituiscono un complesso collegato attorno al palazzo signorile originariamente strutturato su due piani fuori terra.</p> <p>Il Piano di recupero del PGT adottato, consente la ricomposizione dei suddetti volumi provenienti da demolizione dei corpi accessori, con possibilità di ricollocazione nel contiguo terreno ad ovest del palazzo ma solamente nei limiti dell'allineamento del fabbricato esistente.</p> <p>Al fine di rendere più sostenibile dal punto di vista economico i futuri interventi di riqualificazione del complesso, l'osservante chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. di consentire un modesto aumento della volumetria esistente pari al 10% (come riconosciuto per gli ambiti residenziali consolidati saturi);</li> <li>2. di consentire, nell'ambito di una ricomposizione dei volumi, e secondo un linguaggio architettonico consono al contesto, di ricollocare i nuovi volumi al di fuori del perimetro del NAF, in adiacenza estrema con il confine ovest del brolo storico, mantenendo il collegamento porticato con il palazzo signorile esistente.</li> </ol>	<p>Si precisa che l'ambito di previsione soggetto a Piano di Recupero PR1 è disciplinato sia dalle singole schede dei Nuclei di Antica Formazione (Link 03_056 e 03_057) sia dalle NTA del Piano delle Regole, per il quale, in parte rispetto a quanto richiesto al <b>punto 2</b>, è già consolidata la possibilità di utilizzo come sedime per i nuovi volumi la porzione del contiguo terreno ad ovest del brolo nei limiti della regolarizzazione dell'allineamento del confine rispetto al fabbricato preesistente.</p> <p>Per quanto concerne invece la richiesta di cui al <b>punto 1</b>, si ritiene l'incremento volumetrico in contrasto con le strategie e le modalità di tutela e valorizzazione dei nuclei di antica formazione.</p>

(Allega all'osservazione proposta nuova ricomposizione edifici, vedi anche linea tratteggiata).	
---	--

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

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	<p>Si ritiene di non consentire un incremento volumetrico.</p> <p>Come già previsto dal PGT adottato si conferma la possibilità di recupero della volumetria esistente derivante dalla demolizione del sottotetto dell' edificio principale e quella da ricomposizione dei corpi accessori; il riutilizzo di tale volumetria dovrà avvenire nella regolarizzazione dell'allineamento rispetto ai fabbricati esistenti.</p> <p>Si ritiene inoltre di consentire la realizzazione di parcheggi interrati sui mappali 285 e 287, senza che ciò costituisca volume.</p>
-----------------------------------	---

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingere</b> la richiesta di ampliamento di cui al punto <b>1)</b>.</p> <p>Quale <b>accoglimento parziale</b> della richiesta di cui al punto <b>2)</b> si propone invece di confermare quanto già contenuto nelle prescrizioni del PGT adottato, integrando l'articolo 25.6.9 PR1 – Località Foina con il seguente enunciato: "è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sui mappali 285 e 287, senza che ciò costituisca volume".</p>
------------------------------------	--

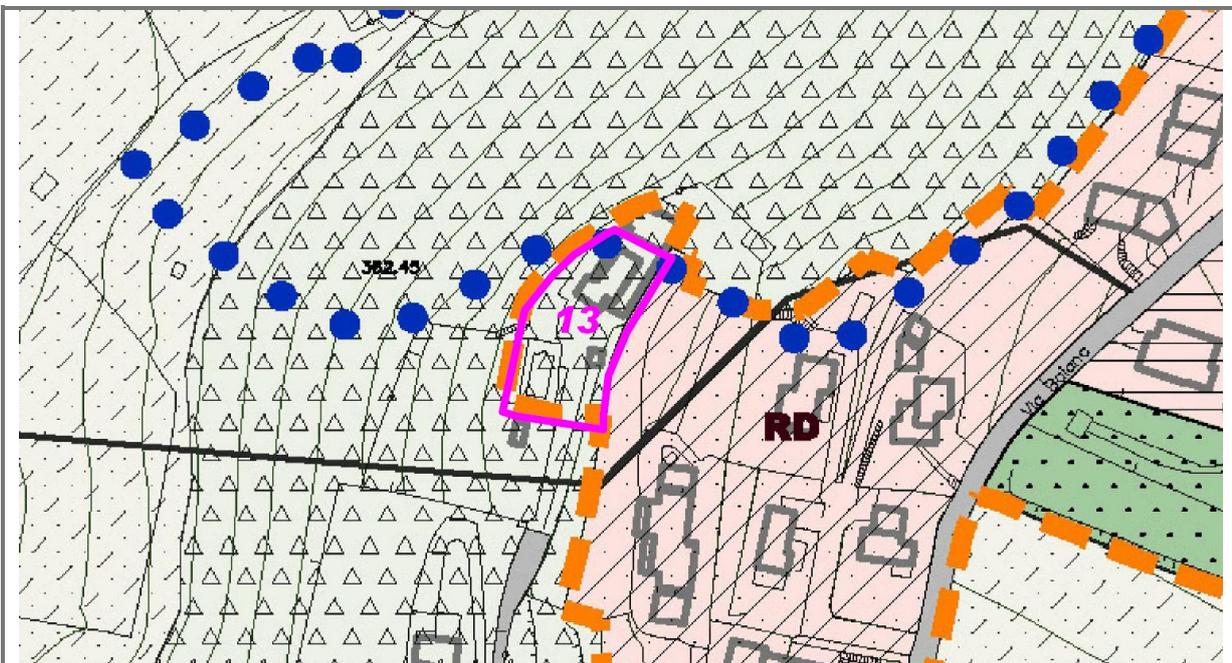
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
	<b>X</b>	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	13	<b>Prot.</b>	3221	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Pay Lindsey Karen					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	13	<b>Prot.</b>	3221	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Pay Lindsey Karen					
<b>Foglio/i</b>	9					
<b>Mappale/i</b>	16 p					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Volta, loc. Baroncina					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti del tessuto urbano consolidato, Vincolo Idrogeologico					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, Vincolo idrogeologico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Chiede la riclassificazione urbanistica della porzione di proprietà che ricade all'interno del perimetro del tessuto urbano consolidato, in ambito residenziale a rada densità, in analogia alle aree adiacenti.	Considerato lo stato di fatto dei luoghi, nonché i contenuti generali del presente PGT, nel quale edifici ed ambiti, aventi le caratteristiche di quello oggetto della presente osservazione, sono classificati come "edifici non agricolo e loro pertinenze in zona agricola" ai sensi dell' art. 35 delle NTA, si ritiene la richiesta in contrasto con i principi di redazione dello strumento urbanistico.

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

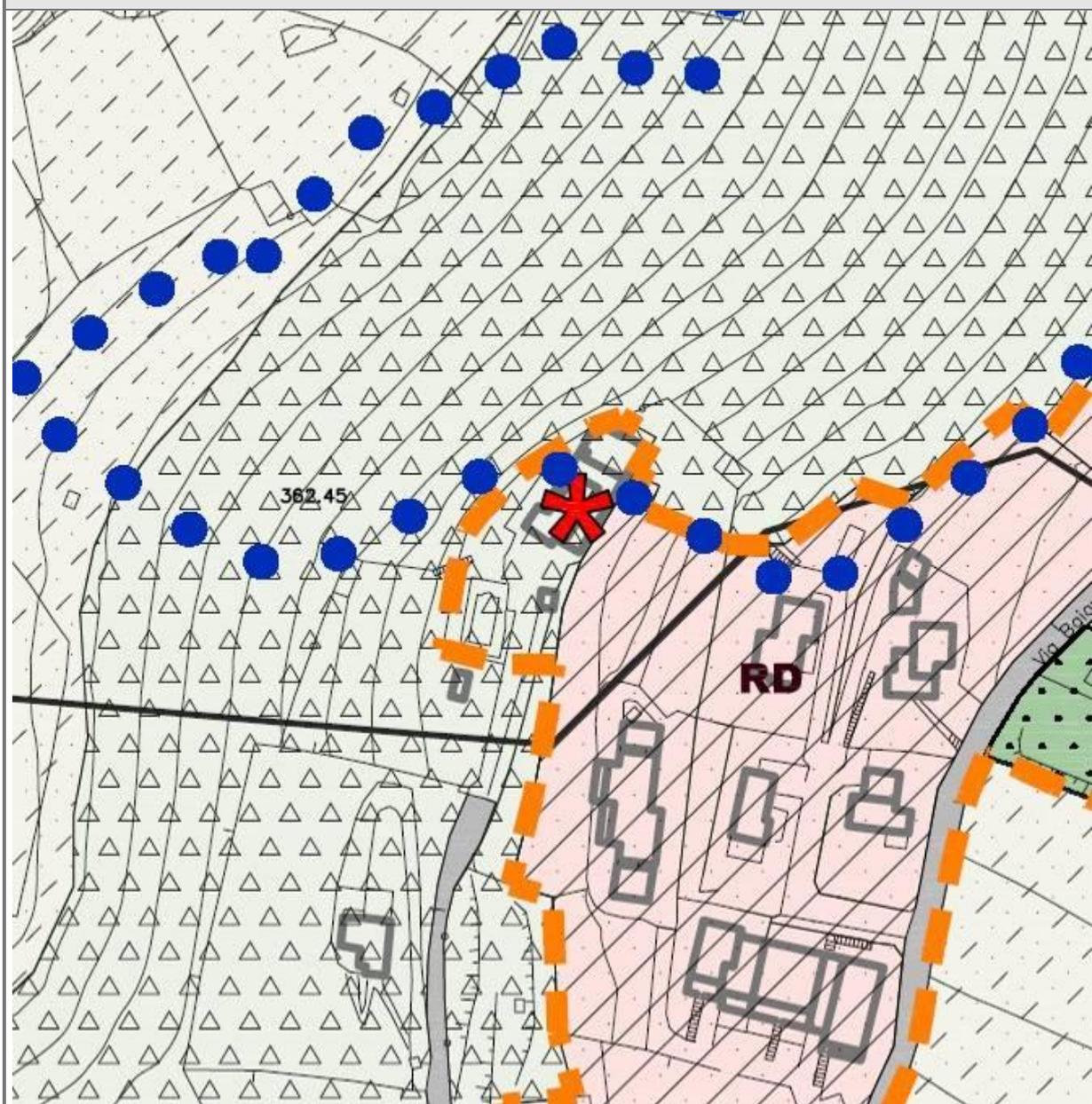
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> della richiesta d'identificare gli immobili, oggetto della presente, quali "edifici non agricoli e loro pertinenza in zona agricola" ai sensi dell'art. 35 delle NTA del Piano delle Regole. Si precisa che il PGT nonché la presente proposta di controdeduzione non entrano nel merito delle autorizzazioni edilizie dei manufatti oggetto della richiesta
------------------------------------	---

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	13	<b>Prot.</b>	3221	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Pay Lindsey Karen					

**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**

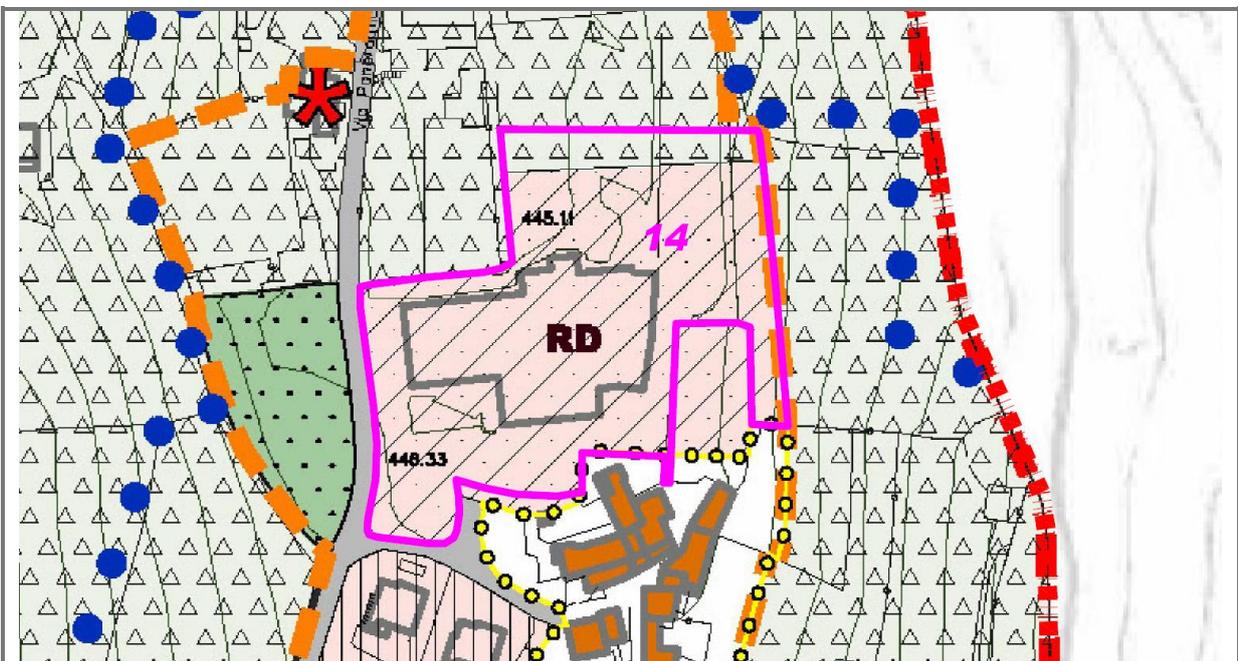




<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	14	<b>Prot.</b>	3222	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Zatti Giovanni - Maffezzoni Mirella					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	14	<b>Prot.</b>	3222	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Zatti Giovanni - Maffezzoni Mirella					
<b>Foglio/i</b>	10					
<b>Mappale/i</b>	11,12,13,130,132,176					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Panoramica, loc. Baroncina					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti residenziali a rada densità, Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico ambientale ed ecologico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Premesso che, il PRG identifica l'area a destinazione residenziale ma con una superficie più ampia rispetto a quanto delimitato dal PGT adottato, pertanto con potenzialità edificatorie più alte; inoltre, prevede per tale area una volumetria aggiuntiva pari al 30% per la realizzazione di una struttura ricettiva composta da albergo, ristorante e sala conferenze. Per questi motivi chiedono:</p> <p>1- di ripristinare le dimensioni dell'ambito come da PRG vigente e cioè con una superficie territoriale di circa 8.700 mq., in particolare con l'estensione dell'ambito sul lato nord come evidenziato nell'estratto allegato.</p> <p>2- di riproporre la potenzialità edificatoria complessiva ammessa dal PRG vigente, e cioè 7.917 mc. (indice 0,70 mc/mq + 30% per struttura ricettiva);</p>	<p>Valutato lo stato di fatto dei luoghi, nonché i contenuti del PRG vigente si propone quanto di seguito riportato:</p> <p>1- Si ritiene coerente al richiesta di revisione dei limiti dell'ambito così come riportato nelle tavole del PRG.</p> <p>2-Si ritiene di confermare tutto ciò che è oggetto di titoli autorizzativi precedentemente rilasciati e di rimandare l'attivazione di eventuali interventi per destinazioni ricettive in incremento rispetto agli indici e parametri di Piano a procedura specifica di cui al DPR 160/2010.</p>

--	--

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

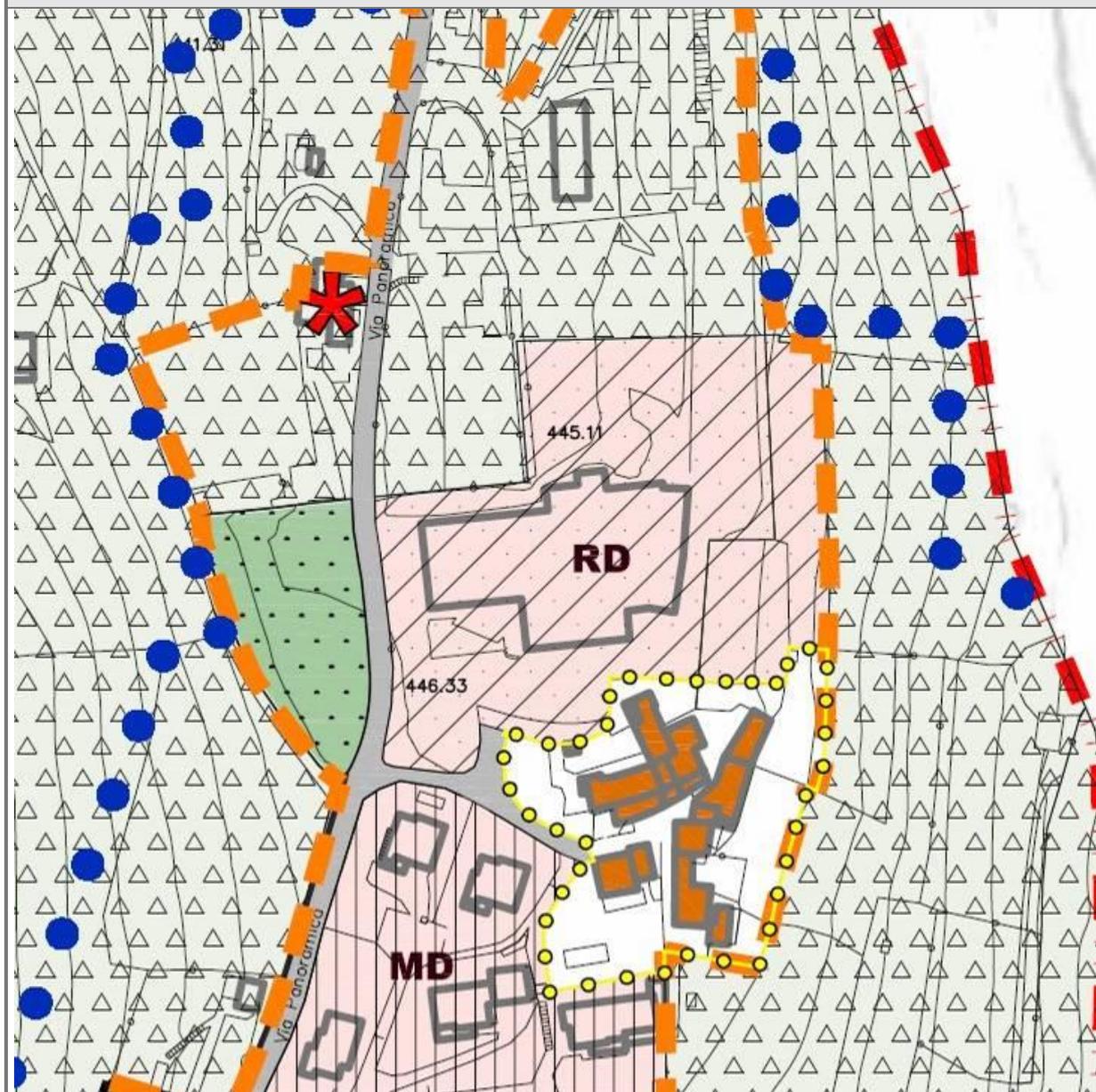
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> della richiesta, la rettifica del perimetro dell'ambito identificato in estratto così come riportato nelle tavole del PRG nonché nell'estratto sottostante.</p> <p>Si ritiene di confermare tutto ciò che è oggetto di titoli autorizzativi precedentemente rilasciati e di rimandare l'attivazione di eventuali interventi per destinazioni ricettive in incremento rispetto agli indici e parametri di Piano a procedura specifica di cui al DPR 160/2010.</p>
------------------------------------	---

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	14	<b>Prot.</b>	3222	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Zatti Giovanni - Maffezzoni Mirella					

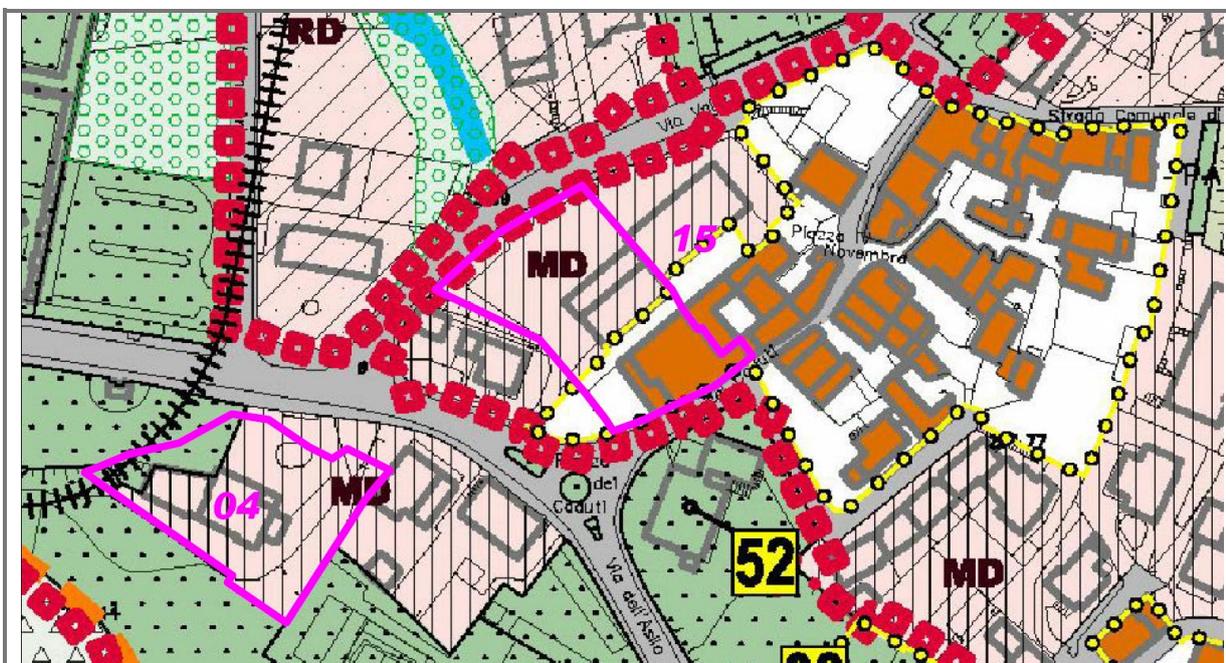
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	15	<b>Prot.</b>	3223	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Zatti Giovanni - Maffezzoni Mirella					



Estratto fotografico



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	15	<b>Prot.</b>	3223	<b>Data.</b>	04/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Zatti Giovanni - Maffezzoni Mirella					
<b>Foglio/i</b>	12					
<b>Mappale/i</b>	26 sub 7,8,10,30					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Caduti e Nucleo storico Parmezzana					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Nuclei di Antica Formazione					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti residenziali a media densità, Nuclei di Antica Formazione – Edifici 07_34, 07_36					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Gli osservanti, in quanto titolari del Ristorante Marchi identificato nella frazione di Parmezzana, ed in quanto residenti nella palazzina prospiciente il suddetto ristorante chiedono: di poter realizzare una struttura sul sedime della strada privata limitrofa, che consenta il collegamento alla palazzina, senza comunque precludere l'utilizzo della viabilità stessa.</p> <p>Sottolineano inoltre, la volontà che in futuro tale palazzina possa essere adibita ad attività complementare a quelle tutt'ora in atto, e cioè ad albergo.</p>	<p>Si ritiene la richiesta coerente con l'obiettivo potenziamento e qualificazione del marketing territoriale, il tutto comunque se finalizzato e subordinato a funzioni ricettive alberghiere.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Accolta
---------------------------------------	---------

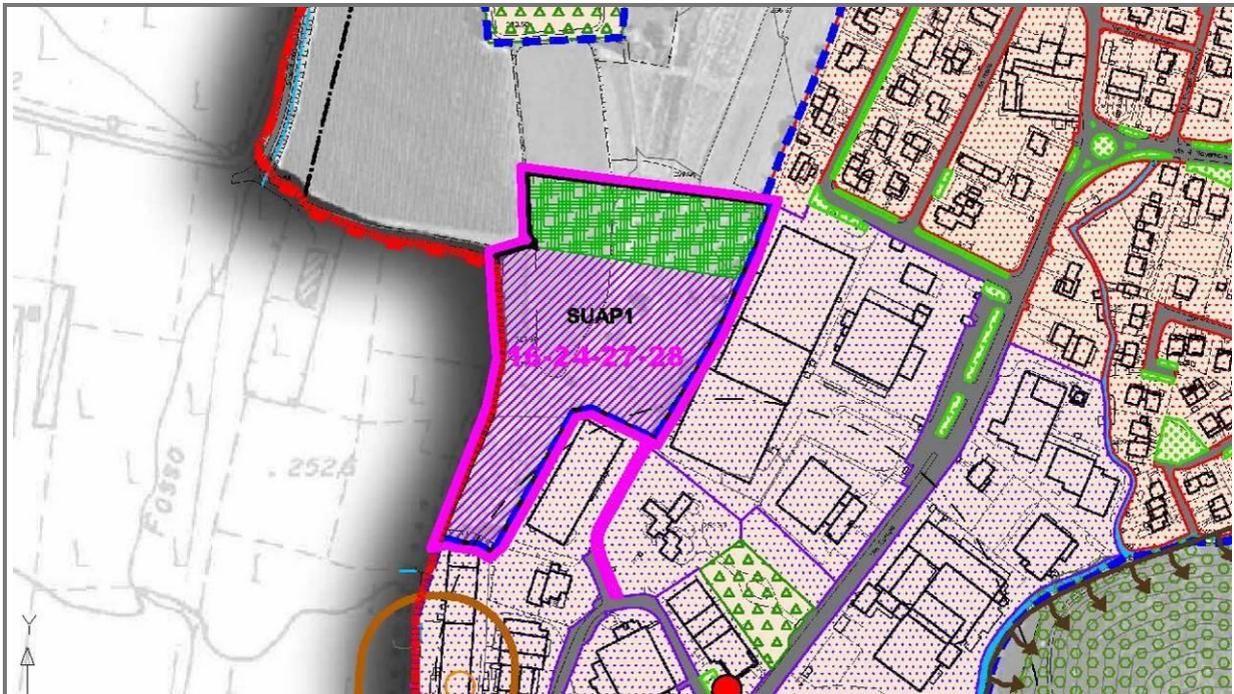
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	<p>Si condivide la valutazione tecnica.</p> <p>Si ritiene necessario in sede attuativa di sottoporre il progetto specifico al parere della commissione del paesaggio.</p>
-----------------------------------	---

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento</b> della richiesta di inserire all'interno delle schede di analisi e di progetto dei nuclei di antica formazione la presente prescrizione specifica per gli edifici identificati con il codice 07_34 e 07_36: <i>"è consentita, ai fini dell'attivazione di funzioni ricettive alberghiere, la realizzazione di una struttura di collegamento tra il presente edificio e quello prospiciente sul lato nord ovest, senza che ciò precluda l'utilizzo della viabilità esistente. Il Progetto specifico dovrà essere sottoposto al parere della commissione del Paesaggio"</i> .
--	---

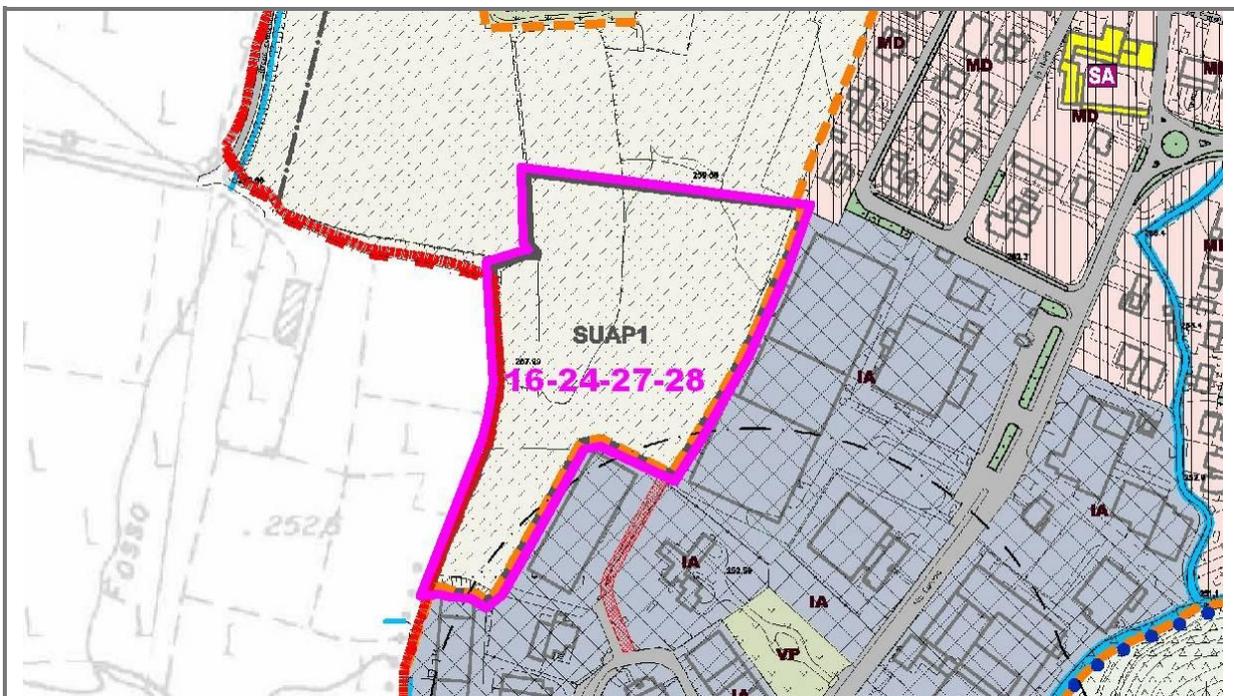
<b>ESITO</b>	<b>X</b>	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	16	<b>Prot.</b>	3249	<b>Data.</b>	05/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Gobbi Francesco - Bossini Lina					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	16	<b>Prot.</b>	3249	<b>Data.</b>	05/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Gobbi Francesco - Bossini Lina					
<b>Foglio/i</b>	11					
<b>Mappale/i</b>	792,795,175,251,176,178,253,896					
<b>Indirizzo/località</b>	Loc. zona industriale					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	SUAP1					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, Area di salvaguardia per captazioni ad uso idropotabile					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Seminativi semplici					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Gli osservanti hanno rilevato alcune incongruenze che riguardano la nuova previsione di SUAP1 identificata dal PGT adottato, presentando le seguenti osservazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Un'incongruenza fra i "varchi da mantenere, definiti varchi insediativi a rischio" identificati nelle tavole provinciali della rete ecologica del PTCP e quelli indicati nella tavola paesistica della rete Ecologica comunale del DP;</li> <li>Un'incongruenza sempre nella stessa cartografia del Documento di Piano, ovvero la diversa retinatura dell'area oggetto di SUAP1, classificata come "elementi di criticità della rete ecologica sorgenti areali e lineari di pressione" non coerente con la cartografia della REP del PTCP che classifica l'area come "ambito di specificità biogeografica" in cui si prescrive il limitare dei flussi di materiali ed organismi teoricamente in grado di inquinare i patrimoni genetici esistenti..."...;</li> <li>Nello schema planimetrico indicato nella scheda identificativa del DP_3A riguardante il SUAP1 in oggetto, si osserva come la quota del terreno della zona produttiva esistente è pari a metri 252,59 s.l.m., mentre la quota del terreno agricolo esistente, è pari</li> </ol>	<p>Valutata l'osservazione in tutti i suoi punti si riporta quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Il varco identificato nella tavola di rete ecologica comunale è una coerenza a scala di dettaglio di quanto contenuto negli strumenti di pianificazione preordinati. Nella rete ecologica provinciale comunque il varco è esterno al territorio comunale di Monticelli Brusati e non interferisce con l'ambito oggetto di vocazione a trasformazione mediante procedura da SUAP.</li> <li>Si precisa che la rete ecologica comunale è un approfondimento alla scala di dettaglio di quanto indicato nella REP.</li> <li>Considerato che l'attuazione delle trasformazioni è subordinata alla procedura di cui al DPR 160/2010 SUAP in variante al Documento di Piano, eventuali valutazioni in merito sono rimandate in sede di valutazione del Progetto</li> </ol>

<p>a 259,58 mt. s.l.m.; pertanto con un considerevole dislivello di circa 7,00 metri, in contrasto con quanto prescritto dalla normativa adottata.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Ritengono che l'accessibilità al sito presenterebbe evidenti problemi di fattibilità, sia per il notevole dislivello, che per una mancanza di una viabilità esistente;</li><li>5. Evidenziano la notevole altezza ammessa per i capannoni nel SUAP in oggetto, che la ritengono in contrasto con quanto definito in tema di inserimento e realizzazione di fascia ecologica preventiva di compensazione per l'ambito stesso.</li><li>6. Rilevano che, i terreni identificati nella cartografia del PTCP come vigneto, sia nelle vicinanze del SUAP1, che nel vicino comune di Provaglio d'Iseo, non corrispondono con quanto identificato nella tavola del Documento di Piano DP 11.2 "Carta di sintesi delle componenti paesistiche"; ritengono inoltre che gli edifici produttivi previsti per il SUAP1, ricadrebbero eccessivamente nelle vicinanze dei vigneti esistenti del territorio di Provaglio, in contrasto con quanto quel comune intende tutelare.</li><li>7. Tavola DP3.4 "Ambiti agricoli strategici": ritengono che sia i terreni coincidenti con il sedime del SUAP1, che quelli circostanti, fino al parco di Palazzo Montini, debbano essere riconosciuti come i sopraddetti agricoli strategici.</li><li>8. Tavola DP11.4: "Classi di sensibilità paesistica" ritengono che le stesse aree di cui sopra, debbano essere riconosciute nella classe paesistica 5 molto alta;</li><li>9. Tavola DP11.1: "Ambiti omogenei di paesaggio" Concordano sul fatto che le suddette aree siano identificate come "Ambito del paesaggio agrario della Franciacorta".</li><li>10. Tavola DP15.1: "Indicazioni strategiche preliminari" ritengono incompatibile la previsione di un SUAP nelle vicinanze di ambiti riconosciuti dal Piano Paesistico come "ambiti di elevato valore percettivo da salvaguardare" e "tutela del paesaggio nelle sue componenti naturali e culturali favorendo i processi di continuità e biodiversità".</li><li>11. Ritengono che, la previsione di un SUAP, sia in contrasto con gli obiettivi di Piano individuati nel R.A. in tema di: valorizzazione e tutela del territorio e del</li></ol>	<p>Specifico nonché in sede di valutazione di impatto paesistico e ambientale la quale ai sensi dell' art. 4 delle NTA paesistiche prevale sull'assetto urbanistico anche attraverso la modifica delle previsioni del PGT.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Eventuali valutazioni in merito sono rimandate in sede di valutazione al Progetto Specifico da assentire mediante procedura di cui al DPR 160/2010.</li><li>5. Eventuali valutazioni in merito sono rimandate in sede di valutazione al Progetto Specifico da assentire mediante procedura di cui al DPR 160/2010.</li><li>6. Eventuali valutazioni in merito sono rimandate in sede di valutazione al Progetto Specifico da assentire mediante procedura di cui al DPR 160/2010.</li><li>7. Eventuali valutazioni in merito sono rimandate in sede di valutazione al Progetto Specifico da assentire mediante procedura di cui al DPR 160/2010.</li><li>8. Eventuali valutazioni in merito sono rimandate in sede di valutazione al Progetto Specifico da assentire mediante procedura di cui al DPR 160/2010.</li><li>9. Nulla da valutare</li><li>10. Eventuali valutazioni in merito sono rimandate in sede di valutazione al Progetto Specifico da assentire mediante procedura di cui al DPR 160/2010.</li><li>11. Si richiama quanto citato al punto 3. demandando in sede di attuazione della procedura di SUAP le valutazioni e gli</li></ol>
---	--

<p>paesaggio, limitazione del consumo di suolo, salvaguardia del territorio e tutela e valorizzazione degli ambiti agricoli esistenti.</p> <p>12. Fanno notare come l'ambito SUAP1, risulterebbe solo ad una distanza di 90 metri dal vincolato Palazzo Montini, e dichiarato di interesse storico artistico particolarmente importante”;</p> <p>13. Ritengono che la posizione del SUAP1 non sia coerente con le destinazioni residenziali in prossimità, in tema di inquinamento acustico.</p> <p>14. Ritengono che, le precedenti criticità rilevate, debbano essere integrate nell'allegato del DP_3A inerente la scheda del SUAP1 in oggetto.</p> <p>Allegano all'osservazione numerosi estratti di dettaglio.</p>	<p>approfondimenti puntuali in tema di consumo di suolo. L'obiettivo di Piano afferente il tema della limitazione del consumo di suolo, non è inteso in termini assoluti, ma il termine limitazione è da intendersi quale sviluppo coerente con la crescita che ha contraddistinto il territorio comunale nell'ultimo decennio, nonché secondo quanto riportato negli indirizzi del PTCP art. 141.</p> <p>12. Già in sede di identificazione dell'ambito vocato a SUAP lo strumento urbanistico ha individuato una fascia alberata boscata con funzioni di mitigazione ambientale e visiva per una profondità di circa 50 m verso il citato Palazzo Montini..</p> <p>13. Il progetto di SUAP dovrà essere necessariamente supportato da una analisi previsionale di clima acustico, la quale avrà il compito di verificare eventuali interferenze.</p> <p>14. Valutato quanto sopra si ritiene che lo strumento urbanistico già abbia contemplato le eventuali criticità enunciate in osservazione attraverso l'apposizione di prescrizioni volte alla tutela e valorizzazione del Paesaggio alle quali ci si dovrà attenere anche in sede di valutazione dell'eventuale progetto di SUAP in variante al Documento di Piano.</p>
---	--

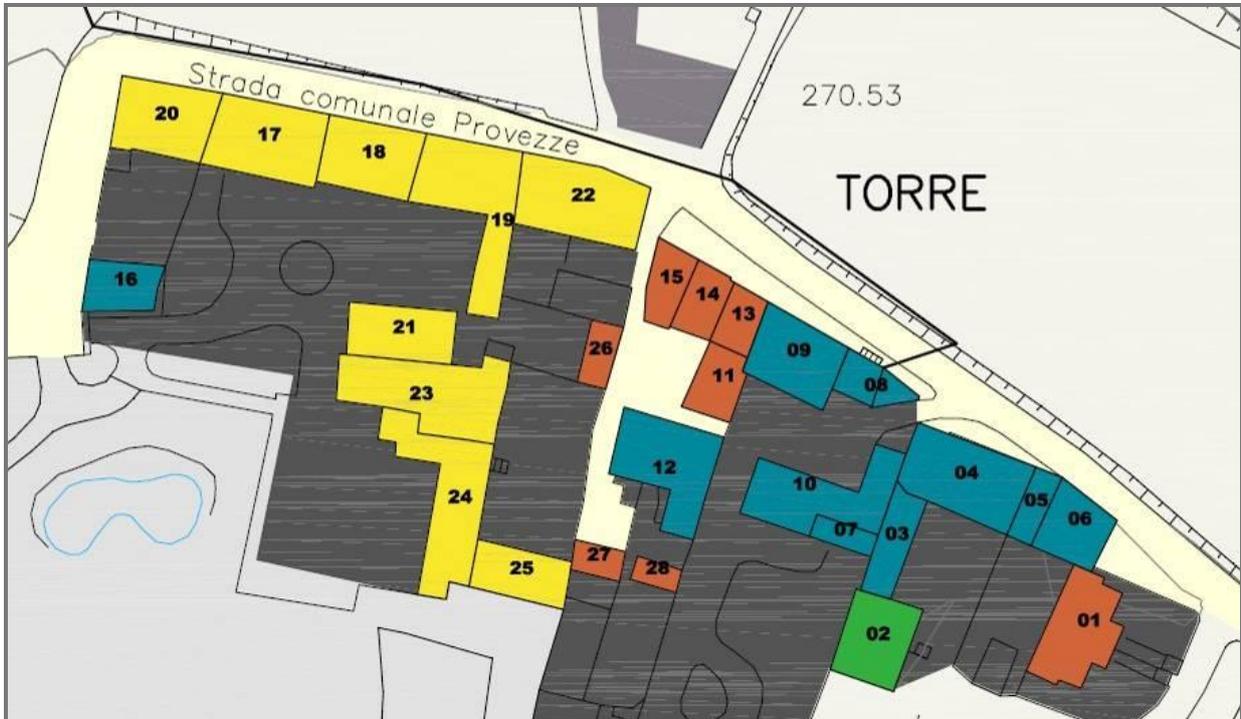
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Si propone di respingere l'osservazione, in quanto l'area individuata come eventuale SUAP inserita nel PGT ha valore ricognitivo e non conformativo. La Commissione propone che le Osservazioni siano rivalutate in fase di esame del SUAP che sarà presentato.
---------------------------------------	---

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

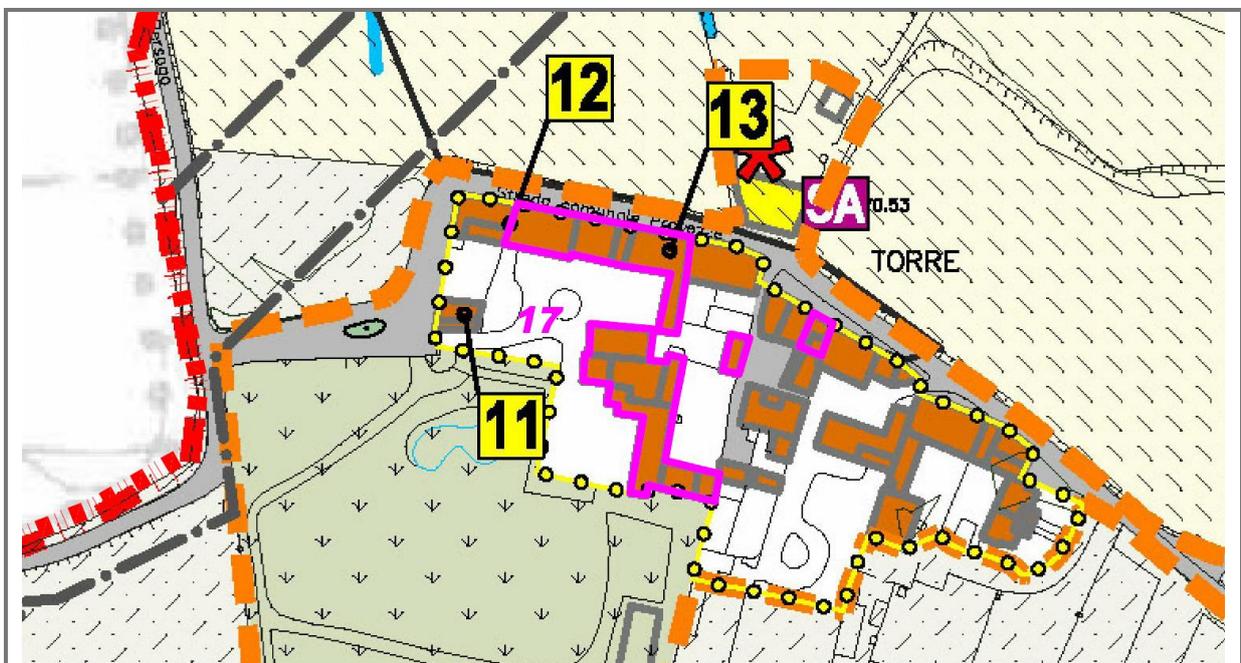
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingerla</b> .
------------------------------------	--

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	17	<b>Prot.</b>	3250	<b>Data.</b>	05/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Gobbi Francesco - Bossini Lina					



Estratto All. PR\_3A.2 Schede di analisi e d'intervento per i NAF (Nucleo.04) Torre



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	17	<b>Prot.</b>	3250	<b>Data.</b>	05/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Gobbi Francesco - Bossini Lina					
<b>Foglio/i</b>	11					
<b>Mappale/i</b>	29 sub 5, sub6, sub,7, sub 8					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Torre, loc. Torre					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Nuclei di Antica Formazione					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Nuclei di Antica Formazione, edifici 04_13,17,18,19,21,23,24,25,26					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Gli osservanti, in quanto proprietari degli immobili facenti parte del "Palazzo Montini" sottoposto a vincolo ai sensi dell'art. 10 comma 3 lett a) e art. 13 del D.Lgs 42/2004, ubicati nella frazione di Torre, intendono presentare le seguenti osservazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificio n. 17: è stato erroneamente identificato nella destinazione d'uso come deposito anziché <i>residenza</i>;</li> <li>2. Edifici 21 e 23: sono stati erroneamente identificati nella destinazione d'uso come accessorio alla residenza anziché <i>residenza</i>.</li> <li>3. Tavola PR_3.1 Nord "Analisi degli edifici: indicazione degli edifici vincolati e di interesse paesistico ed ambientale": per quanto riguarda l'edificio identificato nelle schede dei NAF con il numero 13, è stato identificato erroneamente come "architetture e manufatti rurali" anziché "edificio vincolato ai sensi del D.Lgs";</li> <li>4. Lo stesso errore viene riportato nei Documenti DP10, DP11.2 e DP13, chiedono pertanto la correzione con classificazione dei suddetti edifici, quali <i>vincolati dalla Soprintendenza</i>;</li> </ol>	<p>Valutata l'osservazione in tutti i suoi punti si ritiene di proporre quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Coerenziane la destinazione d'uso a residenza all'interno della scheda dei NAF 04_17.</li> <li>2. Coerenziane la destinazione d'uso a residenza all'interno della scheda dei NAF 04_21 e 04_23.</li> <li>3. L'identificazione come "architetture e manufatti rurali" è contemplata all'interno dei contenuti delle analisi paesistiche coerentemente con quanto riportato nel Piano Paesistico Provinciale (indicano una tipologia specifica di componente paesistica sottoposta a tutela -NTA paesistiche). Si precisa inoltre che la simbologia con asterisco blu identifica manufatti e insediamenti edilizi sottoposti alla disciplina di cui al D.Lgs 42/2004 così come già indicato nel citato elaborato grafico.</li> <li>4. L'identificazione come "architetture e manufatti rurali" è contemplata all'interno dei contenuti delle analisi paesistiche coerentemente con quanto riportato nel Piano Paesistico Provinciale. Si propone di stralciare dall'elaborato grafico</li> </ol>

<p>5. Tavola PR2 quadrante 2: non c'è corrispondenza fra l'identificativo n.13 del vincolo e l'estensione del vincolo a tutta la proprietà;</p> <p>6. Schede degli edifici n. 17,18,19 e 25: chiedono che sia data la possibilità di poter chiudere i portici come specificato e ammesso all'art 25.5.3.13 delle NTA del Piano delle Regole e come già in parte è stato realizzato nell'adiacente fabbricato n.19.</p> <p>7. Scheda edifici n.17,18,19,21,23,24,25: sono stati erroneamente identificati nella tabella della rilevanza paesistica, come "negativo contrastante" anziché "caratterizzanti del paesaggio".</p> <p>8. Scheda edifici n. 18,19,21,23,25: vengono messi in evidenza gli infissi come se se fossero elementi architettonici significativi; chiedono la rettifica con sostituzione della suddetta caratteristica, in quanto gli infissi sono stati sostituiti dal precedente proprietario e quindi risalgono agli anni 70.</p> <p>Allegano all'osservazione, dati ed elementi catastali di dettaglio.</p>	<p>DP_10 "tavola dei vincoli e tutele "ope legis" la dicitura architettura rurale</p> <p>5. Coerenziane il vincolo identificato con l'ID 13 su tutta la proprietà.</p> <p>6. Prescrivere nelle schede degli edifici dei NAF 04_17, 04_18, 04_19 e 04_25 la facoltà di chiusura dei porticati, comunque da sottoporre a parere prescrittivo e vincolante della competente soprintendenza.</p> <p>7. Coerenziane nelle schede degli edifici 17,18,19,21,23,24,25 dell' isolato 04 la rilevanza paesistica con la tipologia "caratterizzanti del paesaggio".</p> <p>8. Coerenziane le schede degli edifici 18,19,21,23,25 dell'isolato 04 stralciando gli infissi dagli elementi architettonici significativi.</p>
--	---

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, come da valutazione tecnica
---------------------------------------	---

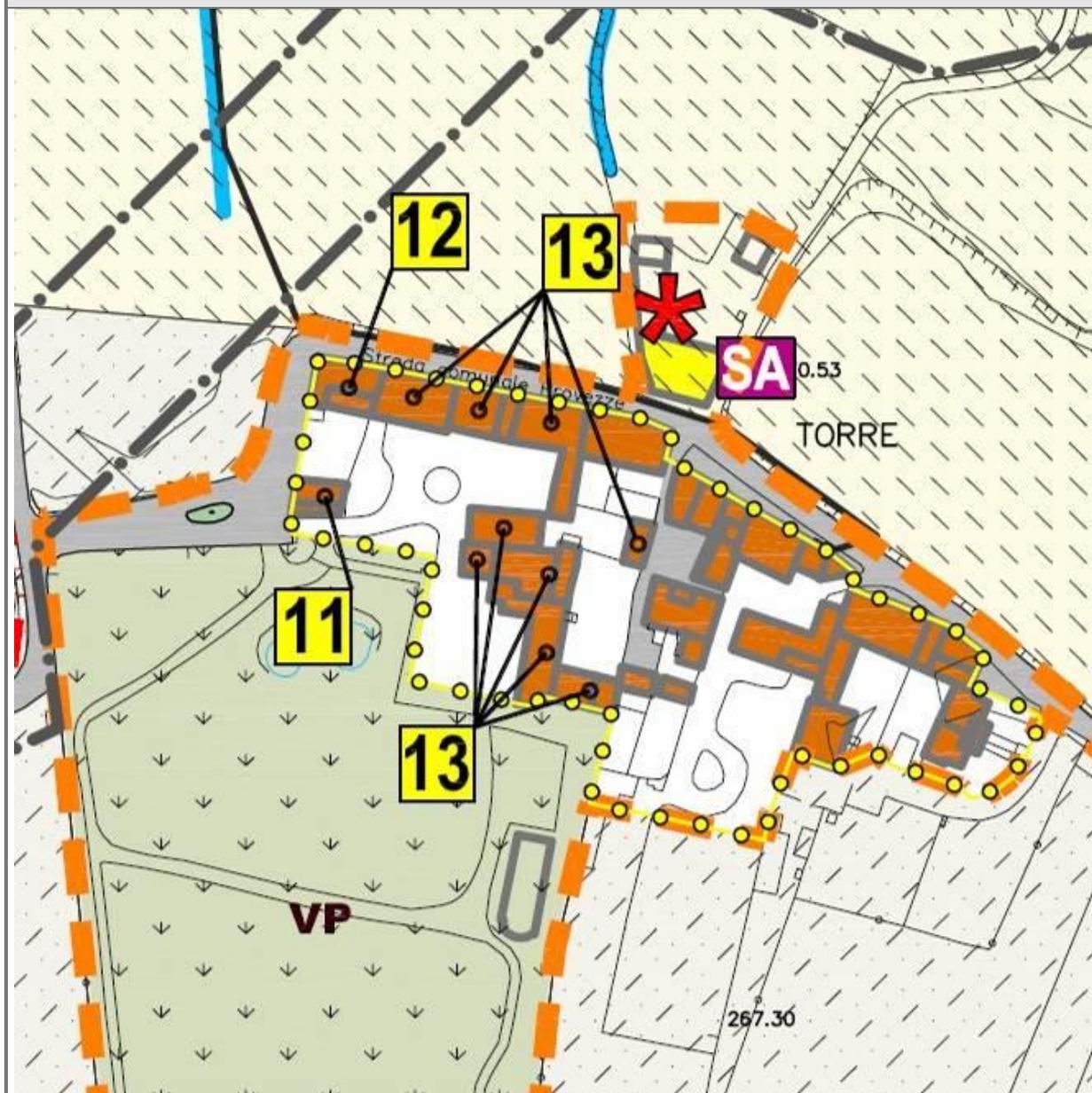
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> di integrare e modificare gli atti di Piano, così come espressamente specificato nella sopra riportata valutazione tecnica.
------------------------------------	---

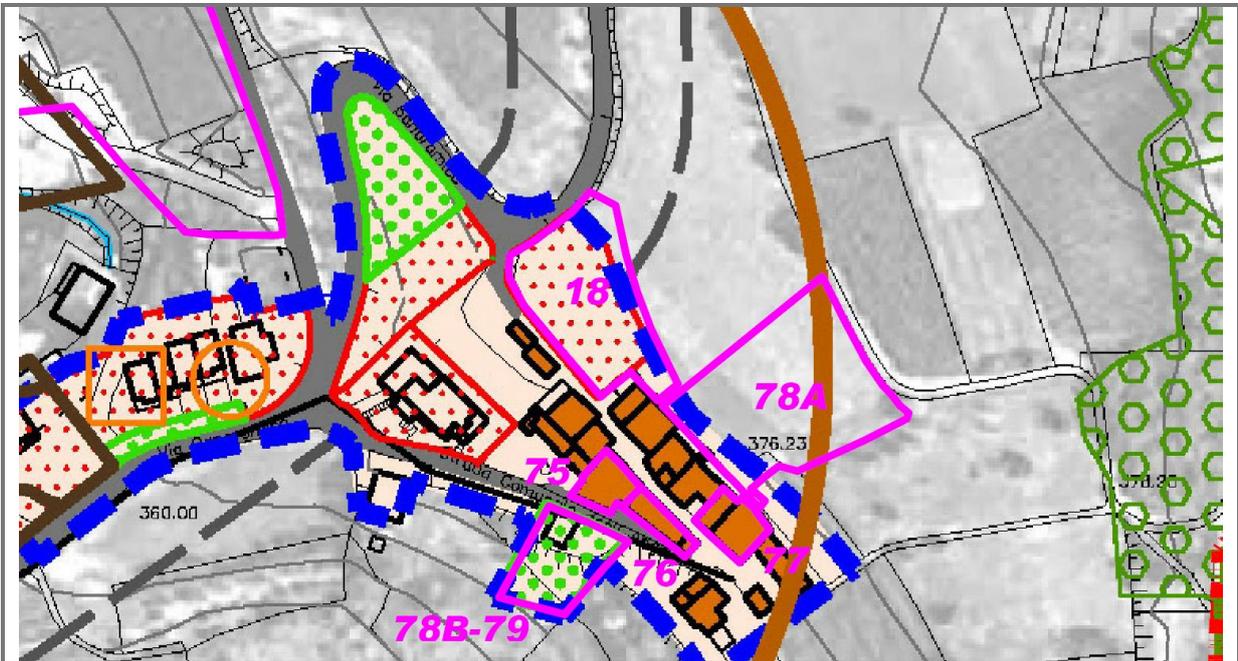
<b>ESITO</b>	<input type="checkbox"/>	ACCOLTA
	<input checked="" type="checkbox"/>	ACCOLTA PARZIALMENTE
	<input type="checkbox"/>	RESPINTA

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	17	<b>Prot.</b>	3250	<b>Data.</b>	05/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Gobbi Francesco - Bossini Lina					

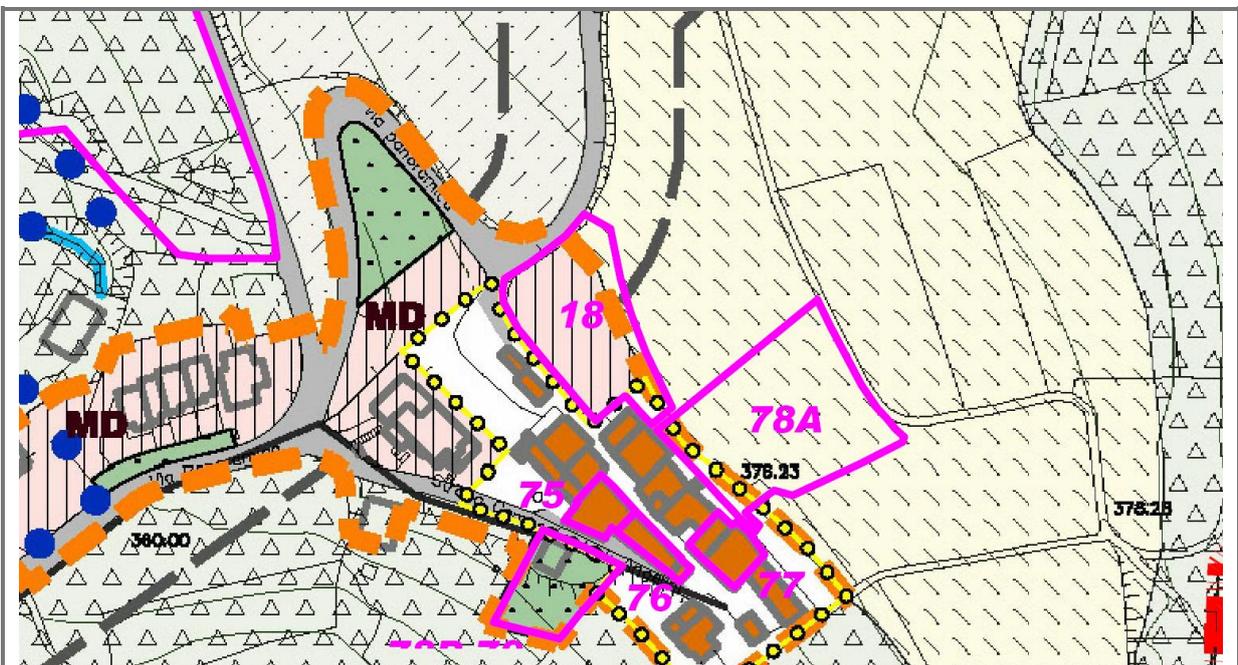
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	18	<b>Prot.</b>	3587	<b>Data.</b>	17/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Stefanini Andrea					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	18	<b>Prot.</b>	3587	<b>Data.</b>	17/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Stefanini Andrea					
<b>Foglio/i</b>	10					
<b>Mappale/i</b>	245					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Panoramica, fraz. Dosso Baiana Coat					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici, Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Fasce di arretramento stradale					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti residenziali a media densità, Aree agricole produttive, Fasce di arretramento stradale					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato, Prati permanenti per la porz. esclusa.					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Chiede la coerenza cartografica con classificazione di tutto il mappale 245 in "ambito residenziale a media densità"; fanno presente che lo stesso, è già identificato nel PRG vigente in zona residenziale ed è già oggetto di autorizzazione per la costruzione di due unità abitative.	Valutata l'osservazione nonché considerato lo stato di fatto dei luoghi, si propone di coerenza l'ambito classificato come residenziale a media densità secondo i contenuti e il sedime della zona B del PRG.

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

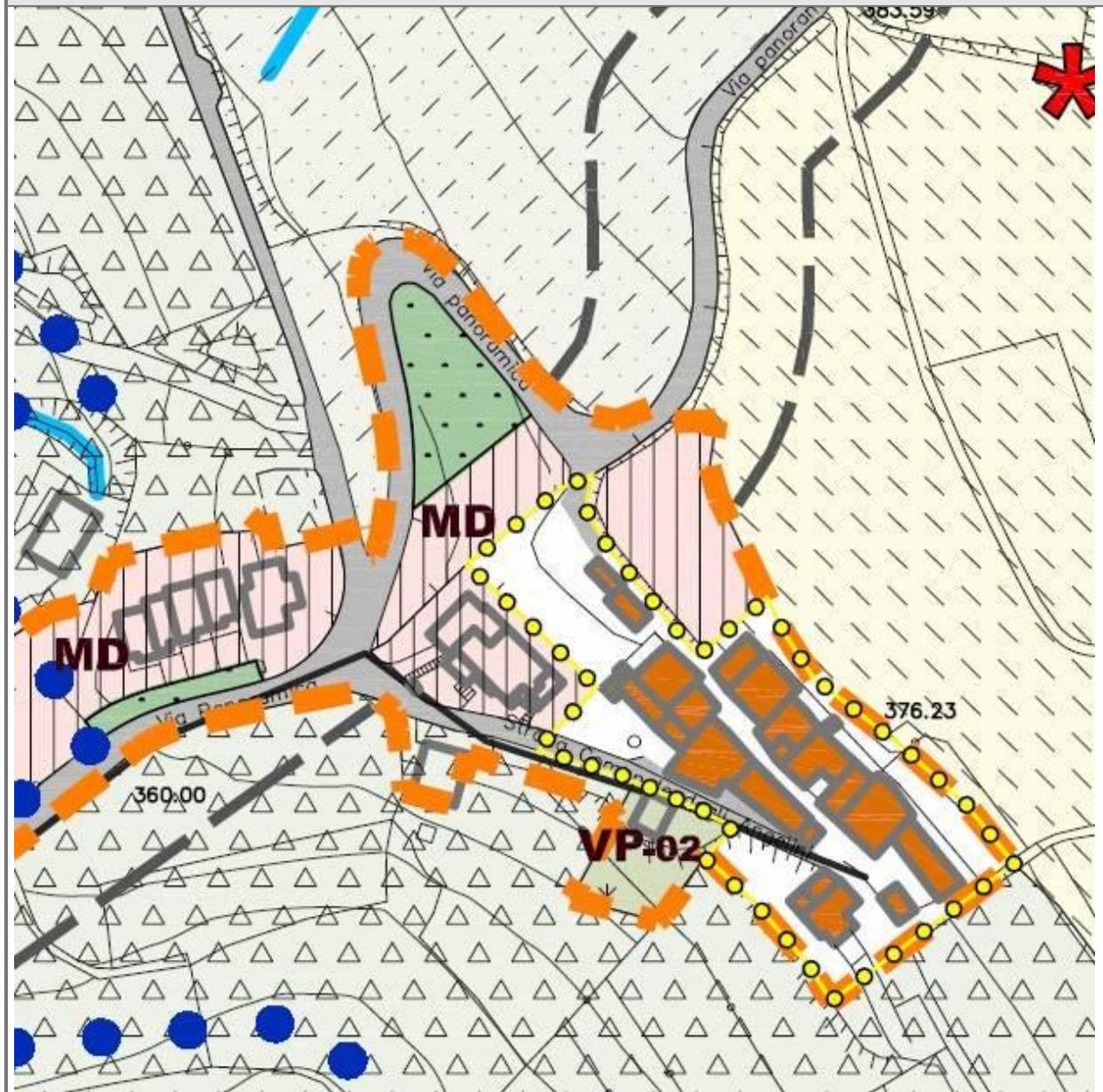
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> la coerenza dell'ambito classificato come residenziale a media densità secondo i contenuti e il sedime della zona B del PRG.
------------------------------------	--

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	18	<b>Prot.</b>	3587	<b>Data.</b>	17/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Stefanini Andrea					

**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**

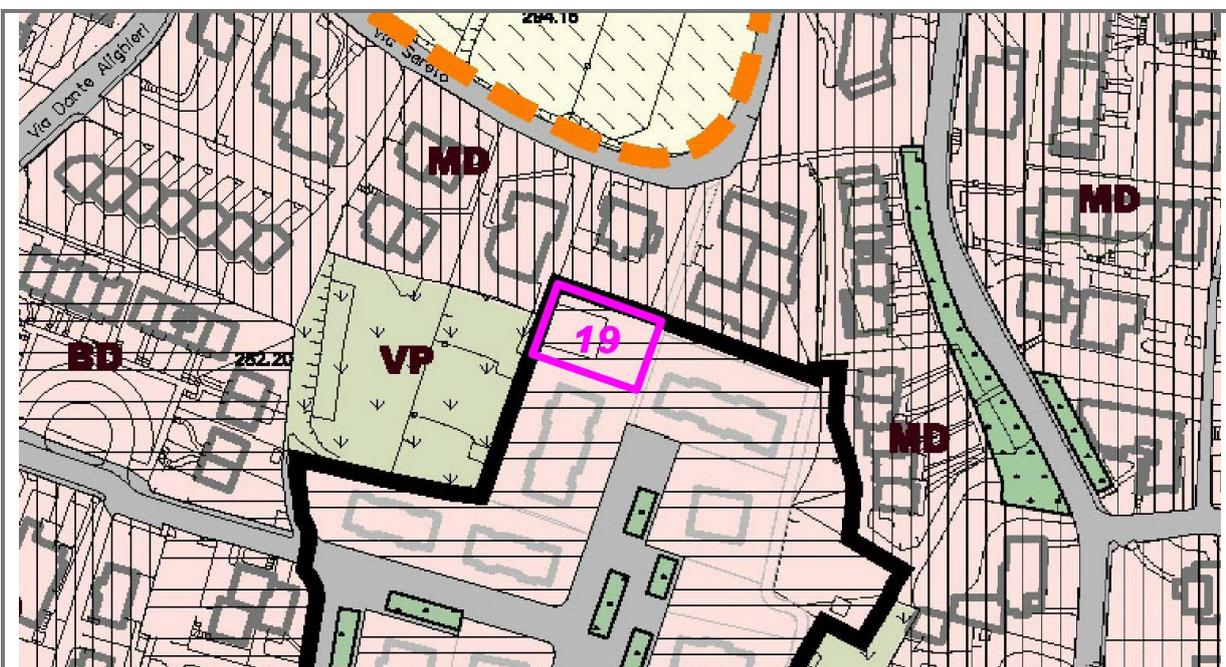




<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	19	<b>Prot.</b>	3665	<b>Data.</b>	22/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ravarini Bortolo - Muffolini Maria					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	19	<b>Prot.</b>	3665	<b>Data.</b>	22/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ravarini Bortolo - Muffolini Maria					
<b>Foglio/i</b>	7					
<b>Mappale/i</b>	277					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Sereto, fraz. Monticelli					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, PPcnv					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti residenziali a bassa densità, PP cnv					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>L'osservazione è un rimando all'istanza presentata in data 16.01.2010 prot. 464/6.1 e pertanto si configura come un'osservazione alla cartografia di PRG vigente.</p> <p>Il mappale 277, era inserito nel PRG solo parzialmente (una piccola fascia a nord di 230 mq.) in zona B1 residenziale, mentre la restante porzione nel comparto denominato "Quattro Vie".</p> <p>L'oggetto della presente osservazione, è la richiesta di inclusione di tutto il mappale 277 in zona residenziale B1, in quanto la porzione già classificata ai fini dell'edificabilità, risulta praticamente irrealizzabile.</p>	<p>Lo stato di fatto e di diritto dei luoghi, con riferimento al PRG, esclude il mappale oggetto della presente richiesta dal comparto "PP 4 Vie".</p> <p>Si ritiene pertanto coerente escluderlo dall' ambito "PP conv" riclassificandolo completamente come ambito residenziale a "media densità".</p>

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

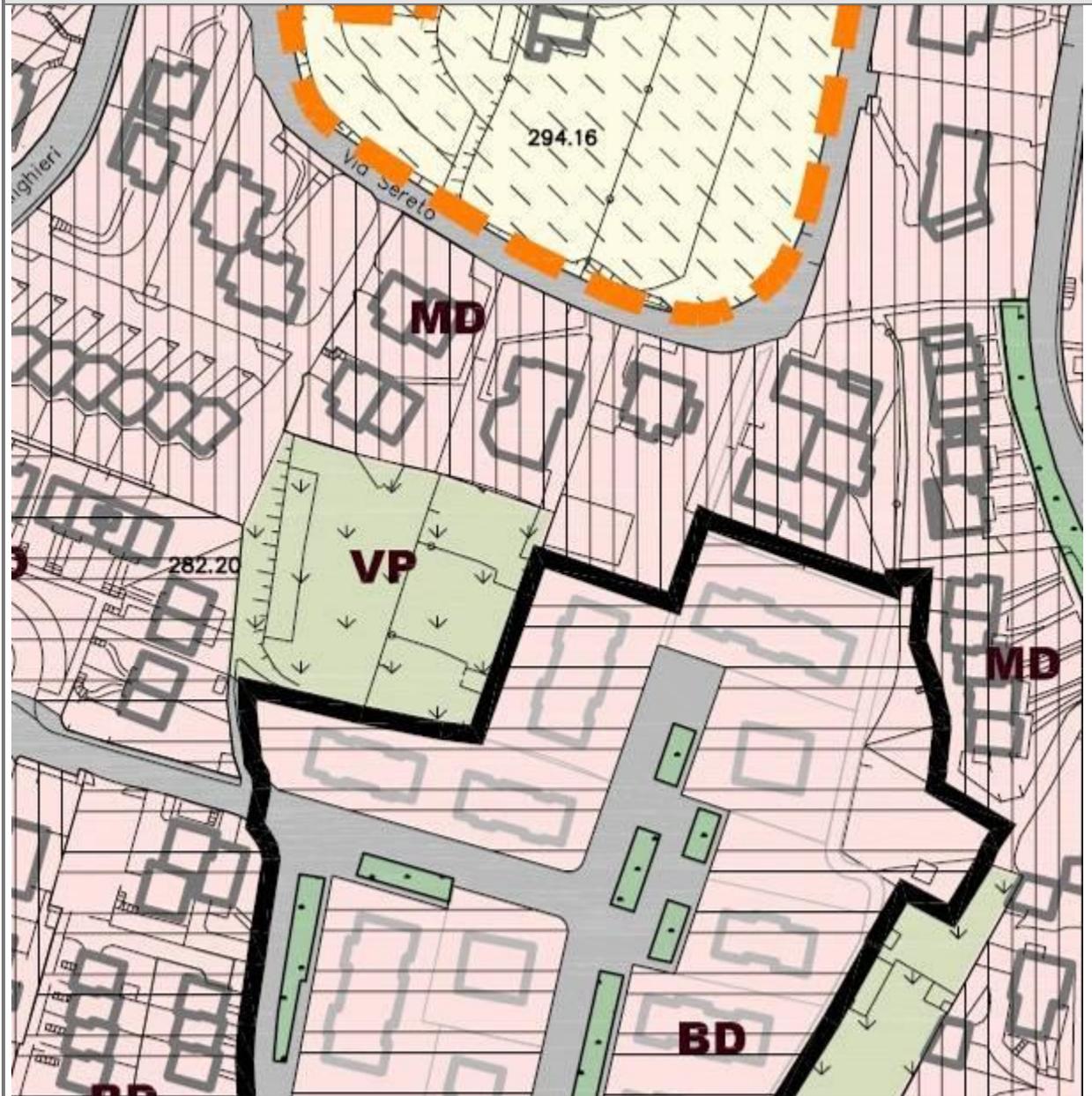
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> della richiesta la coerenza del mappale in oggetto escludendolo dal comparto "PP conv" e classificandolo come "ambiti residenziali a media densità".
------------------------------------	--

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

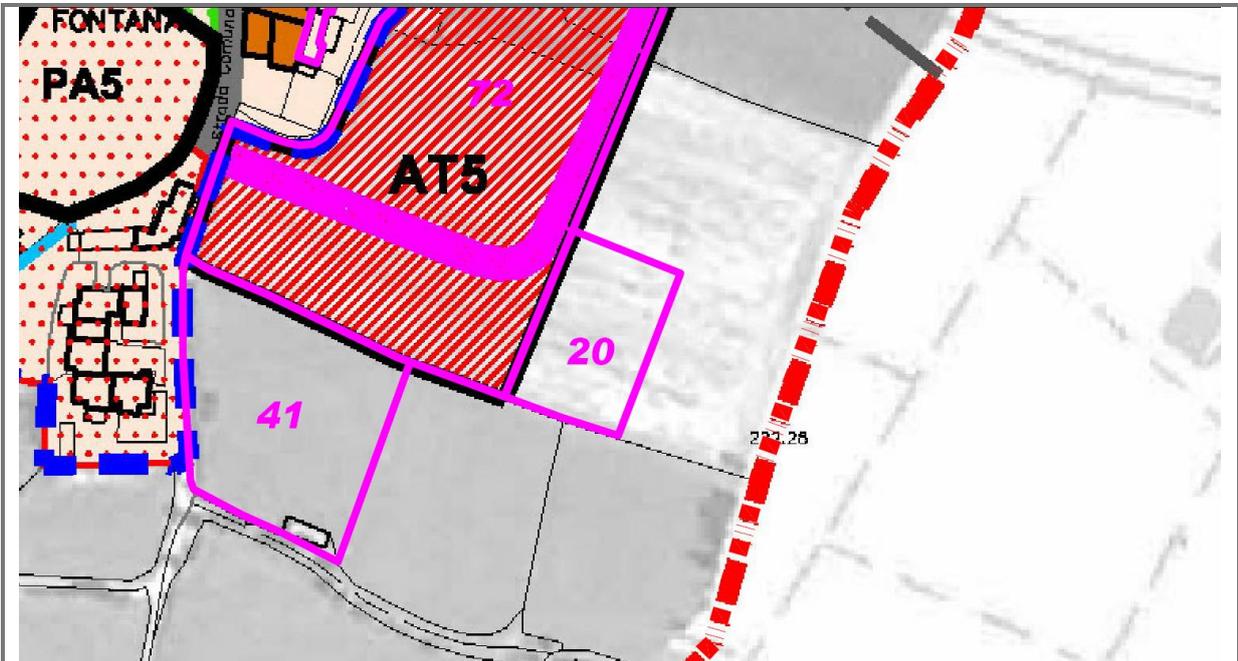
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	19	<b>Prot.</b>	3665	<b>Data.</b>	22/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ravarini Bortolo - Muffolini Maria					

**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**

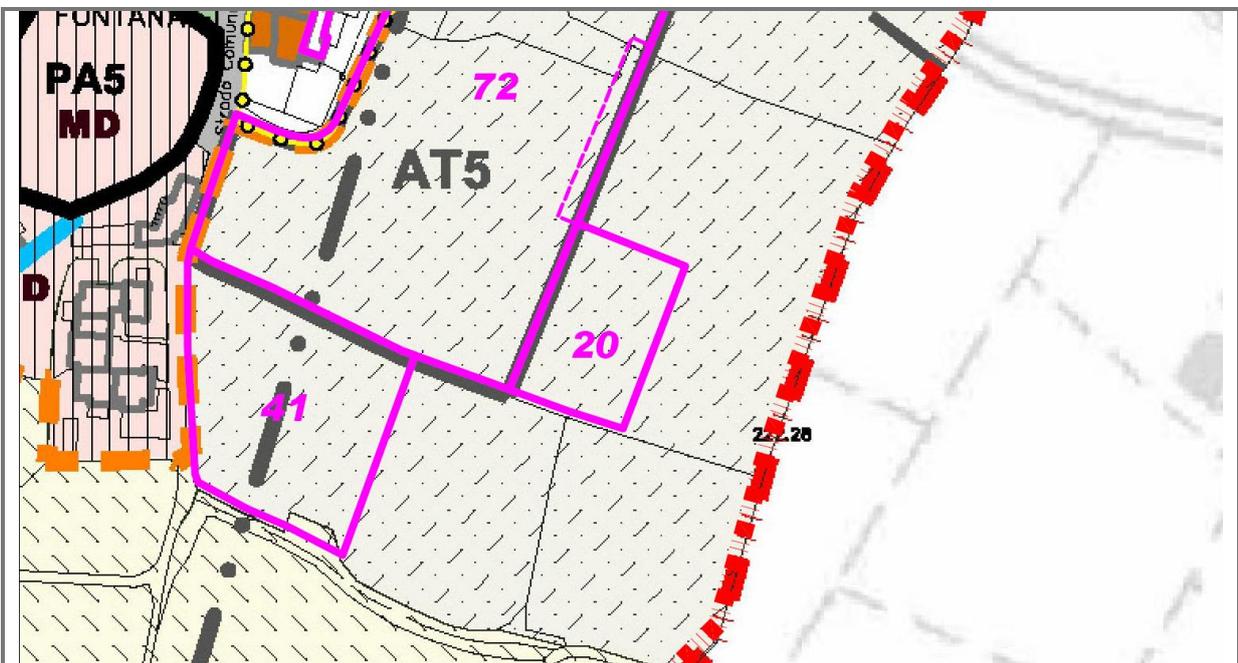




<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	20	<b>Prot.</b>	3691	<b>Data.</b>	23/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Paderni Gianbattista - Bresciani Antonia Rita					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	20	<b>Prot.</b>	3691	<b>Data.</b>	23/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Paderni Gianbattista - Bresciani Antonia Rita					
<b>Foglio/i</b>	18					
<b>Mappale/i</b>	157 parte					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Fontana e strada dei Dossi					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Bacino minerario della fonte di Ome, Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Seminativi semplici, Ambito di elevato valore percettivo					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Per quanto attiene l'ambito di trasformazione residenziale AT5 chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In primo luogo ritengono condivisibile quanto previsto dal Documento di Piano in tema di viabilità, con la previsione del collegamento alternativo tra la "strada dei Dossi e "Via Fontana";</li> <li>2. Chiedono l'esclusione dal perimetro dell'ambito di una piccola porzione di circa 165 mq. non facente parte dei mappali di proprietà, al fine di evitare eventuali intralci procedurali (<i>identificata con linea tratteggiata</i>);</li> <li>3. Per ultimo chiedono, l'inclusione nel perimetro dell'ambito, di un'ulteriore porzione interessata dal mappale 157, di superficie pari a 1.500 mq. La stessa, da destinare ad ulteriore dotazione di servizi per il futuro insediamento, nello specifico verde pubblico, senza comunque incrementare la capacità volumetrica dell'ambito, con la finalità di prediligere densità abitative minori, ma con migliori punti di vista panoramici verso il confine limitrofo.</li> </ol>	<p>La valutazione tecnica è sintetizzata ai seguenti punti</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si condividono i contenuti di cui al punto uno, nulla da recepire;</li> <li>2. Valutato lo stato di fatto e di diritto dei luoghi si ritiene che la modifica del comparto ai fini di escludere una limitata porzione di area dallo stesso non determina variazione sostanziale delle strategie di Piano;</li> <li>3. Si ritiene l'inclusione di un'ulteriore porzione di area, nel perimetro dell'ambito, in contrasto con l'obiettivo di rimarginatura delle frange urbane. Si evidenzia che la modifica sostanziale dell'Ambito di Trasformazione, comporterebbe la necessità di una revisione e riattivazione dell'iter connesso alle procedura di Valutazione Ambientale Strategica.</li> </ol>

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

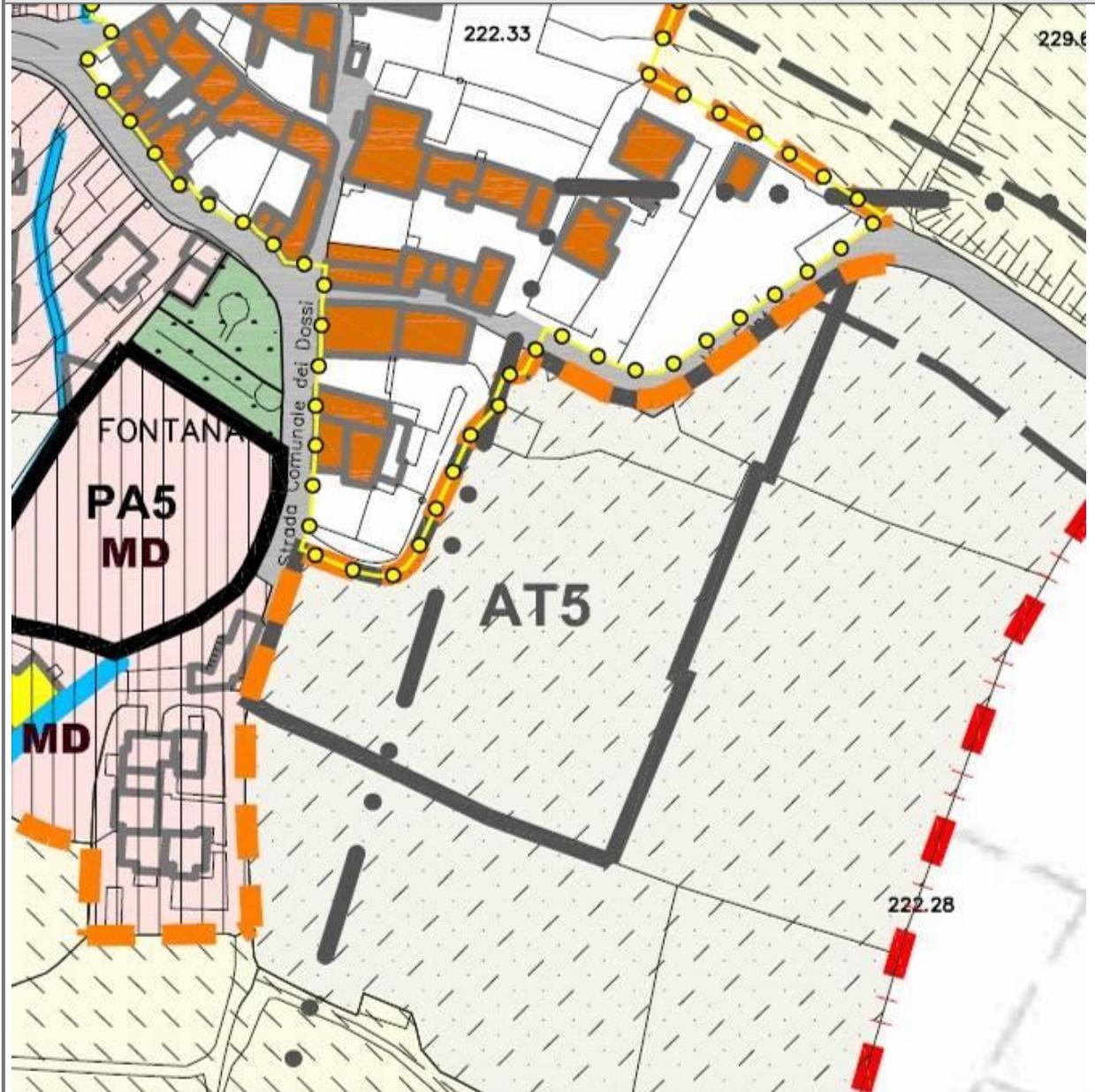
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- di <b>accogliere</b> la proposta di cui al punto 2 rettificando il perimetro del comparto di trasformazione AT5 attraverso l'esclusione della parte del mappale 158;</li><li>- di <b>respingere</b> la proposta di cui al punto 3 in quanto in contrasto con l'obiettivo di rimarginatura delle frange urbane. Inoltre la modifica sostanziale dell' Ambito di Trasformazione, comporterebbe la necessità di una revisione e riattivazione dell'iter connesso alle procedura di Valutazione Ambientale Strategica.</li></ul>
------------------------------------	---

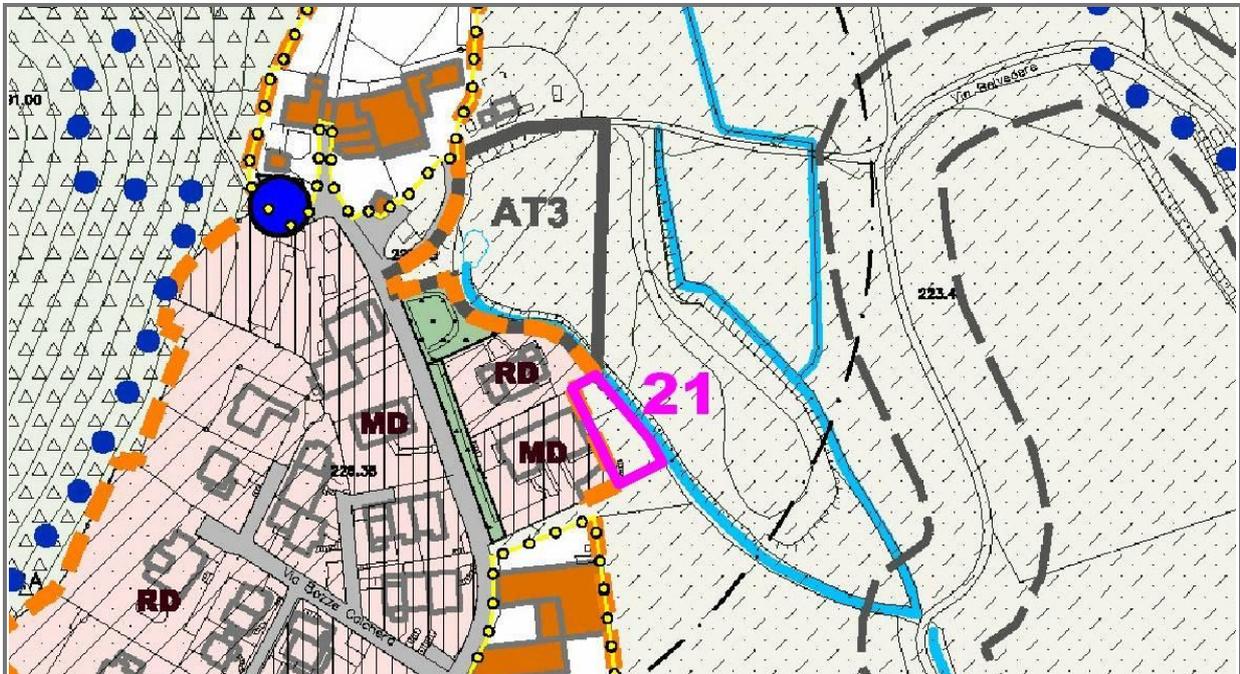
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
	<b>X</b>	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	20	<b>Prot.</b>	3691	<b>Data.</b>	23/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Paderni Gianbattista - Bresciani Antonia Rita					

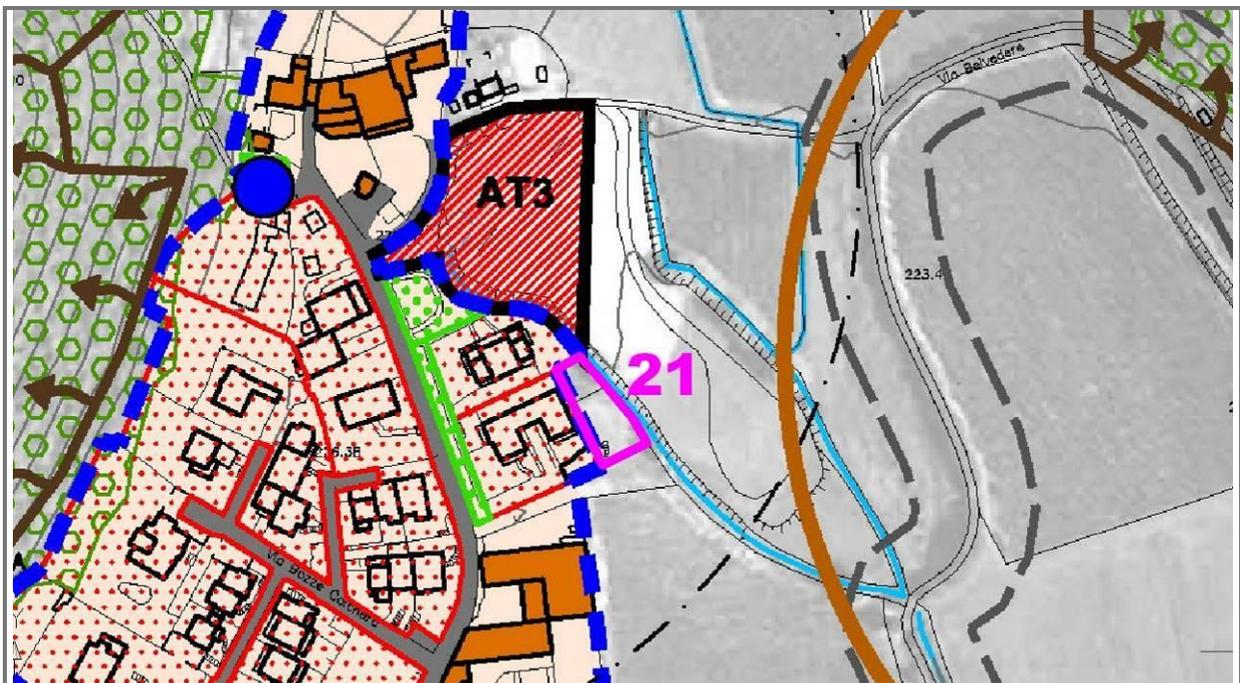
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	21	<b>Prot.</b>	3743	<b>Data.</b>	24/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bontempi Luigino					



Estratto Piano delle Regole



Estratto Documento di Piano

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	21	<b>Prot.</b>	3691	<b>Data.</b>	23/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bontempi Luigino					
<b>Foglio/i</b>	15					
<b>Mappale/i</b>	127 parte					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Bozze, loc. Calchera					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Area di salvaguardia delle sorgenti ad uso idropotabile					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico, Area di salvaguardia delle sorgenti ad uso idropotabile					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Prati permanenti					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Chiede l'edificabilità per la restante area del mappale 127, di circa 500 mq. da destinare ad ambito residenziale media densità ai fini di un futuro ampliamento, piscina interrata e recinzione in muratura. L'osservante fa notare che il mappale a nord, risulta già residenziale fino al limite del torrente.	Valutata la richiesta in tutti i suoi punti, considerata l'ubicazione dell'area contigua al perimetro del tessuto urbano consolidato, si ritiene l'incremento volumetrico in contrasto con l'obiettivo di mantenimento dell'ambito media densità abitativa. Al fine di dare risposta a parte della richiesta, si propone di identificare l'area in oggetto quale "ambito ad alta incidenza di verde Privato".

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Accolta parzialmente, si condivide la valutazione tecnica.
---------------------------------------	--

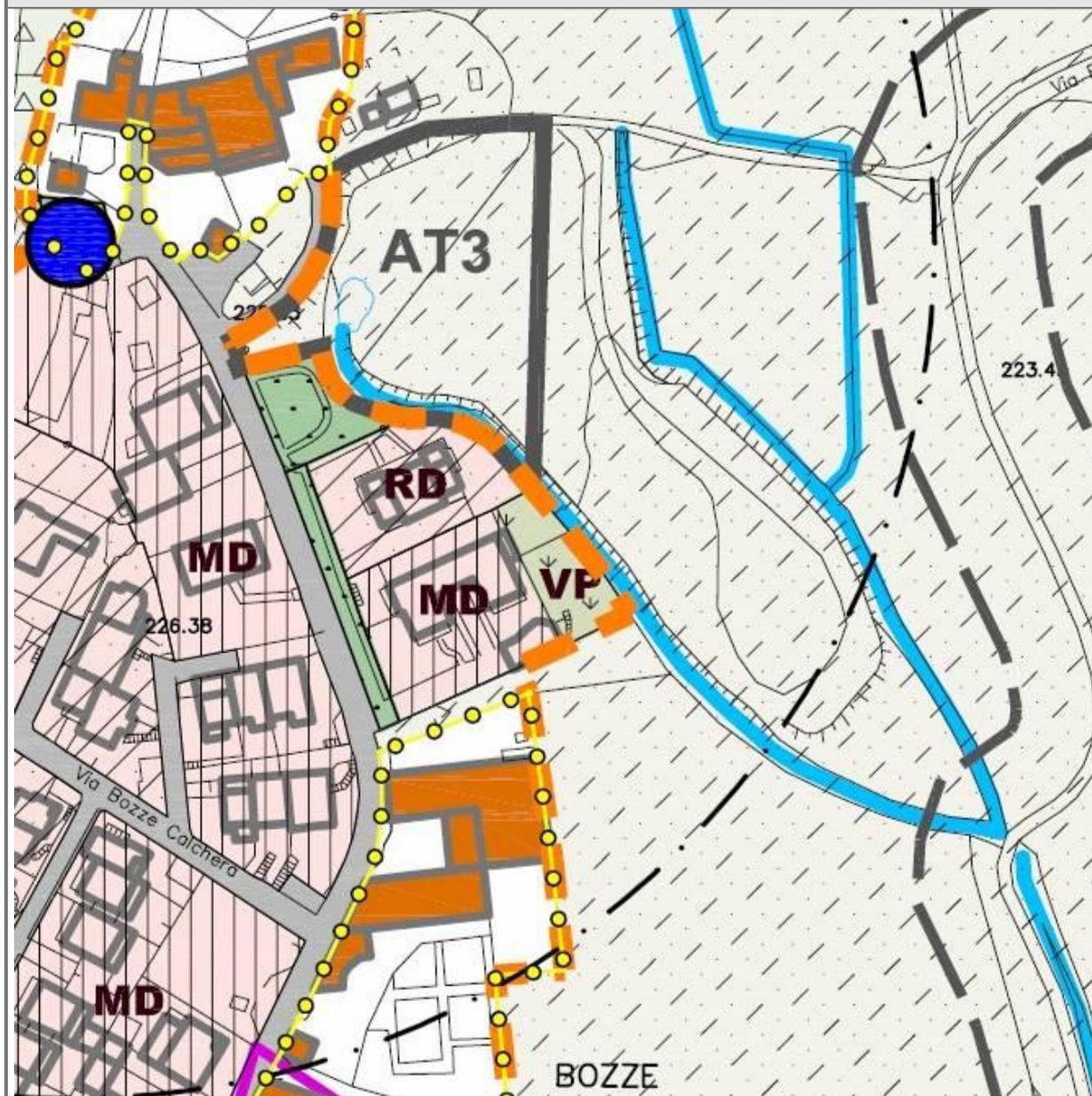
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> l'identificazione dell'area oggetto di richiesta quale "ambito ad alta incidenza di verde privato".
------------------------------------	---

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

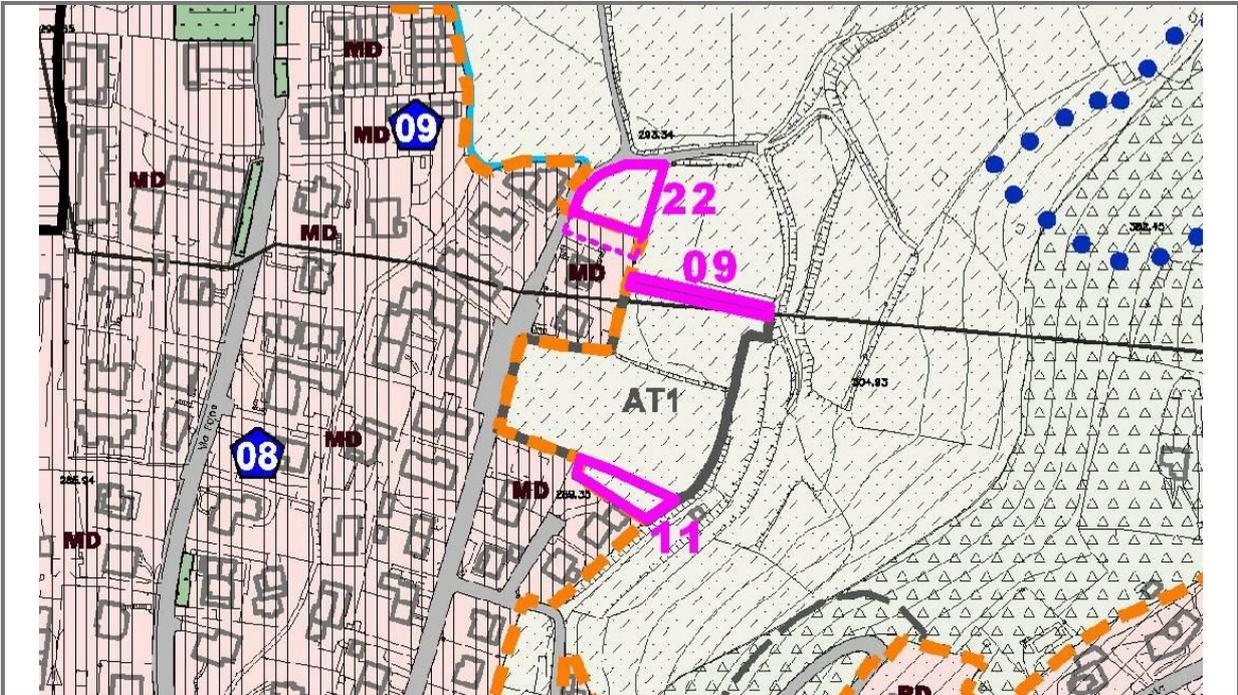
<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	21	<b>Prot.</b>	3691	<b>Data.</b>	23/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bontempi Luigino					

**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**

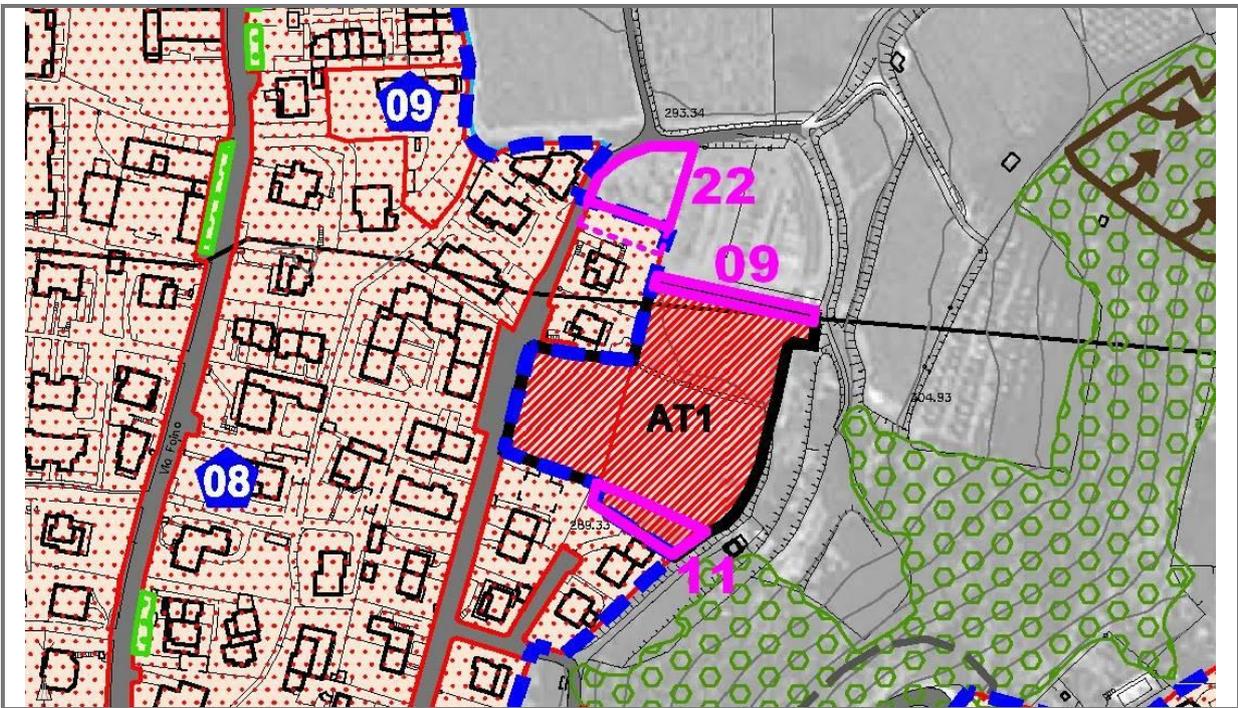




<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	22	<b>Prot.</b>	3807	<b>Data.</b>	29/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Patelli Gianmaffeo, Belleri Silvana					



Estratto Piano delle Regole



Estratto Documento di Piano

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	22	<b>Prot.</b>	3807	<b>Data.</b>	29/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Patelli Gianmaffeo, Belleri Silvana					
<b>Foglio/i</b>	9					
<b>Mappale/i</b>	219 parte					
<b>Indirizzo/località</b>	Via De Gasperi					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	-					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Prati permanenti					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Chiedono il cambio di destinazione urbanistica per la restante porzione del mappale 219, da area agricola di tutela dell'abitato, ad "ambito residenziale media densità" in quanto, la superficie attuale risulta poco utilizzabile ai fini dell'edificazione.	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, la si ritiene in contrasto con gli obiettivi di Piano. Si evidenzia che l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato di tale entità, comporterebbe la necessità di una revisione e riattivazione dell'iter connesso alle procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Respinta, si condivide la valutazione tecnica.
---------------------------------------	--

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

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

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	23	<b>Prot.</b>	3810	<b>Data.</b>	29/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Parzanini Silvio pres. Legambiente Circolo Franciacorta Sez.1					
<b>Foglio/i</b>	-					
<b>Mappale/i</b>	-					
<b>Indirizzo/località</b>	-					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	DP 3A					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	NTA					
<b>Sensibilità paesistica</b>	-					
<b>Componenti paesistiche</b>	-					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Relativamente al Documento di Piano chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Allegato DP_3A, art. 16 commi 1 e 2 (politiche d'intervento, obiettivi e limiti temporali): che siano meglio definite, con specifico comma, le procedure per la selezione degli AT che rientrano nel limite biennale del 20% e che siano incrementati i criteri di scelta di cui al comma 2;</li> <li>2. Per quanto riguarda i SUAP, richiede che i capitoli del Doc. di Piano, cap.10 (modalità di individuazione.....) cap.11 (criteri di procedibilità), cap.12 (modalità d'intervento), diventino parte integrante delle Norme del Doc. di Piano e del Piano delle Regole anche per i P.A. previsti.</li> </ol> <p>Relativamente al Piano delle Regole chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Art. 26.14.4 Piani Attuativi: chiede di applicare anche per i PA i criteri di programmazione e di selezione previsti dall'art. 16 del Documento di Piano;</li> <li>4. Art. 39.3.1a "Progetti Speciali per la promozione del marketing territoriale": chiede:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Di specificare meglio la definizione di "spazi liberi" (pertinenziali);</li> <li>b) Di inserire nelle "schede norma" per le cantine (sul modello per gli immobili dei NAF), in</li> </ol> </li> </ol>	<p>La valutazione tecnica è sintetizzata ai seguenti punti</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Come chiaramente definito dalle NTA del DdP all' art. 16 le procedure per la selezione degli AT nonché i criteri di scelta saranno approfonditi e definiti in occasione di "specifico bando" (già introdotto in normativa);</li> <li>2. Le NTA del Documento di Piano al Titolo VI già contemplano i criteri di procedibilità per le istanze da SUAP.</li> <li>3. Si ritiene l'applicazione del meccanismo di attuazione temporalizzata anche per i PA del Piano delle Regole in contrasto con il principio della l.r. 12/2005 con la quale è disciplinato che il Piano delle Regole conformizza il regime giuridico dei suoli.</li> <li>4. Progetti speciali per la promozione del marketing territoriale:           <ol style="list-style-type: none"> <li>a) per spazi liberi si intendono quelli pertinenziali all'attività aziendale con esclusione dei sedimi edilizi preesistenti e della superficie ricadente in zona agricola;</li> </ol> </li> </ol>

<p>particolare sia per il limite di spazio libero, sia per gli incrementi della SLP esistente per attività ricettive o pubblici esercizi (gli incrementi generalizzati del 20% lett. c, e del 10% lett. d appaiono molto alti);</p> <p>5. Con riferimento alle attività ammissibili nei NAF: avverte la necessità di indicare criteri che prevedano l'esclusione di alcune attività non compatibili con gli insediamenti storici (es. attività che comportano rumore, inquinamento dell'aria, aumento del traffico, ecc) anche al fine di evitare l'insorgere di contenziosi e di arrecare danno ai residenti di tali nuclei.</p>	<p>b) si ritiene la richiesta non coerente con la finalità generale della norma con la quale si prevede che la disciplina per la promozione del marketing territoriale non è limitata solo ai progetti speciali identificati nelle tavole di Piano ma anche a quelle attività ricettive, agriturismi, aziende vitivinicole non puntualmente identificate.</p> <p>5. Le NTA del Piano delle Regole, già dettagliano le destinazioni d'uso consentite all'interno dei NAF inoltre al Titolo XI sono specificate le attività compatibili alle destinazioni produttive di Piano. Si precisa inoltre che qualunque attività insediata sul territorio deve rispettare i limiti e la disciplina stabilita dai piani di settore specifici (acustico, geologico ecc..)</p>
---	---

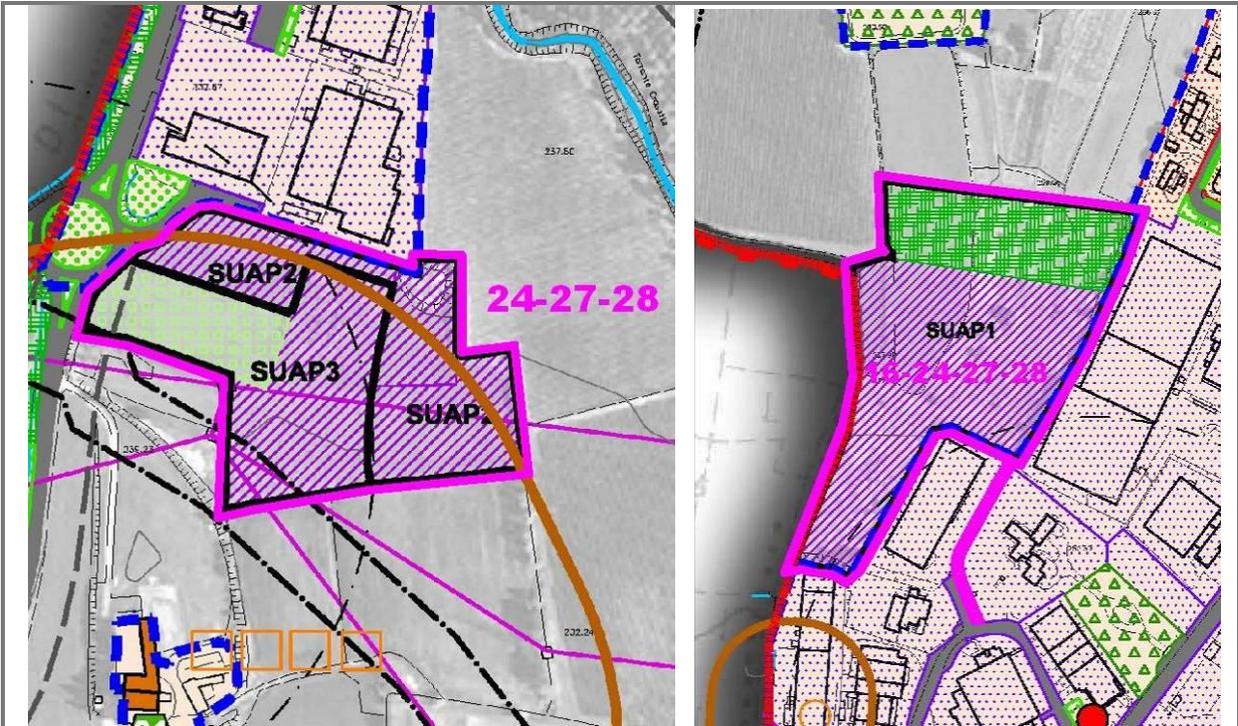
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	
---------------------------------------	--

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la Valutazione Tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

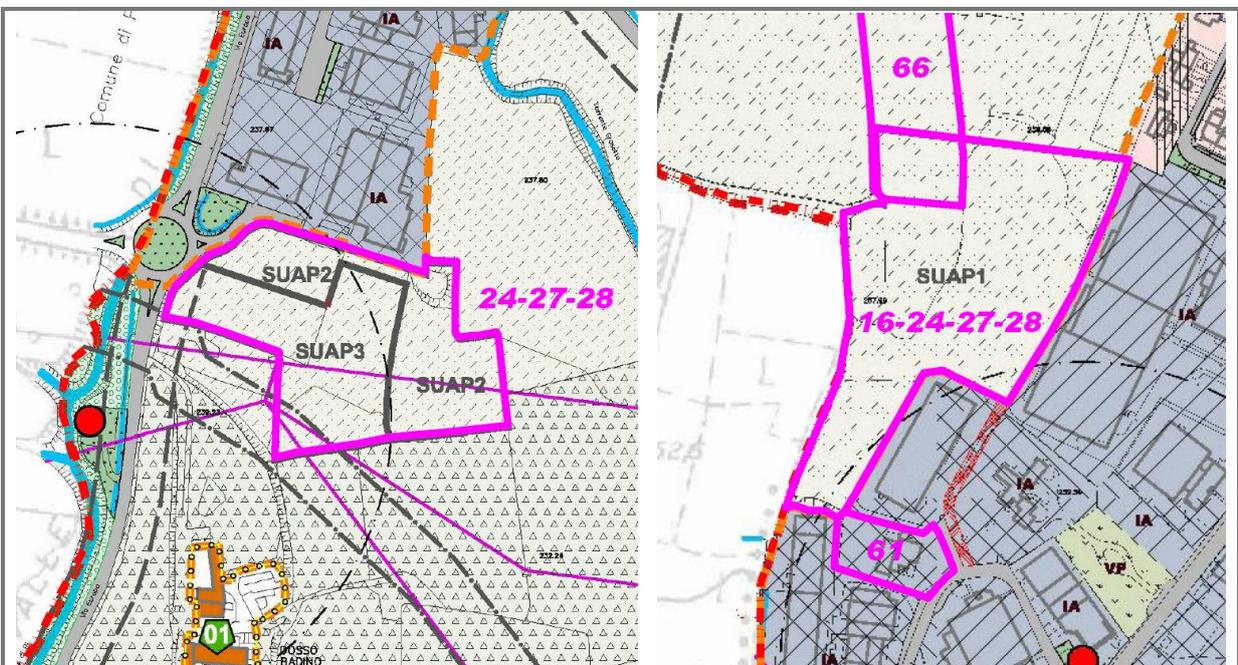
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, quale <b>accoglimento parziale</b>, si richiamano i contenuti generali della valutazione tecnica.</p> <p>Specificatamente per quanto enunciato al <b>punto 4 lettera a</b> si propone di integrare le NTA all' art 39.3.1 lettera a) con il seguente enunciato "per spazi liberi si intendono quelli pertinenti all' attività aziendale con esclusione dei sedimi edilizi preesistenti e della superficie ricadente in zona agricola".</p>
------------------------------------	---

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	24	<b>Prot.</b>	3811	<b>Data.</b>	29/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Parzanini Silvio pres. Legambiente Circolo Franciacorta Sez.1					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	24	<b>Prot.</b>	3811	<b>Data.</b>	29/04/2013
<b>Richiedente/i</b>	Parzanini Silvio pres. Legambiente Circolo Franciacorta Sez.1					
<b>Foglio/i</b>	11, 14					
<b>Mappale/i</b>	SUAP1: mli.792,795,175,251,176,178,253,896 SUAP2: mli. 210,379 SUAP3: mli. 211,381,210p.					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Europa, loc. Dosso Badino					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	SUAP1, SUAP2, SUAP3, Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici, Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, Fasce di arretramento del metanodotto, Fasce di arretramento stradale					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, Fasce di arretramento del metanodotto, Fasce di arretramento stradale					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Seminativi semplici					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Per quanto riguarda i comparti SUAP sopra specificati osserva quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>SUAP 1: lo ritiene in contrasto con i caratteri ambientali e culturali determinati dal complesso storico posto in prossimità dello stesso; inoltre si trova a ridosso di un'ampia zona residenziale, già notevolmente compromessa dalla vicinanza con la zona industriale;</li> <li>SUAP 2 e SUAP 3: sostiene siano ubicati in un'area già fortemente compromessa ed ulteriori edificazioni andrebbero a deturpare la zona dal punto di vista ambientale, inoltre, le edificazioni offrirebbero un impatto visivo compromissorio della bellezza del paesaggio ed inadeguato a rappresentare l'ingresso ad un paese della Franciacorta.</li> </ol>	<p>Valutata l'osservazione, nonché considerato lo stato di fatto dei luoghi, per quanto riguarda la vocazione a trasformazione SUAP 1, si ritiene che la previsione così come ipotizzata non interferisce direttamente con destinazioni e ambiti residenziali, ai fini di stemperare le potenziali interferenze con l'ambito dei nuclei di antica formazione posto a nord è stata identificata la formazione di una fascia alberata boscata con funzioni di mitigazione ambientale e visiva per una profondità di circa 50m. Per quanto riguarda quanto enunciato con riferimento al SUAP 2 e il SUAP 3, si ritiene la loro localizzazione consona e in espansione alla zona produttiva già esistente; l'impatto visivo delle eventuali nuove strutture comunque sarà curato e affinato in sede di progetto specifico anche attraverso l'inserimento di un sistema di mitigazione ambientale.</p> <p>Valutato quanto sopra si ritiene inoltre che lo strumento urbanistico già abbia contemplato le eventuali criticità enunciate in osservazione attraverso l'apposizione di prescrizioni volte alla tutela e valorizzazione del paesaggio alle quali ci si dovrà attenere anche in sede di presentazione dei progetti di SUAP (DPR 160/2010).</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Si propone di respingere l'osservazione, in quanto le aree individuate come eventuali SUAP inserite nel PGT hanno valore ricognitivo e non conformativo. La Commissione propone che le Osservazioni siano rivalutate in fase di esame del SUAP che sarà presentato.
---------------------------------------	---

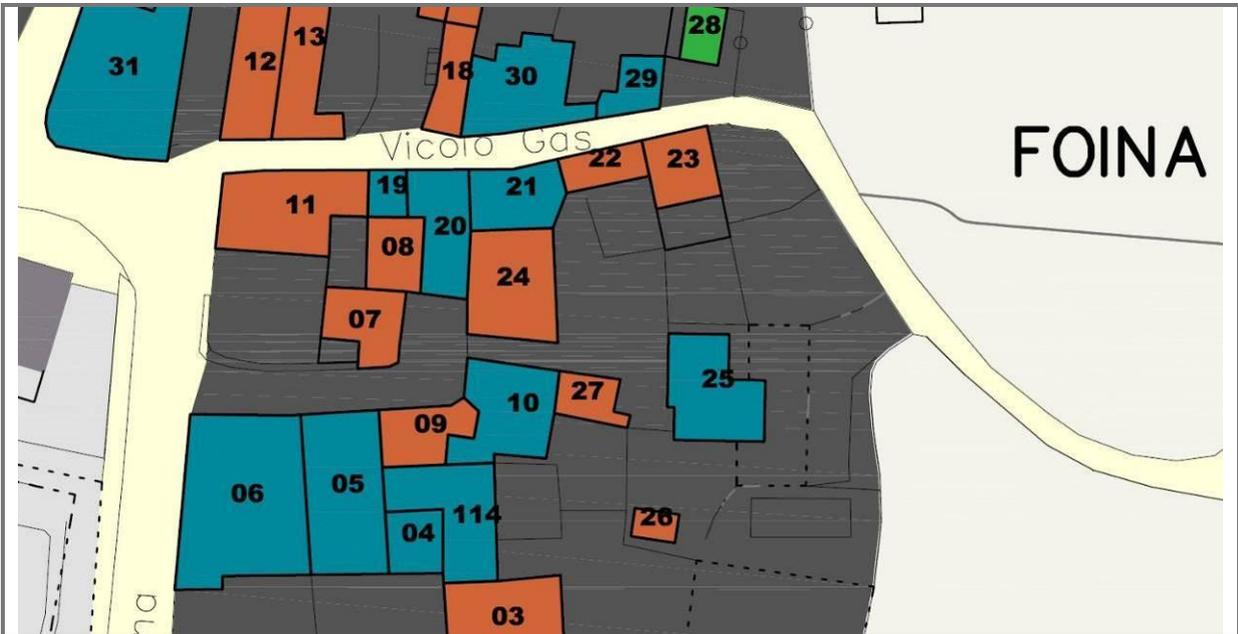
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingerla</b> demandando le valutazioni ad approfondimenti da puntualizzare in sede di presentazione dei progetti specifici da SUAP.
------------------------------------	---

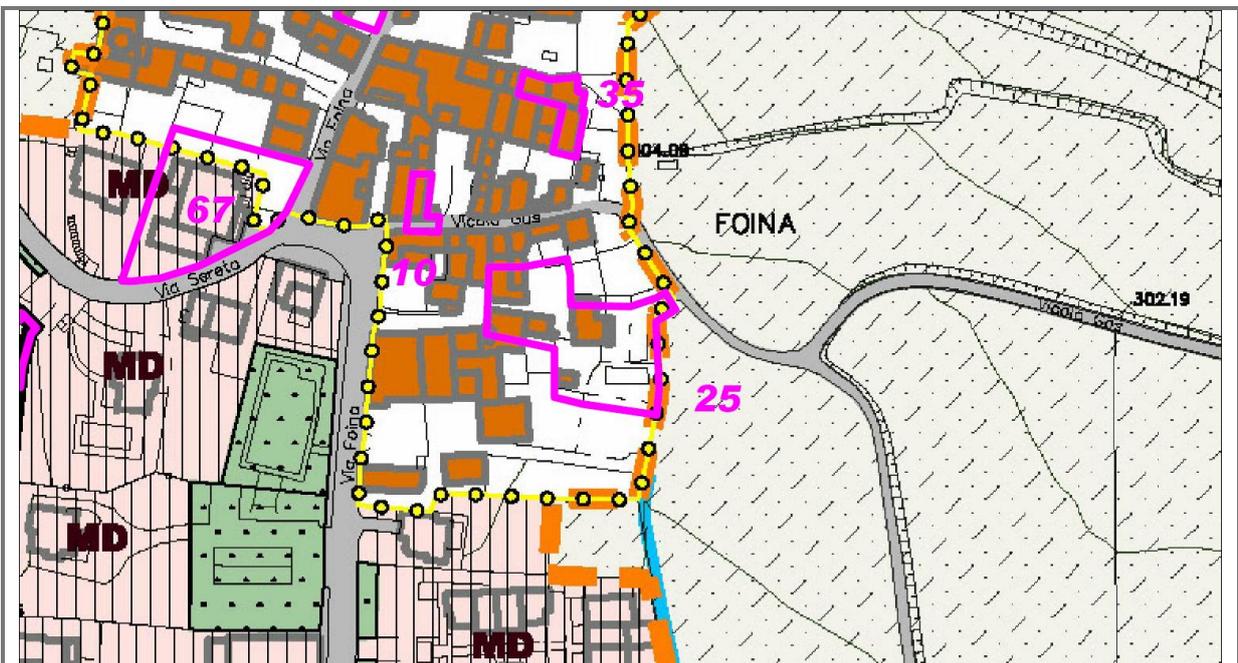
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	<b>X</b>	RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	25	<b>Prot.</b>	3916	<b>Data.</b>	02/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Gaia Marta, Gaia Elena					



Estratto All. PR\_3A.1 Schede di analisi e d'intervento per i NAF(nucleo 03 ed.10-24-25-26-27)



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	25	<b>Prot.</b>	3916	<b>Data.</b>	02/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Gaia Marta, Gaia Elena					
<b>Foglio/i</b>	8					
<b>Mappale/i</b>	133,134,137,140					
<b>Indirizzo/località</b>	Vicolo Gas, Nucleo storico Foina					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Nuclei di Antica Formazione					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Nuclei di Antica Formazione, Edifici 03_10 porz.nord , 24, 25, 26, 27					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato, edifici dei NAF					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Premesso che gli osservanti, unitamente ad altri componenti della famiglia, avevano stipulato una Convenzione Urbanistica in data 2003 per un Piano di Recupero denominato "Eredi Gaia in località Foina", e che questi, per motivi familiari non sono riusciti a completare le opere richieste facendo scadere nel frattempo la Convenzione, per questi motivi e in occasione del nuovo PGT chiedono:</p> <p>Che venga tenuto conto del mancato completamento delle opere, es. utilizzo della volumetria prevista dalla Convenzione, e che venga concessa una proroga dei termini del provvedimento, (od altro titolo autorizzativo), per portare a termine le suddette opere previste dalla Convenzione.</p>	<p>Si ritiene coerente con la logica di predisposizione del nuovo strumento urbanistico consentire la facoltà agli scriventi di concludere la Procedura di Piano di Recupero assentita mediante Convenzione Urbanistica.</p>

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

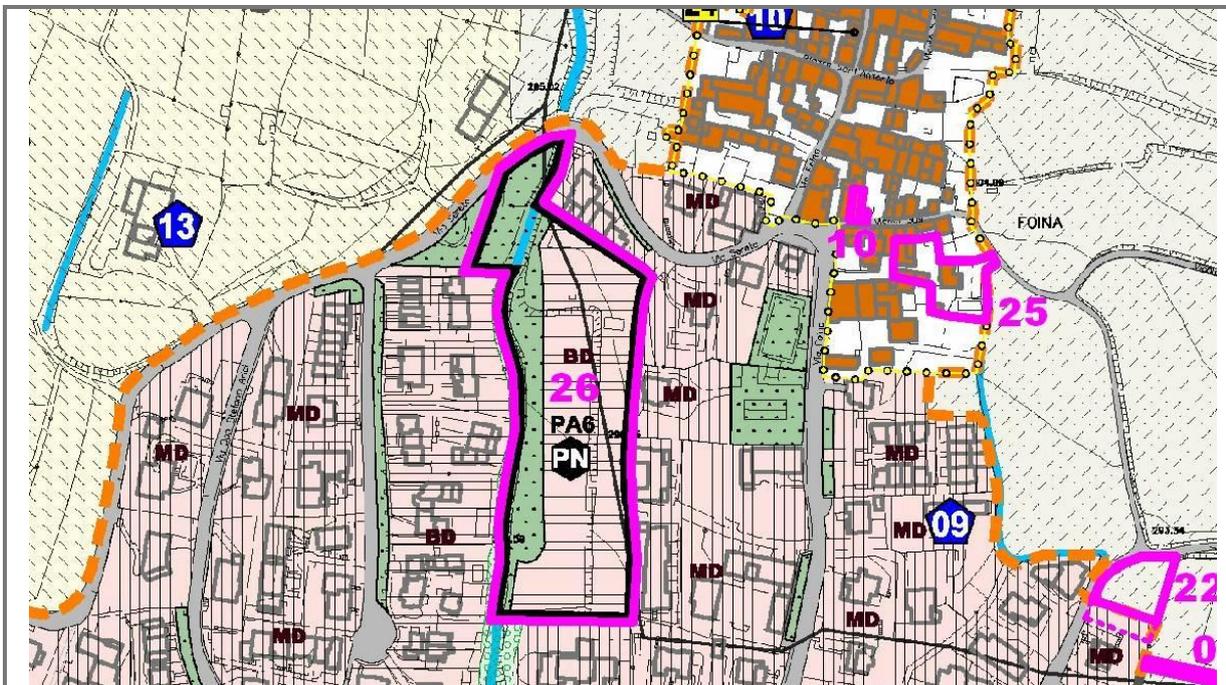
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>accogliere</b> la richiesta inserendo nelle schede degli edifici dei nuclei di antica formazione 03_10 e 03_27 la seguente prescrizione specifica: <i>"per le porzioni di manufatti edilizi già oggetto di Piano di Recupero "Eredi Gaia in località Foia", anche se in contrasto con quanto riportato nella presente scheda, nonché nelle norme generali di Piano, valgono i contenuti della convenzione urbanistica stipulata in data 19 marzo 2003"</i>
--	---

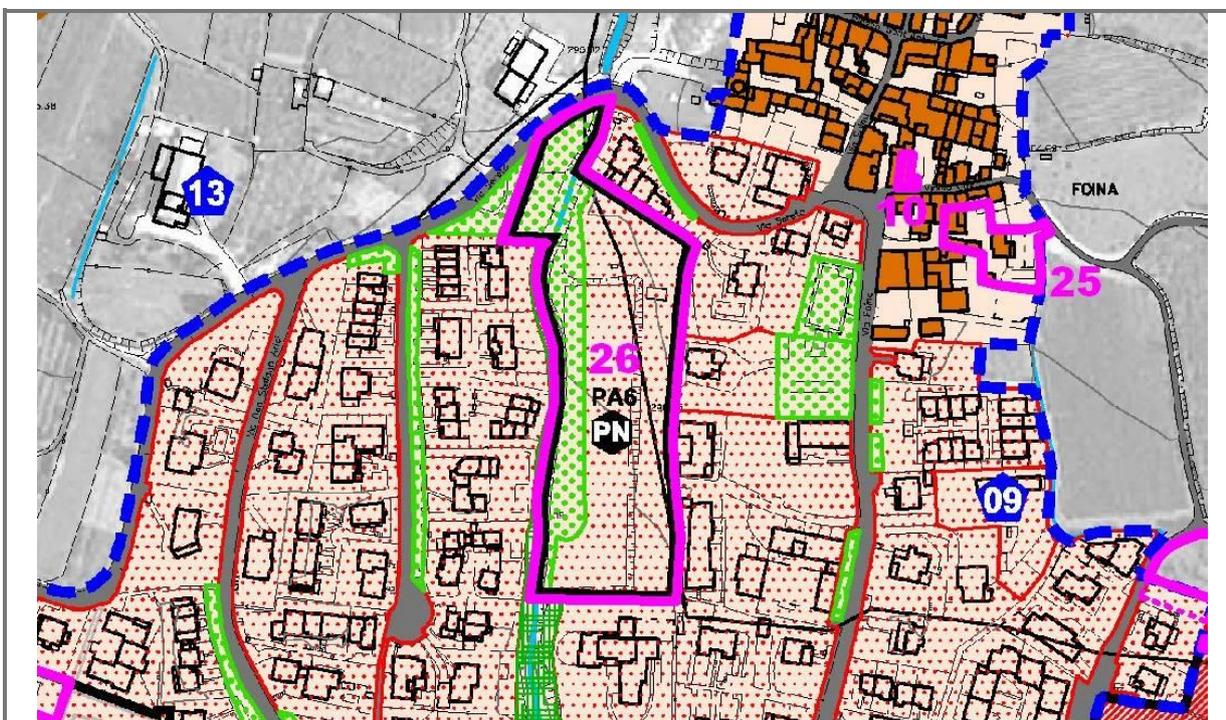
<b>ESITO</b>	<b>X</b>	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	26	<b>Prot.</b>	3917	<b>Data.</b>	02/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Sola Claudia					



Estratto Piano delle Regole



Estratto Documento di Piano

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	26	<b>Prot.</b>	3917	<b>Data.</b>	02/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Sola Claudia					
<b>Foglio/i</b>	7, 8					
<b>Mappale/i</b>	281, 282, 117, 163, 151, 152, 270					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Sereto, loc Monticelli					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	PA6-Piano norma, Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Servizi pubblici di uso pubblico					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	PA6-Piano Norma, Ambiti residenziali bassa densità, Ambiti o immobili destinati a servizi pubblici					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Colture specializzate, vigneti / Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Chiede lo stralcio della previsione di Piano Attuativo PA6, motivando il fatto che, innanzitutto la condizione morfologica dell'area, in parte in pendenza e in parte in aderenza al Rio Valle Fontana, determinerebbe un intervento edilizio a forte impatto ambientale.</p> <p>Inoltre, fa presente che l'area circostante, è già stata oggetto di intensa edificazione, con numerosi immobili ancora vuoti o invenduti ritenendo più ragionevole mantenere l'area inedificabile.</p>	<p>L'ambito territoriale interessato dal PA6 è interno al perimetro del tessuto urbano consolidato, e si configura come lotto libero intercluso. Lo studio geologico adottato e parte integrante del presente strumento urbanistico, non identifica particolari criticità di carattere idrogeologico connesse alla presenza del Rio Valle Fontana.</p> <p>L'attuazione dell'intervento, che peraltro si contraddistingue da una previsione insediativa a bassa densità (0,4 mc/mq) comporterà comunque la sistemazione ambientale e la valorizzazione del corso d'acqua.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	La commissione urbanistica, ribadendo quanto già espresso in merito al PA6, propone di accogliere lo stralcio dell'area in oggetto.
---------------------------------------	---

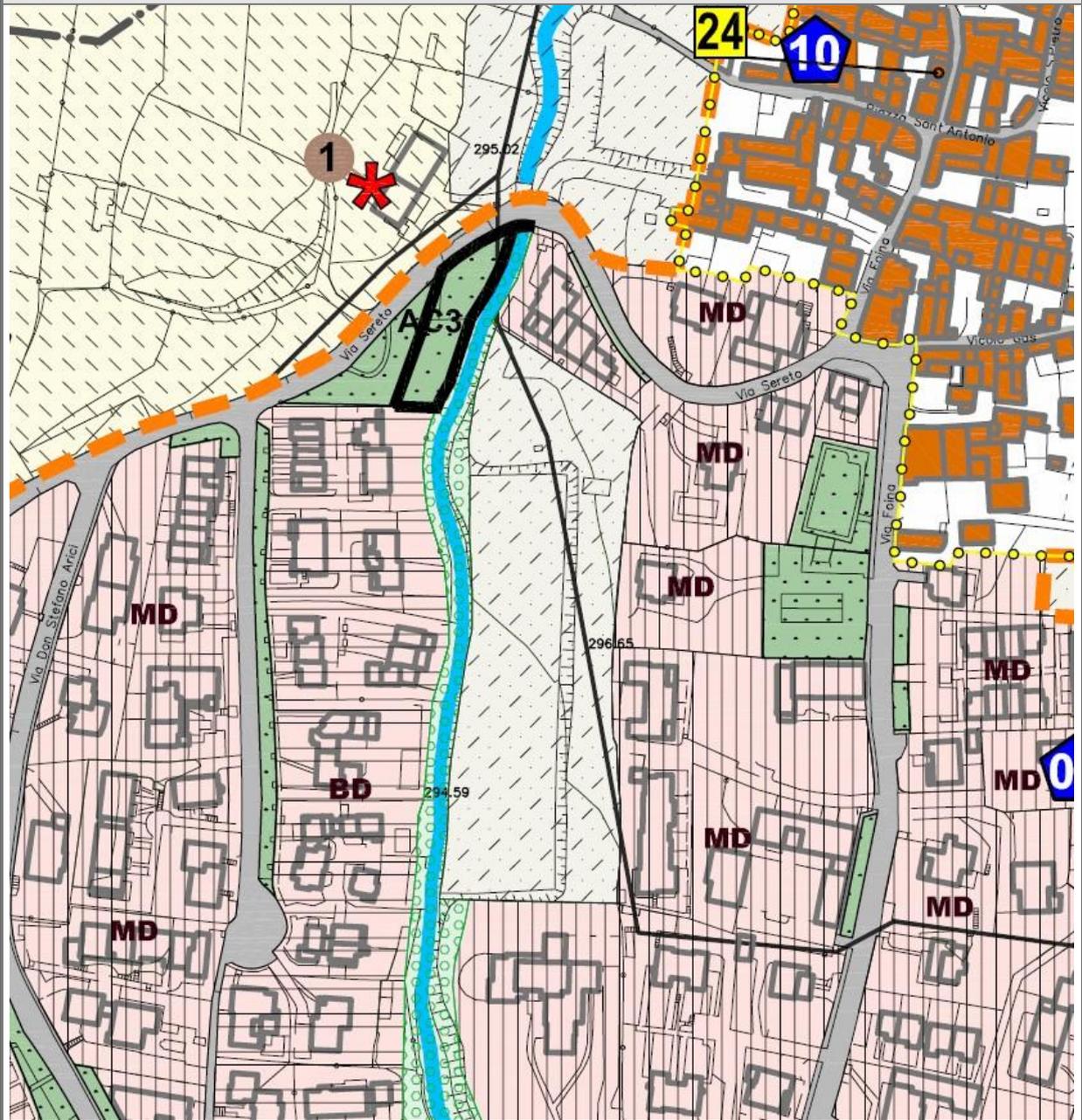
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	<p>Si richiamano le successive valutazioni espresse in sede di analisi delle osservazioni 44, 92, 93 :</p> <p>Accogliere la richiesta di stralciare l'ambito in quanto i proprietari in maggioranza lo richiedono.</p> <p>Per quanto riguarda il mappale fg7 part 281 e parte 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.</p>
-----------------------------------	---

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> 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 <del>residenziali a bassa densità</del> a compensazione predefinita (art.54 PdR).</p>
------------------------------------	--

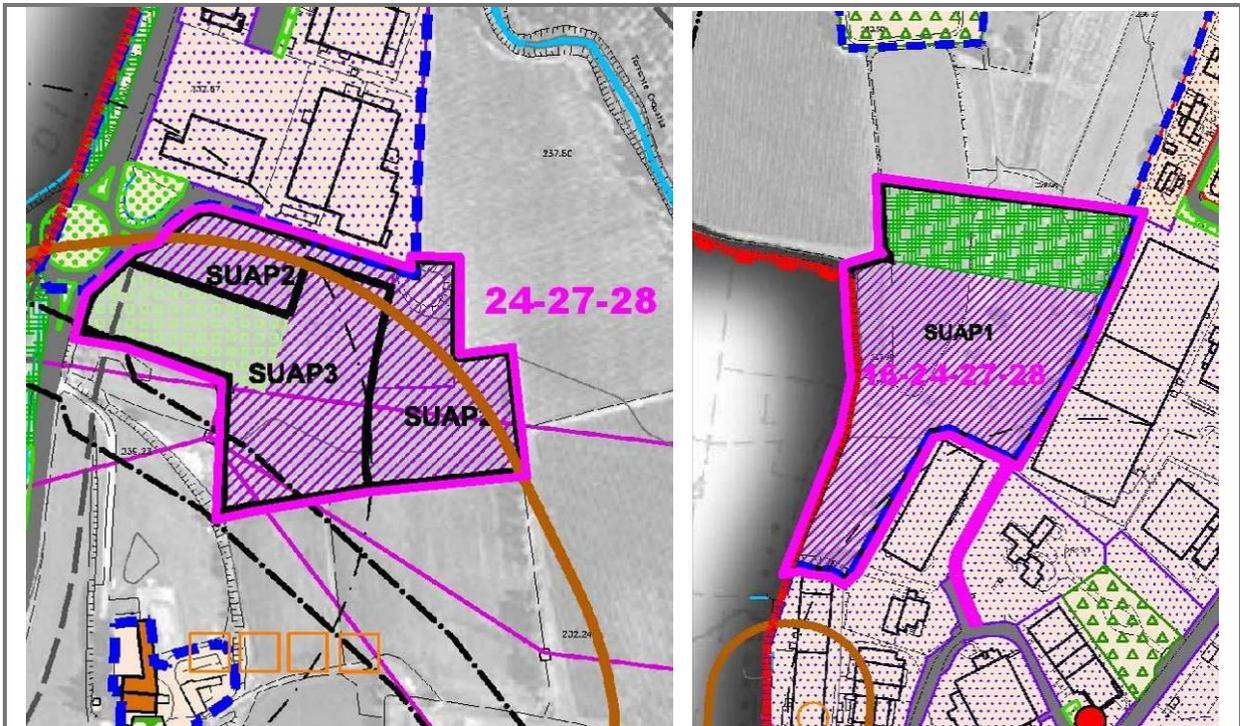
<b>ESITO</b>	<b>X</b>	ACCOLTA
	<b>X</b>	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	26	<b>Prot.</b>	3917	<b>Data.</b>	02/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Sola Claudia					

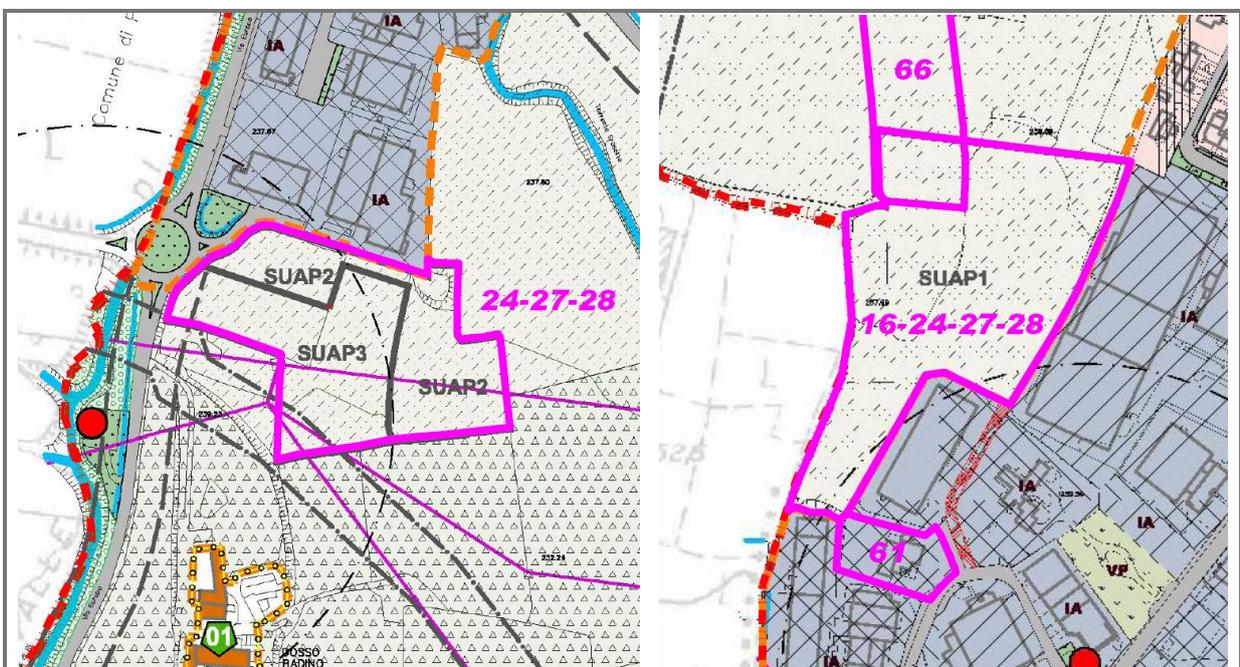
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	27	<b>Prot.</b>	3967	<b>Data.</b>	06/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Lupo Sabina					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	27	<b>Prot.</b>	3967	<b>Data.</b>	06/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Lupo Sabina					
<b>Foglio/i</b>	11, 14					
<b>Mappale/i</b>	SUAP1: mli.792,795,175,251,176,178,253,896 SUAP2: mli. 210,379 SUAP3: mli. 211,381,210p.					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Europa, loc. Dosso Badino					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	SUAP1, SUAP2, SUAP3, Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici, Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, Fasce di arretramento metanodotto					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Seminativi semplici					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Per quanto riguarda i comparti SUAP sopra specificati osserva quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>SUAP 1: lo ritiene in contrasto con i caratteri ambientali e culturali determinati dal complesso storico posto in prossimità dello stesso; inoltre si trova a ridosso di un'ampia zona residenziale, già notevolmente compromessa dalla vicinanza con la zona industriale;</li> <li>SUAP 2 e SUAP 3: sostiene siano ubicati in un'area già fortemente compromessa ed ulteriori edificazioni andrebbero a deturpare la zona dal punto di vista ambientale, inoltre, le edificazioni offrirebbero un impatto visivo compromissorio della bellezza del paesaggio ed inadeguato a rappresentare l'ingresso ad un paese della Franciacorta.</li> </ol>	<p>Valutata l'osservazione, nonché considerato lo stato di fatto dei luoghi, per quanto riguarda la vocazione a trasformazione SUAP 1, si ritiene che la previsione così come ipotizzata non interferisce direttamente con destinazioni e ambiti residenziali, ai fini di stemperare le potenziali interferenze con l'ambito dei nuclei di antica formazione posto a nord è stata identificata la formazione di una fascia alberata boscata con funzioni di mitigazione ambientale e visiva per una profondità di circa 50m. Per quanto riguarda quanto enunciato con riferimento al SUAP 2 e il SUAP 3, si ritiene la loro localizzazione consona e in espansione alla zona produttiva già esistente; l'impatto visivo delle eventuali nuove strutture comunque sarà curato e affinato in sede di progetto specifico anche attraverso l'inserimento di un sistema di mitigazione ambientale.</p> <p>Valutato quanto sopra si ritiene inoltre che lo strumento urbanistico già abbia contemplato le eventuali criticità enunciate in osservazione attraverso l'apposizione di prescrizioni volte alla tutela e valorizzazione del paesaggio alle quali ci si dovrà attenere anche in sede di presentazione dei progetti di SUAP (DPR 160/2010).</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Si propone di respingere l'osservazione, in quanto le aree individuate come eventuali SUAP inserite nel PGT hanno valore ricognitivo e non conformativo. La Commissione propone che le Osservazioni siano rivalutate in fase di esame del SUAP che sarà presentato.
---------------------------------------	---

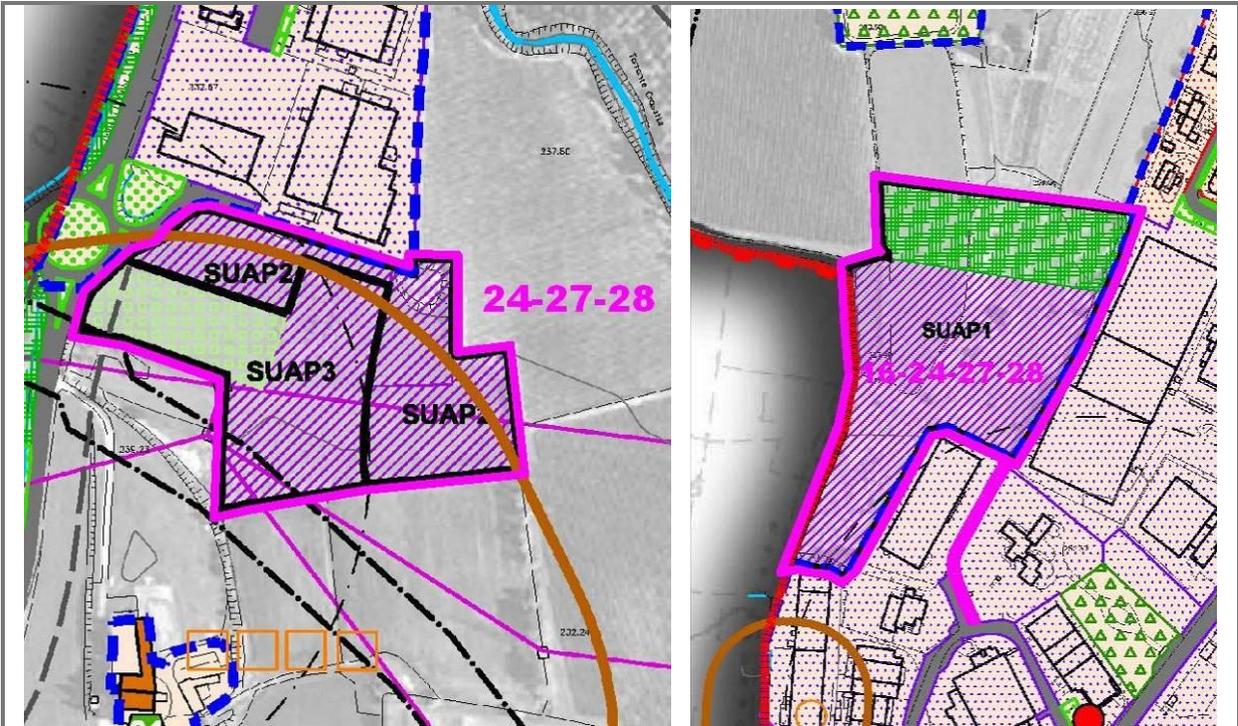
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingerla</b> demandando le valutazioni ad approfondimenti da puntualizzare in sede di presentazione dei progetti specifici di SUAP.
------------------------------------	---

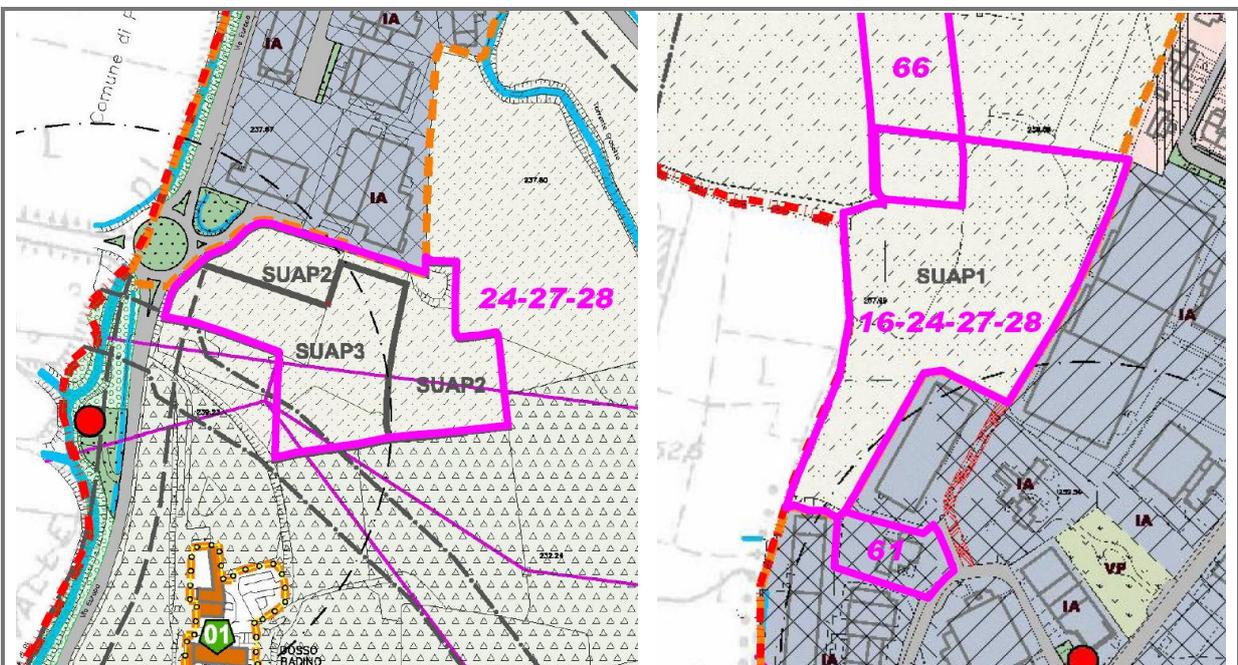
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	<b>X</b>	RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	28	<b>Prot.</b>	3968	<b>Data.</b>	06/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Rizzini Ugo					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	28	<b>Prot.</b>	3968	<b>Data.</b>	06/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Rizzini Ugo					
<b>Foglio/i</b>	11, 14					
<b>Mappale/i</b>	SUAP1: mli.792,795,175,251,176,178,253,896 SUAP2: mli. 210,379 SUAP3: mli. 211,381,210p.					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Europa, loc. Dosso Badino					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	SUAP1, SUAP2, SUAP3, Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici, Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, Fasce di arretramento metanodotto					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Area di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile, Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Seminativi semplici					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Per quanto riguarda i comparti SUAP sopra specificati osserva quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SUAP 1: lo ritiene in contrasto con i caratteri ambientali e culturali determinati dal complesso storico posto in prossimità dello stesso; inoltre si trova a ridosso di un'ampia zona residenziale, già notevolmente compromessa dalla vicinanza con la zona industriale;</li> <li>2. SUAP 2 e SUAP 3: sostiene siano ubicati in un'area già fortemente compromessa ed ulteriori edificazioni andrebbero a deturpare la zona dal punto di vista ambientale, inoltre, le edificazioni offrirebbero un impatto visivo compromissorio della bellezza del paesaggio ed inadeguato a rappresentare l'ingresso ad un paese della Franciacorta.</li> </ol>	<p>Valutata l'osservazione, nonché considerato lo stato di fatto dei luoghi, per quanto riguarda la vocazione a trasformazione SUAP 1, si ritiene che la previsione così come ipotizzata non interferisce direttamente con destinazioni e ambiti residenziali, ai fini di stemperare le potenziali interferenze con l'ambito dei nuclei di antica formazione posto a nord è stata identificata la formazione di una fascia alberata boscata con funzioni di mitigazione ambientale e visiva per una profondità di circa 50m. Per quanto riguarda quanto enunciato con riferimento al SUAP 2 e il SUAP 3, la loro localizzazione consona e in espansione alla zona produttiva già esistente, l'impatto visivo delle eventuali nuove strutture comunque sarà curato e affinato in sede di progetto specifico anche attraverso l'inserimento di un sistema di mitigazione ambientale.</p> <p>Valutato quanto sopra si ritiene inoltre che lo strumento urbanistico già abbia contemplato le eventuali criticità enunciate in osservazione attraverso l'apposizione di prescrizioni volte alla tutela e valorizzazione del paesaggio alle quali ci si dovrà attnere anche in sede di presentazione dei progetti di SUAP (DPR 160/2010).</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Si propone di respingere l'osservazione, in quanto le aree individuate come eventuali SUAP inserite nel PGT hanno valore ricognitivo e non conformativo. La Commissione propone che le Osservazioni siano rivalutate in fase di esame del SUAP che sarà presentato.
---------------------------------------	---

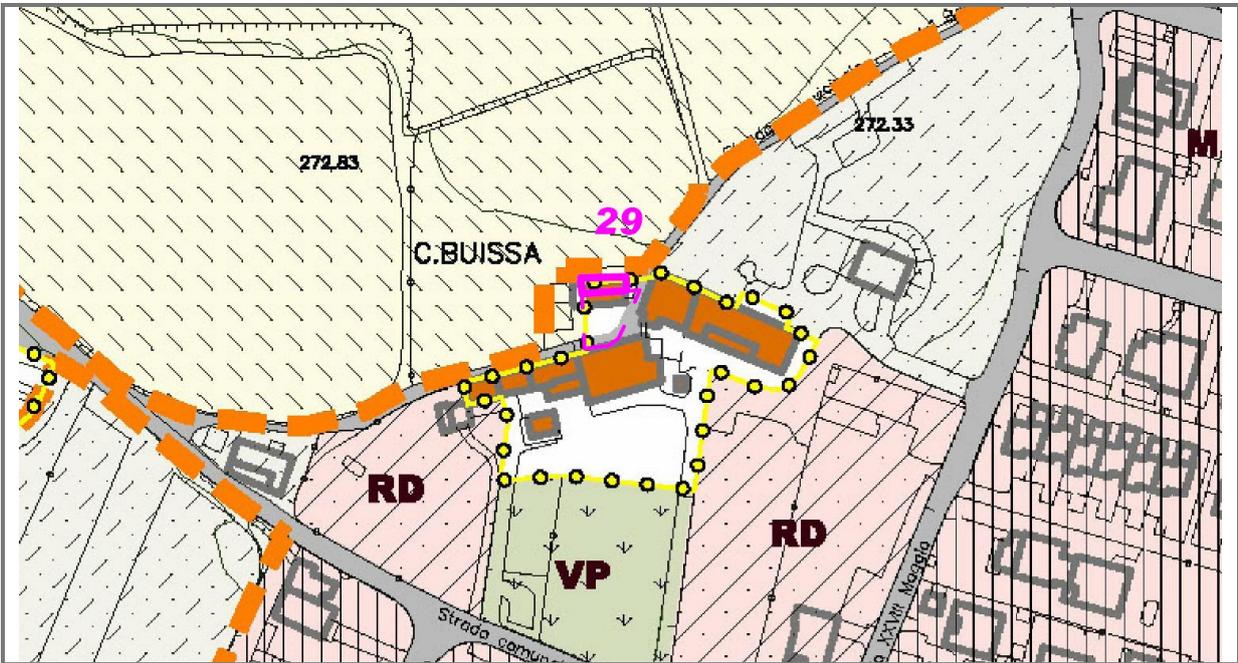
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingerla</b> demandando le valutazioni ad approfondimenti da puntualizzare in sede di presentazione dei progetti specifici di SUAP.
------------------------------------	---

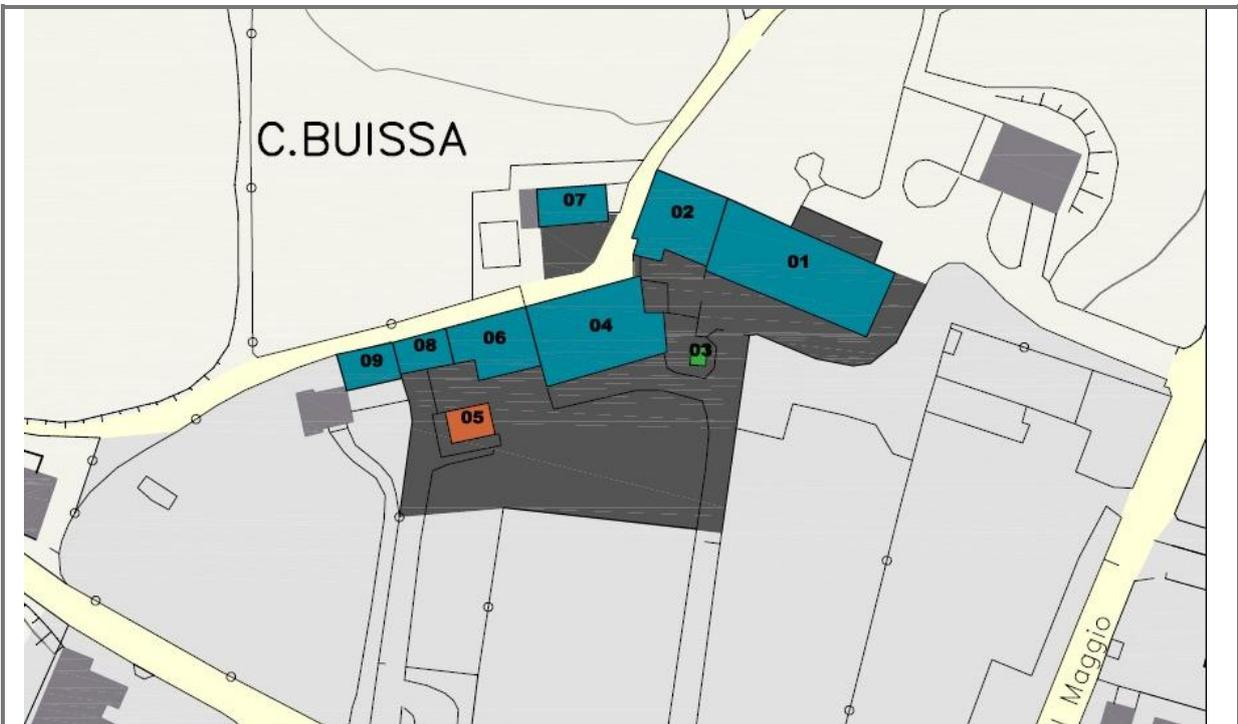
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	<b>X</b>	RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	29	<b>Prot.</b>	3916	<b>Data.</b>	02/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Rizzini Santo, Rizzini Maria, Rizzini Sergio					



Estratto Piano delle Regole



Estratto All. PR\_3A.1 Schede di analisi e d'intervento per i NAF (nucleo 05 Cascina Buissa)

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	29	<b>Prot.</b>	3916	<b>Data.</b>	02/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Rizzini Santo, Rizzini Maria, Rizzini Sergio					
<b>Foglio/i</b>	4					
<b>Mappale/i</b>	134 p					
<b>Indirizzo/località</b>	Strada vicinale dei Boschetti, fraz. Cascina Buissa					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Area agricola produttiva					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Colture specializzate, vigneti					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Chiedono l'inclusione nel perimetro del nucleo di antica formazione C. Buissa, anche della porzione a nord, classificata in area agricola produttiva ma appartenente allo stesso mappale 134.</p> <p>Tale richiesta risulterebbe funzionale ai fini di un futuro recupero di tutti i volumi insistenti nel suddetto mappale, con la possibilità di demolizione totale e accorpamento di tutti i volumi esistenti all'interno dell'area di pertinenza, anche se attraverso un Piano di Recupero.</p> <p>Sottolineano che, attualmente il PGT non permette tale modalità in quanto l'edificio principale, un tempo destinato ad usi agricoli, (edificio n. 7) incluso nel perimetro del NAF, risulta classificato come "edificio pertinenziale", senza nessuna area scoperta, con valore architettonico "modesto" e di interesse esclusivamente "ambientale di contesto".</p>	<p>Si ritiene coerente con la logica di predisposizione del nuovo strumento urbanistico consentire la facoltà di attivare interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Si propone di accogliere l'osservazione
---------------------------------------	---

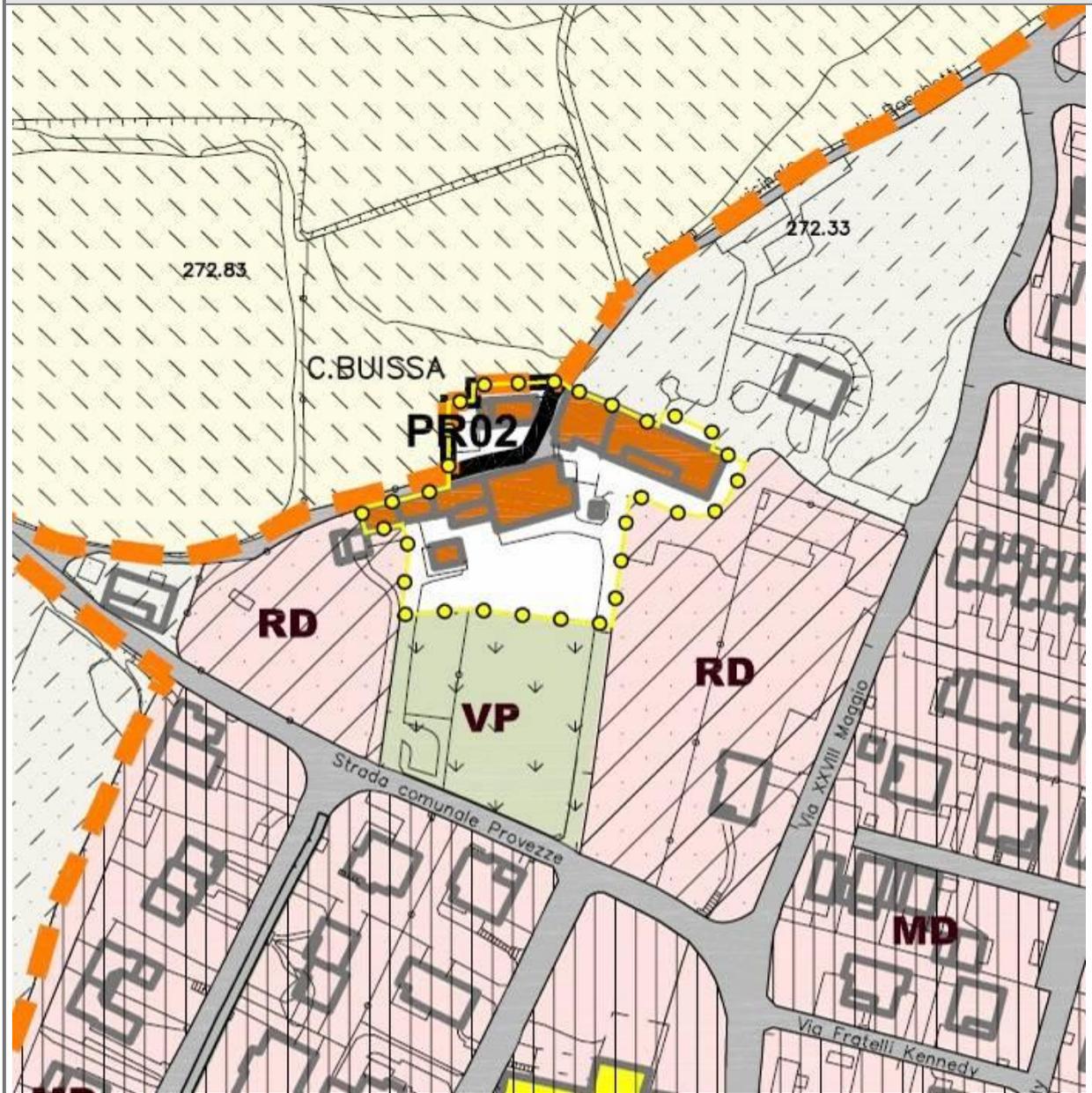
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>accogliere</b> la richiesta rettificando gli elaborati grafici del Piano delle Regole attraverso l'inserimento, negli ambiti dei Nuclei di Antica Formazione, dell'area di pertinenza dell'edificio 05_07 ed identificando l'intero ambito attraverso PR Piano di Recupero.</p> <p>Si propone inoltre di integrare le NTA all'art. 25.6.9 riportando quanto sotto enunciato:</p> <p><b>"PR 2 - Casina Buissa</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>L'attuazione dell'Intervento è subordinata a Piano di Recupero;</i></li><li>- <i>Il Piano di Recupero individuerà le modalità di intervento consentite sugli immobili esistenti e la localizzazione e le caratteristiche delle nuove costruzioni secondo i limiti sotto riportati e le destinazioni d'uso consentite nel presente articolo;</i></li><li>- <i>Lo strumento attuativo definirà inoltre la quota delle dotazioni in considerazione della tipologia del peso insediativo, con la possibilità di ricorrere all'istituto della monetizzazione per il soddisfacimento della necessità determinate dall'insediamento, secondo i parametri indicati dal Piano dei Servizi;</i></li><li>- <i>Le caratteristiche tipologiche dovranno rifarsi in generale agli esempi dell'architettura storica;</i></li><li>- <i>Potenzialità insediative: volumetria esistente.</i></li><li>- <i>Altezza massima: esistente.</i></li></ul>
------------------------------------	---

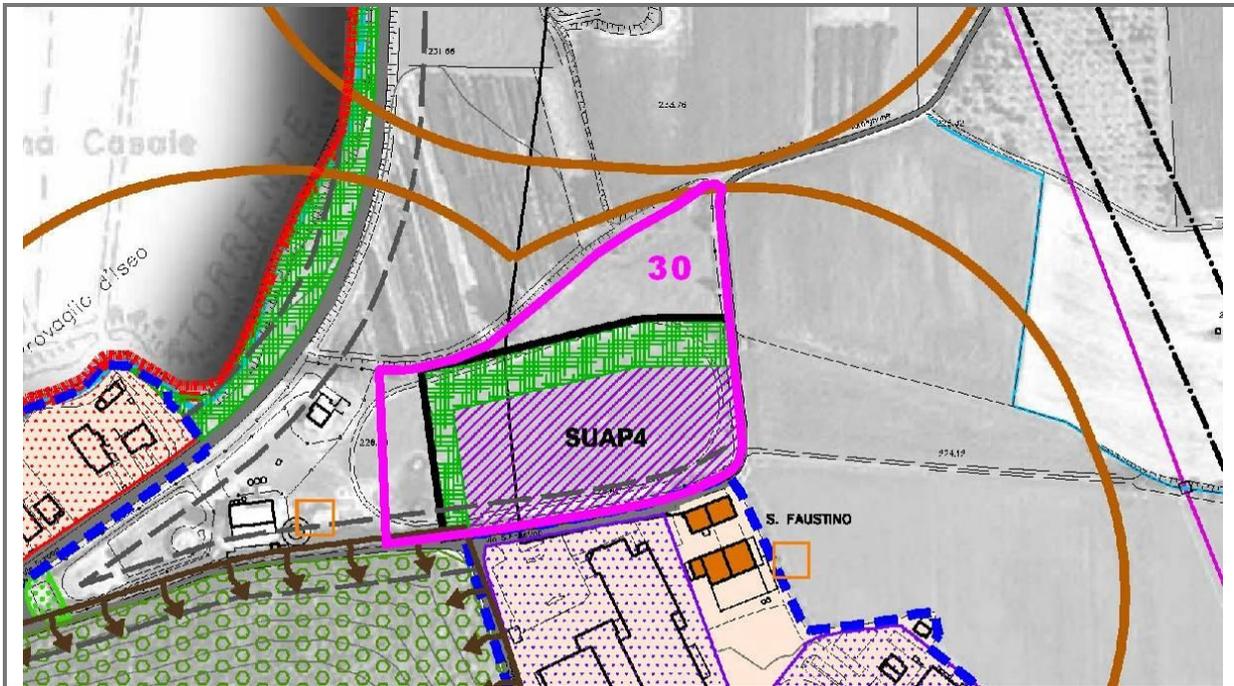
<b>ESITO</b>	<b>X</b>	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	29	<b>Prot.</b>	3916	<b>Data.</b>	02/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Rizzini Santo, Rizzini Maria, Rizzini Sergio					

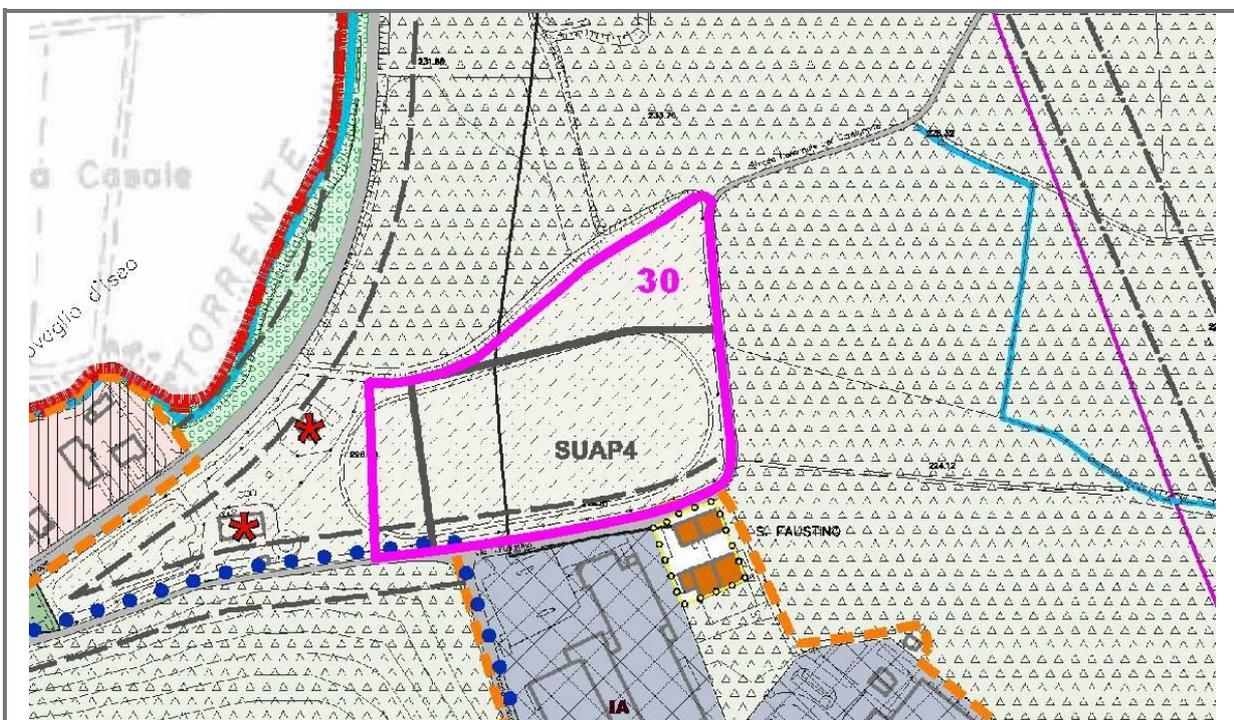
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	30	<b>Prot.</b>	3987	<b>Data.</b>	07/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ferrari Massimo					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	30	<b>Prot.</b>	3987	<b>Data.</b>	07/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ferrari Massimo					
<b>Foglio/i</b>	19					
<b>Mappale/i</b>	17,195,196					
<b>Indirizzo/località</b>	Via San Faustino, loc. S. Faustino					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	SUAP4, Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Area Agricola di tutela dell'abitato per controllo dello sviluppo urbanistico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Seminativi semplici, Filari e Siepi					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Chiede che il perimetro dell'ambito SUAP4, venga esteso fino a ricomprendere tutti i mappali di proprietà in quanto, l'attuale superficie destinata a SUAP, così come identificata dal PGT adottato, risulta ridotta comportando non poca difficoltà nell'individuazione delle aree che devono accogliere le mitigazioni, le dotazioni e gli spazi per l'edificazione.</p> <p>Inoltre sostiene che, l'attuale superficie, non sia sufficientemente adatta a soluzioni che comportino diverse proposte per la distribuzione interna delle potenzialità insediative, anche con riferimento alle urbanizzazioni a servizio del comparto stesso.</p>	<p>Il PGT identifica aree vocate alla trasformazione urbanistica, da attivarsi mediante procedura di SUAP (DPR 160/2010) in variante allo strumento urbanistico. La loro identificazione configurandosi come mera vocazione urbanistica per la quale i progetti specifici saranno valutati puntualmente, caso per caso, anche attraverso l'attivazione della procedura di VAS, non incide sul regime giuridico dei suoli.</p> <p>Si ritiene coerente con la logica di predisposizione del nuovo strumento urbanistico con i principi di cui al DPR 160/2010 l'estensione del perimetro del SUAP.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	<p>Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto l'area individuata come eventuale SUAP inserita nel PGT ha valore ricognitivo e non conformativo. La Commissione propone che le Osservazioni siano rivalutate in fase di esame del SUAP che sarà presentato.</p>
---------------------------------------	--

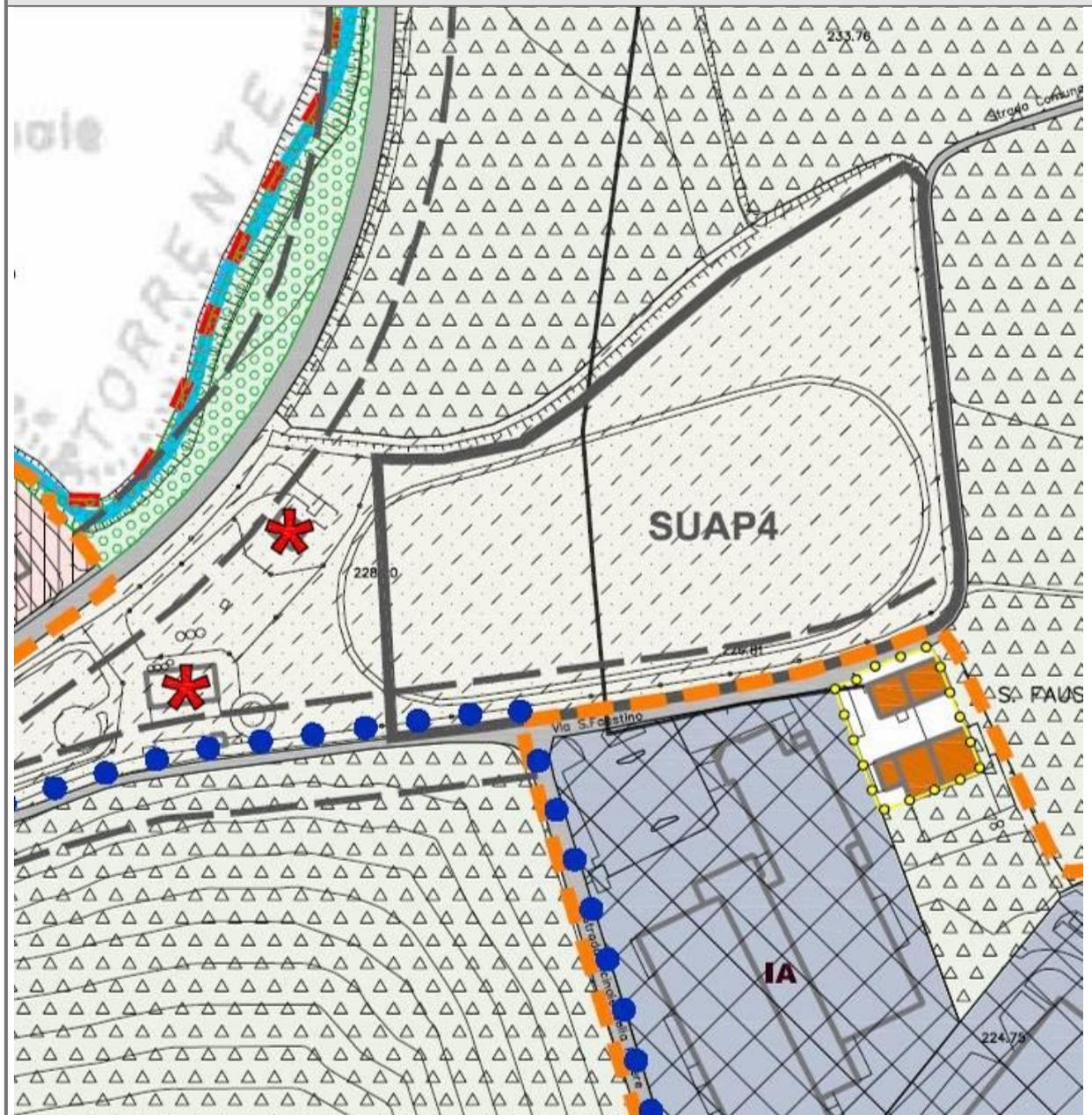
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>accoglierla</b> rettificando gli elaborati del PGT adottato con l'estensione dell'ambito del SUAP4 così come da richiesta
------------------------------------	--

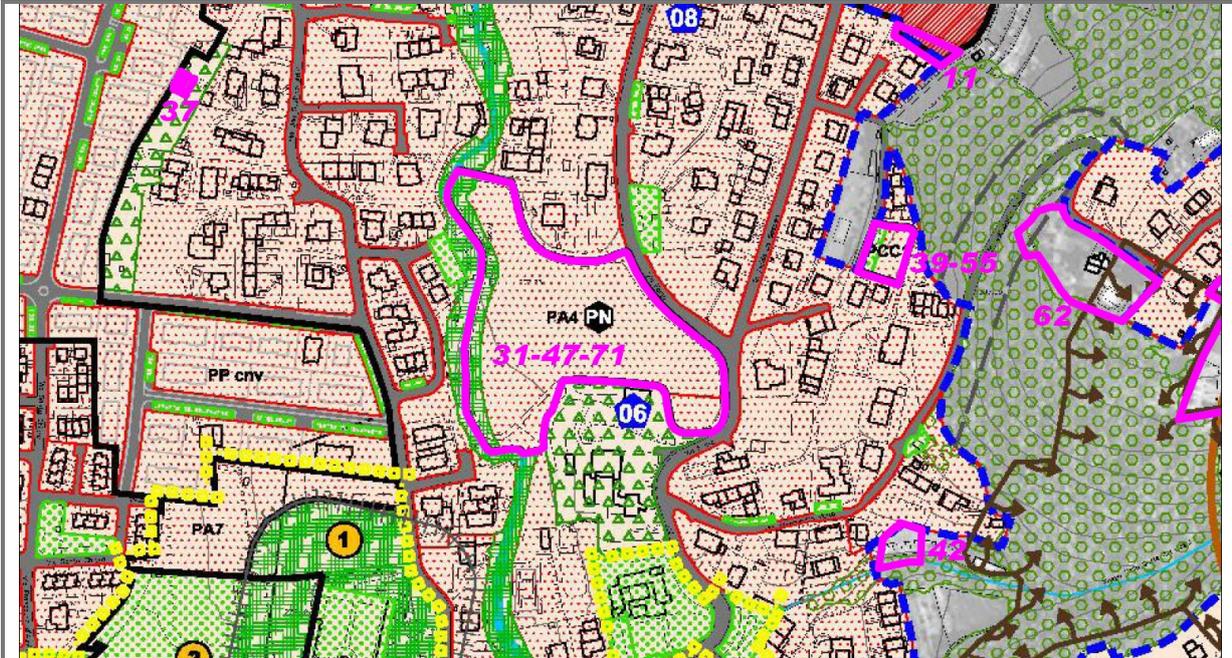
<b>ESITO</b>	<b>X</b>	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	30	<b>Prot.</b>	3987	<b>Data.</b>	07/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ferrari Massimo					

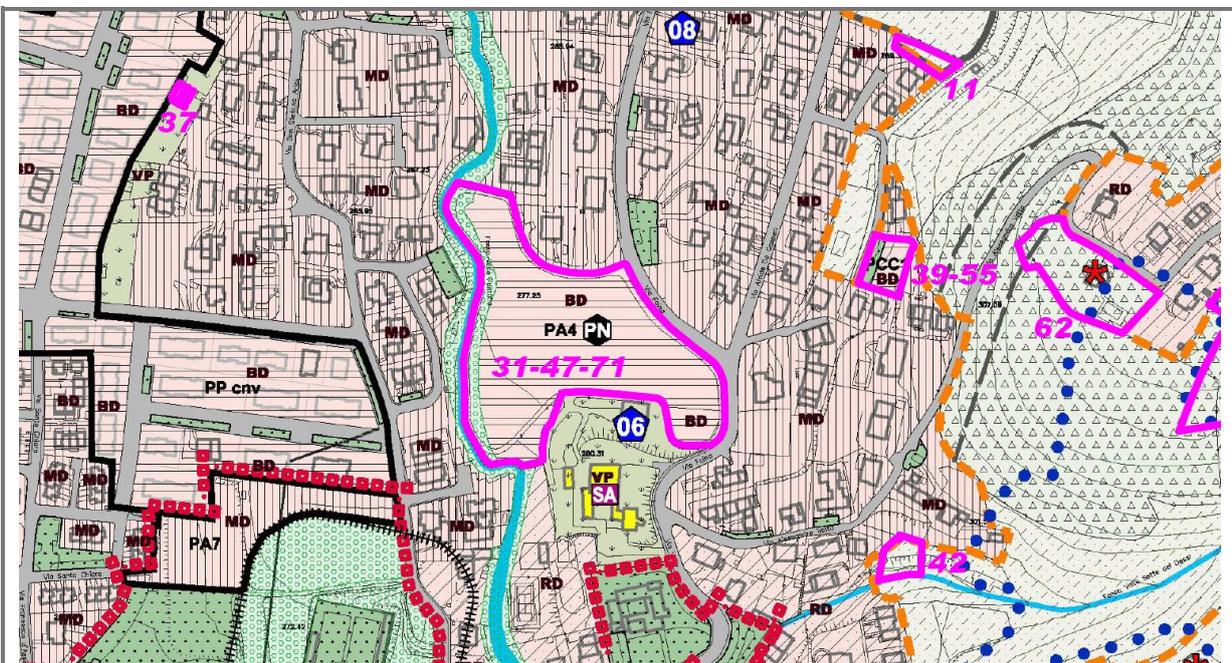
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	31	<b>Prot.</b>	4033	<b>Data.</b>	08/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Piazza Luigi Andrea					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	31	<b>Prot.</b>	4033	<b>Data.</b>	08/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Piazza Luigi Andrea					
<b>Foglio/i</b>	-					
<b>Mappale/i</b>	-					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Foina, loc. Parmezzana					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, PN PA04, Ambiti alberati boscati con funzione di risarcimento ambientale					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti residenziali a bassa densità, PN PA04					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Colture specializzate vigneti, Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Si richiede di stralciare integralmente l'area inclusa nel PA4 essendo l'attuale area inedificata e coltivata a vigneto, rappresenta sia un'importante area di rispetto ad uno dei più importanti edifici di valore storico del Comune, sia un'area pur se privata, di verde ecologico da salvaguardare in un contesto urbano completamente edificato.</p> <p>In subordine si richiede di mantenere la capacità edificatoria del PRG vigente, fermo restando che venga individuata una precisa area di edificazione che consenta di salvaguardare il vigneto e limitare l'impatto delle nuove costruzioni su Via Foina.</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 lungo il 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 frontalmente all'edificio attualmente destinato a cantina vitivinicola si ritiene la previsione di trasformazione coerente con gli</p>

	obiettivi di tutela e salvaguardia paesistica che hanno contraddistinto la formazione del nuovo strumento urbanistico.
--	--

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	La commissione urbanistica conferma il parere precedente espresso.
---------------------------------------	--

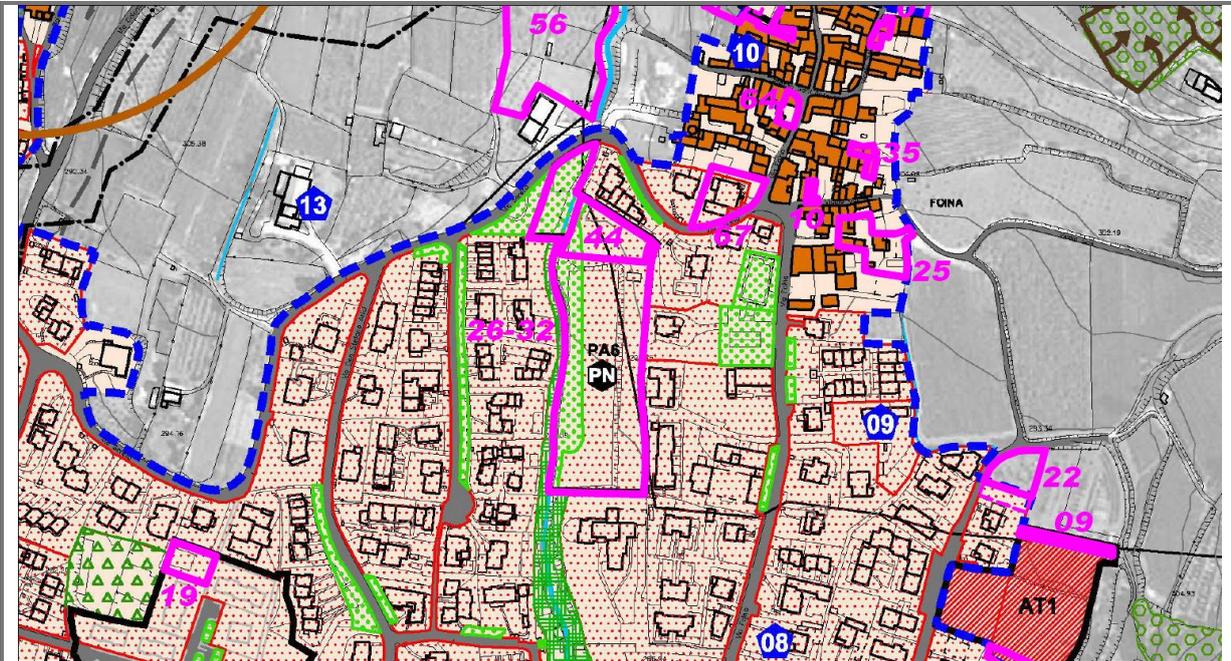
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

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

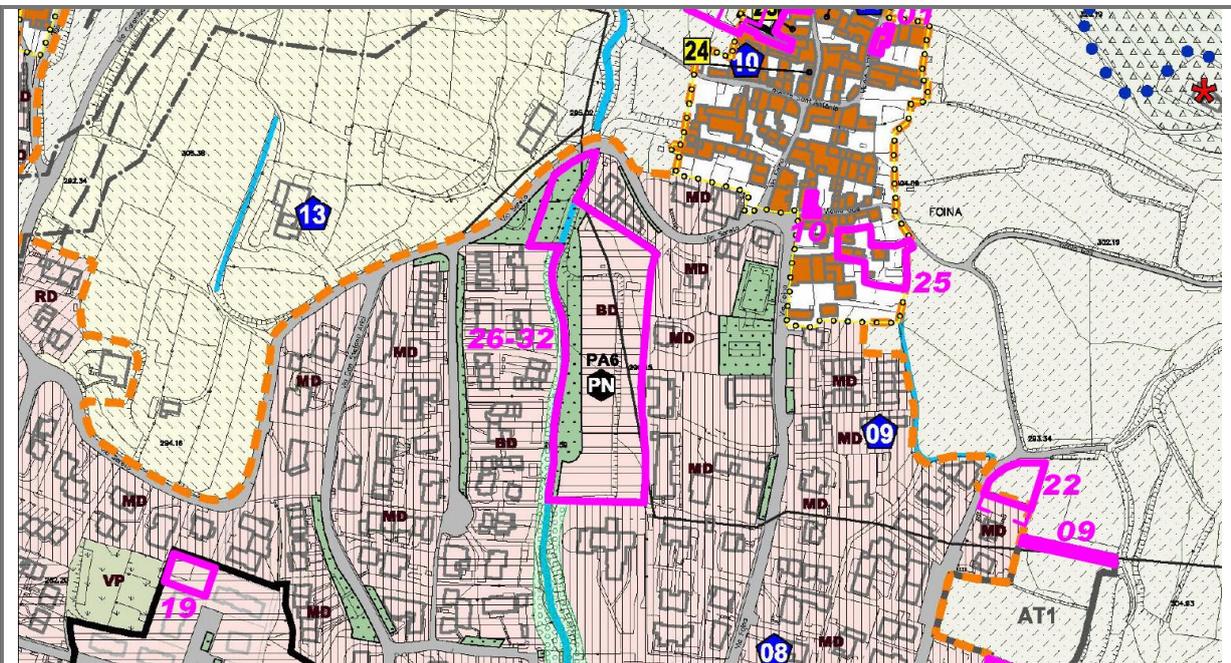
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	<b>X</b>	RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	32	<b>Prot.</b>	4140	<b>Data.</b>	16/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Piccardi Giuliana Clotilde					



Estratto Documento di Piano



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	32	<b>Prot.</b>	4140	<b>Data.</b>	16/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Piccardi Giuliana Clotilde					
<b>Foglio/i</b>	-					
<b>Mappale/i</b>	-					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Sereto, loc. Foina					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Servizi pubblici di uso pubblico,					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti residenziali a bassa densità, PN PA06, Ambiti o immobili destinati a servizi					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Colture specializzate vigneti, Urbanizzato, Filari e siepi					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Si richiede di stralciare integralmente l'area inclusa nel PA6 in quanto la condizione morfologica dell'area, in parte in pendenza. in parte in aderenza al Rio Valle Fontana, determinerebbe un intervento edilizio a forte impatto ambientale.</p> <p>Fra l'altro, la zona circostante è già stata oggetto di edificazione intensa nei recenti periodi e, considerato che nelle vicinanze ci sono numerosi appartamenti vuoti ed invenduti, considerato che la crescita demografica è negativa, si ritiene molto più ragionevole. anche di interesse della collettività, la conservazione delle aree in questione nelle attuali condizioni di inedificabilità.</p>	<p>L'ambito territoriale interessato dal PA6 è interno al perimetro del tessuto urbano consolidato, e si configura come lotto libero intercluso. Lo studio geologico adottato e parte integrante del presente strumento urbanistico, non identifica particolari criticità di carattere idrogeologico connesse alla presenza del Rio Valle Fontana.</p> <p>L'attuazione dell'intervento, che peraltro si contraddistingue da una previsione insediativa a bassa densità (0,4 mc/mq) comporterà comunque la sistemazione ambientale e la valorizzazione del corso d'acqua. Per quanto concerne il tema della crescita demografica il nuovo strumento urbanistico ha introdotto previsioni insediative che determinano in termini di dimensionamento teorico per il decennio futuro una riduzione di circa il 17% della crescita di abitanti rispetto a quanto avvenuto tra il 2001 e 2011.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	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
---------------------------------------	---

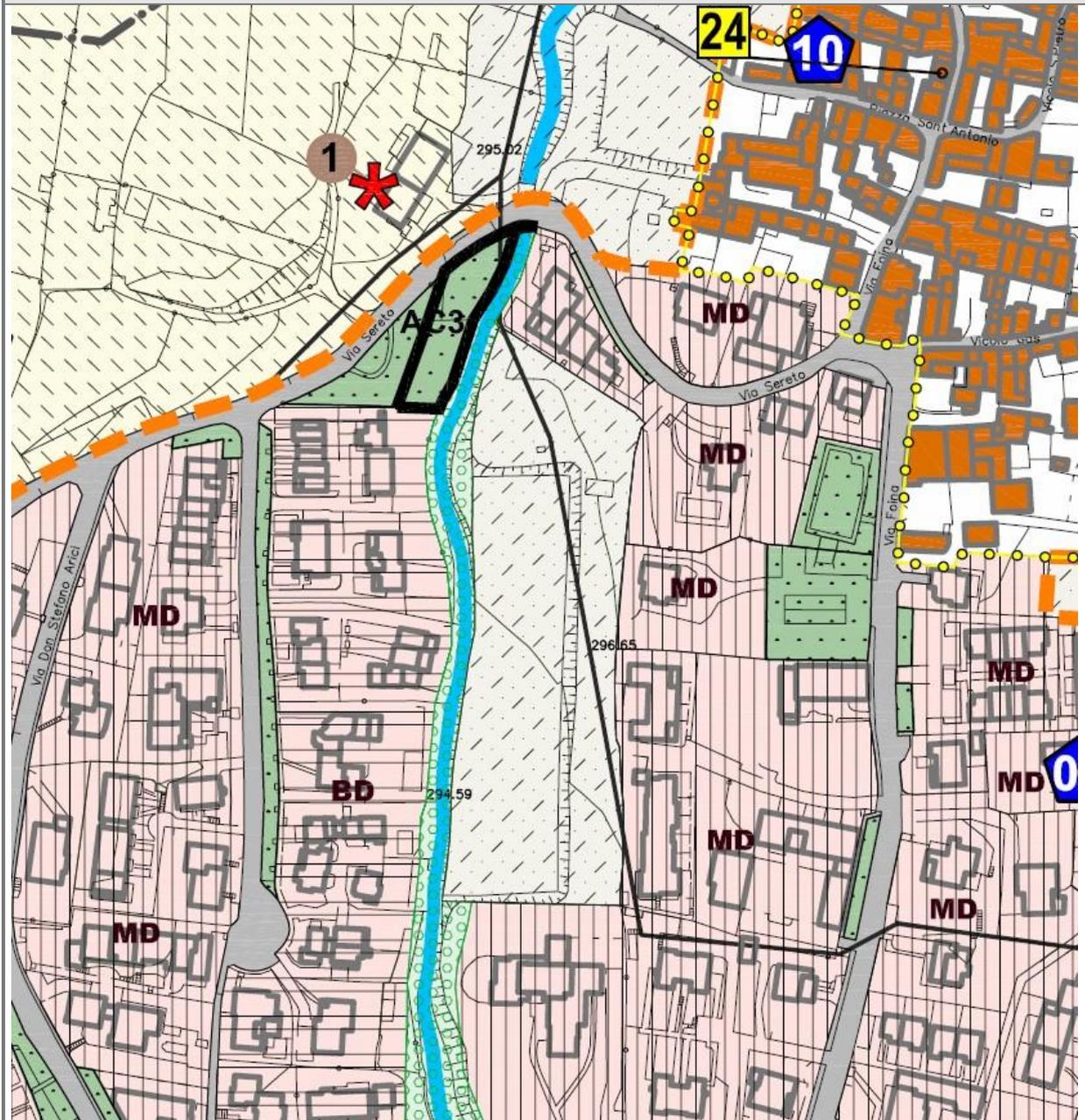
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	<p>Si richiamano le successive valutazioni espresse in sede di analisi delle osservazioni 44, 92, 93 :</p> <p>Accogliere la richiesta di stralciare l'ambito in quanto i proprietari in maggioranza lo richiedono.</p> <p>Per quanto riguarda il mappale fg7 part 281 e parte 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.</p>
-----------------------------------	---

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> 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 <del>residenziali a bassa densità</del> <a href="#">a compensazione predefinita (art.54 PdR)</a>.</p>
------------------------------------	--

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	32	<b>Prot.</b>	4140	<b>Data.</b>	16/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Piccardi Giuliana Clotilde					

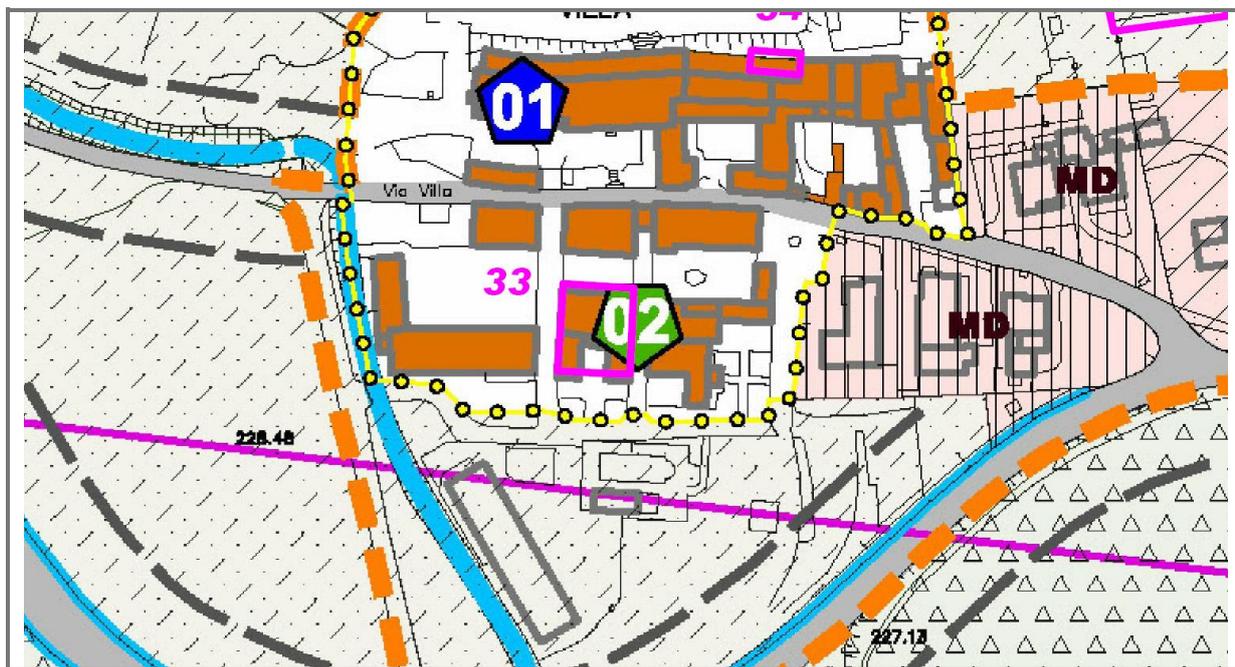
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	33	<b>Prot.</b>	4150	<b>Data.</b>	13/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bianchi Alessandro					



*Estratti fotografici edifici*



*Estratto Piano delle Regole*

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	33	<b>Prot.</b>	4150	<b>Data.</b>	13/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bianchi Alessandro					
<b>Foglio/i</b>	14					
<b>Mappale/i</b>	106 sub 7					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Villa, loc. Villa					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Edifici dei Nuclei di Antica Formazione, Progetti speciali attività agrituristiche					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Nuclei di Antica Formazione, Progetti speciali attività agrituristiche					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Edifici dei NAF, Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Si richiede la possibilità di realizzare due balconi ad uso degli appartamenti.</p> <p>L'eventuale intervento non sarà invasivo in quanto i balconi verranno realizzati ed inseriti nelle falde dei prospetti utilizzando materiali adatti all'insieme del borgo.</p>	<p>Valutata l'osservazione, lo stato di fatto dei luoghi nonché la destinazione di tipo ricettivo in essere, si ritiene che la formazione di poggiali e balconi da realizzare in coerenza con le tipologie preesistenti e caratterizzanti del paesaggio, sia coerente con i criteri di elaborazione della disciplina di intervento per la valorizzazione dei Nuclei di Antica Formazione.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Si accoglie parzialmente l'osservazione.
---------------------------------------	--

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

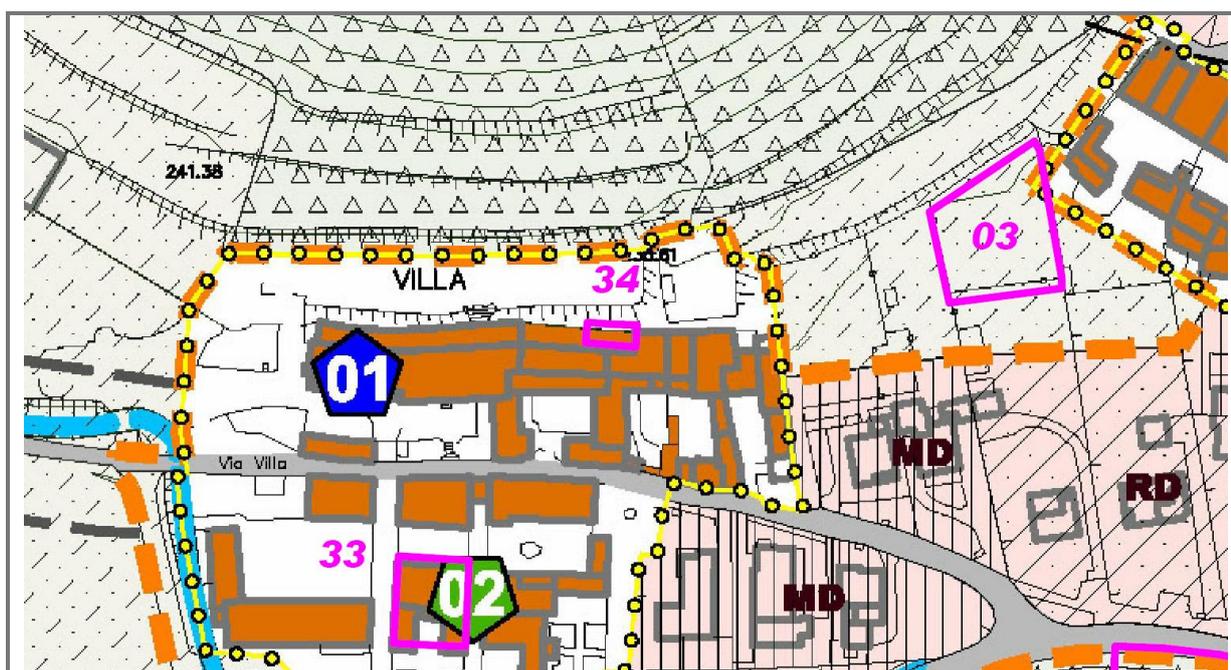
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>accoglierla</b>, provvedendo in sede di modifica degli elaborati grafici ad integrare le schede dei NAF allegato PR_3A edifici 19_08 e 19_07 con la seguente prescrizione specifica:</p> <p><i>“è consentita la formazione di nuovi poggiali e balconi da realizzarsi in coerenza con le tipologie caratterizzanti del paesaggio, senza che ciò determini incremento di sbalzi preesistenti e nella misura massima del 20% della superficie a portico esistente. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della commissione del paesaggio”.</i></p>
------------------------------------	--

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	34	<b>Prot.</b>	4151	<b>Data.</b>	13/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bianchi Alessandro					



Estratti Fotografico identificativo dell' ambito di intervento



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	34	<b>Prot.</b>	4151	<b>Data.</b>	13/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bianchi Alessandro					
<b>Foglio/i</b>	14					
<b>Mappale/i</b>	59					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Villa, loc. Villa					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Edifici dei Nuclei di Antica Formazione					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Nuclei di Antica Formazione					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Edifici dei NAF, Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>-Si necessita dell'ampliamento delle cantine Villa per deposito bottiglie (map 54 sub 3). È stato individuato come da elaborati allegati la fossa posta a lato nord del mappale 59 ed a lato est delle cantine esistenti.</p> <p>-Dal punto di vista strutturale si andrebbe a sanare una fossa inutilizzata e abbandonata non verranno fatti scavi nel monte in quanto la stessa è protetta da un muro di contenimento.</p> <p>-La copertura verrà fatta in legno lamellare con sovrastante terrazzo.</p>	<p>Si ritiene l'osservazione in contrasto con gli obiettivi di Piano in quanto è richiesto un incremento volumetrico per la realizzazione di deposito di bottiglie attraverso la realizzazione di una nuova copertura addossata a lato nord delle attuali unità edilizie, il tutto all'interno dell'ambito dei Nuclei di Antica Formazione.</p> <p>Si precisa comunque che lo strumento urbanistico all'art. 39 delle NTA al fine di incentivare la tutela, lo sviluppo e la valorizzazione delle attività connesse alla produzione del vino consente la realizzazione di depositi e cantine interrato negli spazi liberi (ovvero non interessati dai sedimenti edilizi) fino ad occupare il 50% della superficie non ricadente in zona agricola.</p> <p>Ai sensi dei disposti del DPR 160/2010 è facoltà dell'attività produttiva procedere alla presentazione di un progetto di Sportello Unico per Attività Produttive anche in variante allo strumento urbanistico da sottoporre a valutazioni tecniche e amministrative puntuali e di dettaglio.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Si propone di respingere l'osservazione, si condivide la valutazione tecnica
---------------------------------------	--

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

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

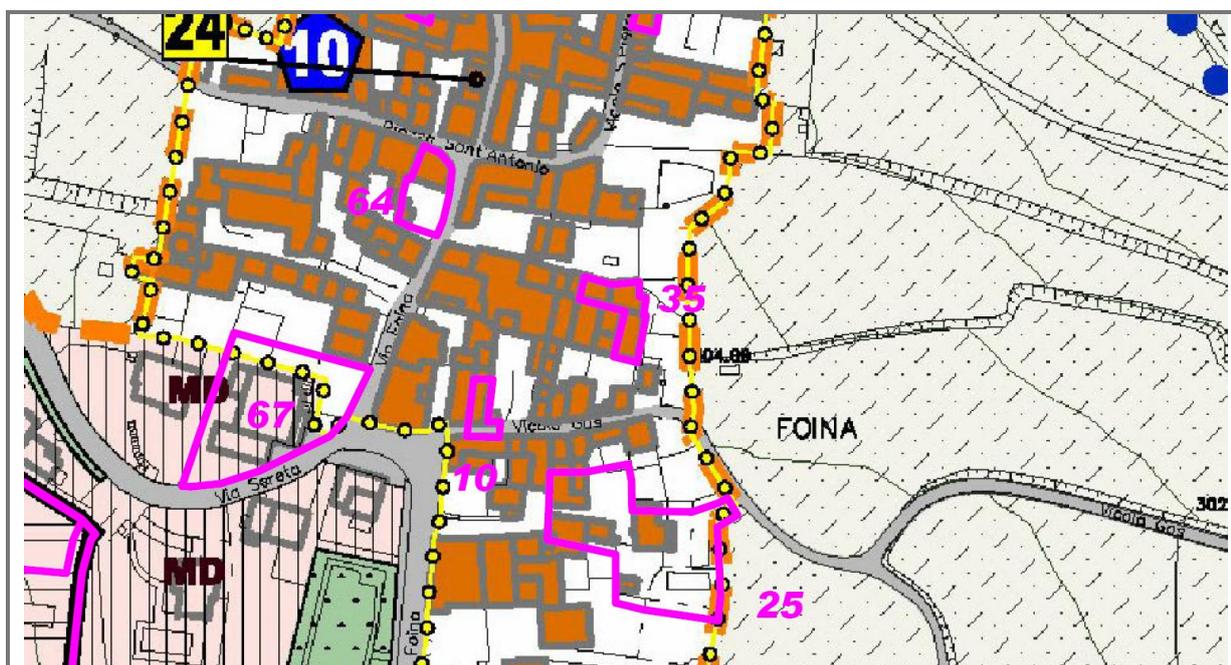
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
	<b>X</b>	RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	35	<b>Prot.</b>	4156	<b>Data.</b>	13/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Dotti Roberto					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	35	<b>Prot.</b>	4156	<b>Data.</b>	13/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Dotti Roberto					
<b>Foglio/i</b>	8					
<b>Mappale/i</b>	190 sub 3					
<b>Indirizzo/località</b>	Vicolo Gas, loc. Foina					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Edifici dei Nuclei di Antica Formazione					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Nuclei di Antica Formazione					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Edifici dei NAF, Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Si chiede di poter modificare il profilo della propria porzione di fabbricato con un piccolo sopralzo della copertura esistente, nel rispetto delle aperture del fabbricato in aderenza, al fine di poter recuperare la superficie del ripostiglio, posto al piano primo, ai fini abitativi ed adibirla a seconda camera per esigenze familiari.</p> <p>Come già scritto nella premessa si precisa ulteriormente che questa richiesta non è ai fini speculativi edilizi, ma esclusivamente per esigenze familiari scaturite dalla crescita dei figli che andando in età scolare abbisognano di una camera propria.</p>	<p>Valutata la richiesta, nonché considerato lo stato di fatto dei luoghi si ritiene condivisibile la proposta di sopralzo purché nel rispetto delle distanze da pareti finestrate di proprietà di terzi.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Accolta
---------------------------------------	---------

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

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>accoglierla</b> provvedendo, in sede di modifica degli elaborati di Piano, a specificare nella scheda dell'edificio 03_75 la seguente prescrizione aggiuntiva:</p> <p><i>“per la porzione est del fabbricato adiacente all'edificio 03_39, e parte dell'edificio 03_38, è consentito il soprizzo della copertura esistente (determinante anche aumento di volumetria) ai fini del raggiungimento dei parametri minimi di agibilità, comunque nel rispetto dei limiti delle distanze da pareti finestrate di proprietà di terzi, nonché secondo i disposti di cui all' art. 25.5 delle NTA (criteri operativi di tutela dei NAF)”.</i></p>
--	---

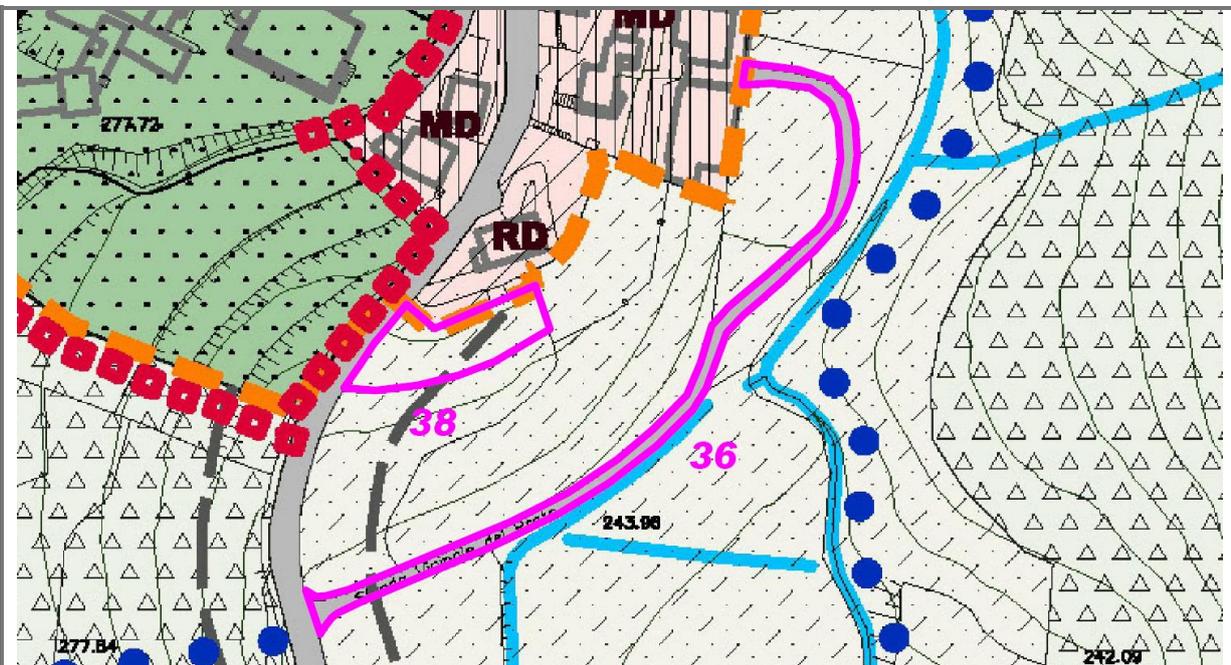
<b>ESITO</b>	<b>X</b>	ACCOLTA
		ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	36	<b>Prot.</b>	4187	<b>Data.</b>	14/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ferrari Alessandra					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	36	<b>Prot.</b>	4187	<b>Data.</b>	14/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ferrari Alessandra					
<b>Foglio/i</b>	16					
<b>Mappale/i</b>	-					
<b>Indirizzo/località</b>	Prato della Valle, loc. Calzana					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole, Piano dei Servizi					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Trama viaria ed urbana, Nuovo centro urbano – Progetto Strategico					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Trama viaria ed urbana, Nuovo centro urbano – Progetto Strategico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>1) qualora venga confermato che la strada sia pubblica di inserire nel piano dei servizi gli interventi necessari per rendere effettivamente percorribile in tutti i periodi dell'anno detta strada secondo gli standard delle altre strade pubbliche, quindi impermeabilizzando il fondo stradale e dotandola di tutti i servizi pubblici necessari (compreso l'illuminazione pubblica), inserendo anche dei termini temporali per l'acquisizione al patrimonio comunale e per l'esecuzione delle opere;</p> <p>2) qualora invece non venga confermato che la strada sia pubblica, come allo stato attuale, che venga consentito di poter pavimentare detta strada con materiale impermeabile, in modo da consentire la percorribilità della stessa durante tutto l'anno, e che venga consentito al comproprietari, quand'anche non siano imprenditori agricoli, di poter effettuare i movimenti di terra indispensabili a creare una corretta regimazione delle acque di scolo, con la possibilità di eseguire anche una rete di raccolta delle acque meteoriche.</p>	<p>Valutata la richiesta, nonché considerato lo stato di fatto e di diritto dei luoghi si conferma che la strada "Prato della Valle risulta essere di proprietà privata. Il Piano delle Regole individua con la dizione trama viaria ed urbana la rete della viabilità esistente (art. 2 NTA PdR), indipendentemente che essa sia di proprietà pubblica o di proprietà privata.</p> <p>Si condivide la proposta di consentire alla proprietà privata la possibilità di rifacimento del manto stradale precisando comunque che le norme di Piano non prevedono divieti in merito per gli "ambiti identificati quale trama viaria ed urbana".</p>

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

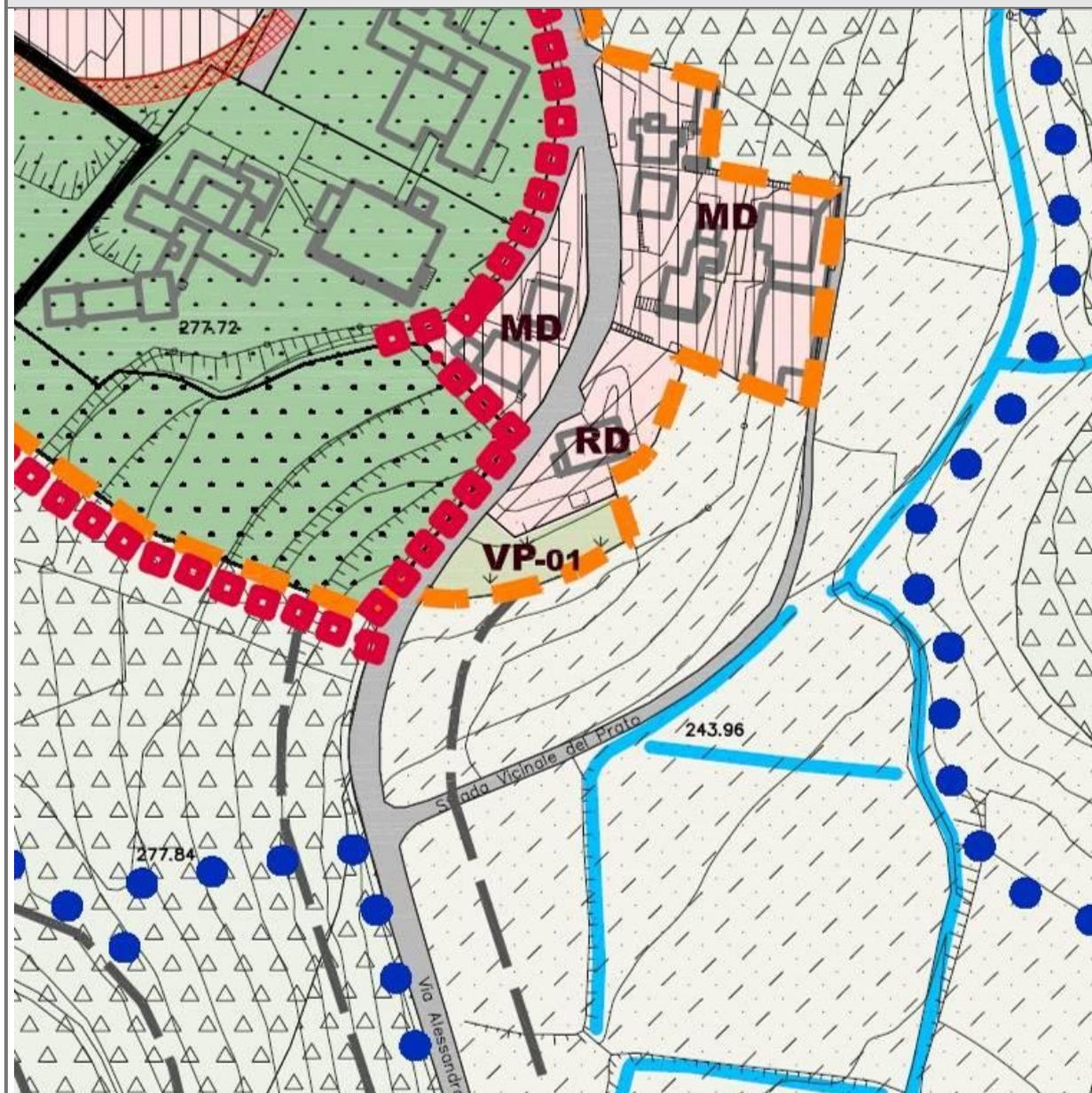
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p><i>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone, quale <b>accoglimento parziale</b> della richiesta, di integrare l'art 3 delle NTA del Piano dei Servizi e l' art. 18 delle NTA del Piano delle Regole specificando che:</i></p> <p><i>“per le aree identificate nelle tavole di Piano quale trama viaria ed urbana, funzionale all'accesso di ambiti appartenenti ai “Centri Abitati” , non asfaltate alla data di adozione del PGT, è consentita la realizzazione di pavimentazione drenante di colore chiaro, nonché, se comprovati dagli UTC, l'effettuazione di movimenti terra ai fini della regimazione delle acque, il tutto comunque supportato da specifico progetto da condividere con gli uffici tecnici e l'amministrazione comunale”.</i></p> <p>Si propone inoltre di adeguare allo stato dei luoghi il tratto viario oggetto della presente richiesta (utilizzando anche come base di riferimento per la regolarizzazione del tracciato le cartografie catastali).</p>
--	--

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	36	<b>Prot.</b>	4187	<b>Data.</b>	14/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ferrari Alessandra					

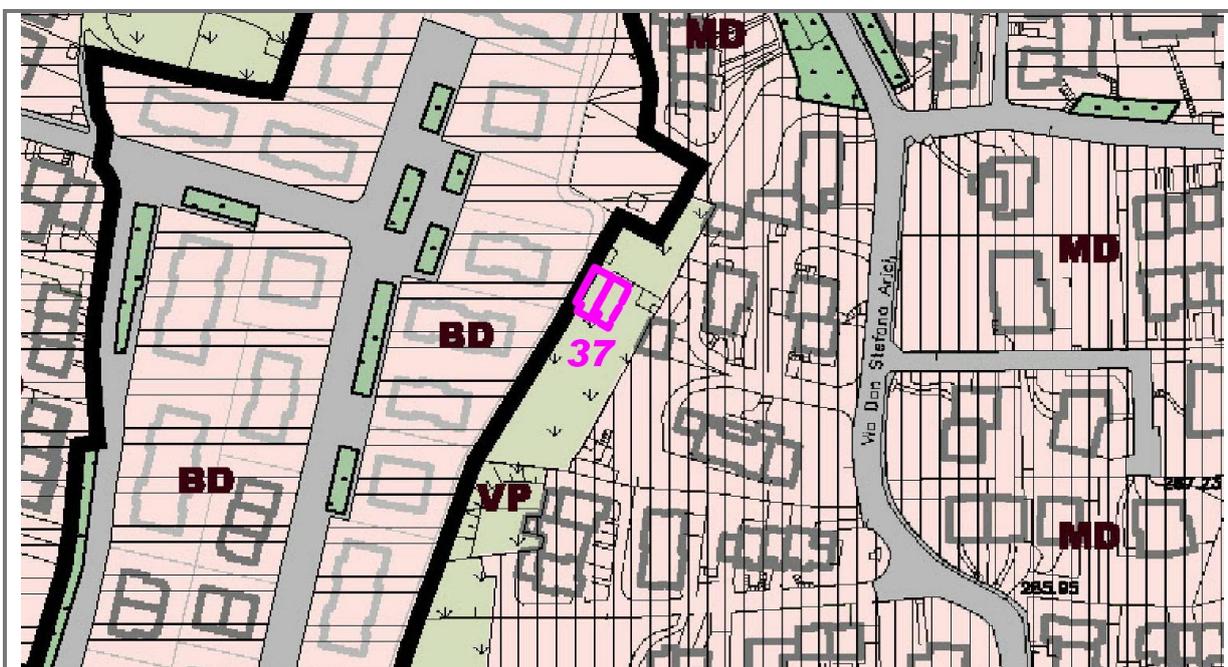
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	37	<b>Prot.</b>	4220	<b>Data.</b>	14/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Manessi Battista					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	37	<b>Prot.</b>	4220	<b>Data.</b>	14/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Manessi Battista					
<b>Foglio/i</b>	7					
<b>Mappale/i</b>	272, 201					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Don Stefano Arici					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti ad alta incidenza di Verde privato					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Si chiede che venga concessa la possibilità di poter spostare, sempre all'interno dello stesso ambito (classificato come ambito ad alta incidenza di verde privato) e in area della medesima proprietà, il deposito oggetto della presente istanza; tutto ciò, mantenendone inalterata la volumetria e rendendolo, non solo più fruibile, ma anche migliore dal punto di vista estetico ricostruendolo con materiali più idonei.	L'art. 29 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole consente il mantenimento dei volumi preesistenti alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico.

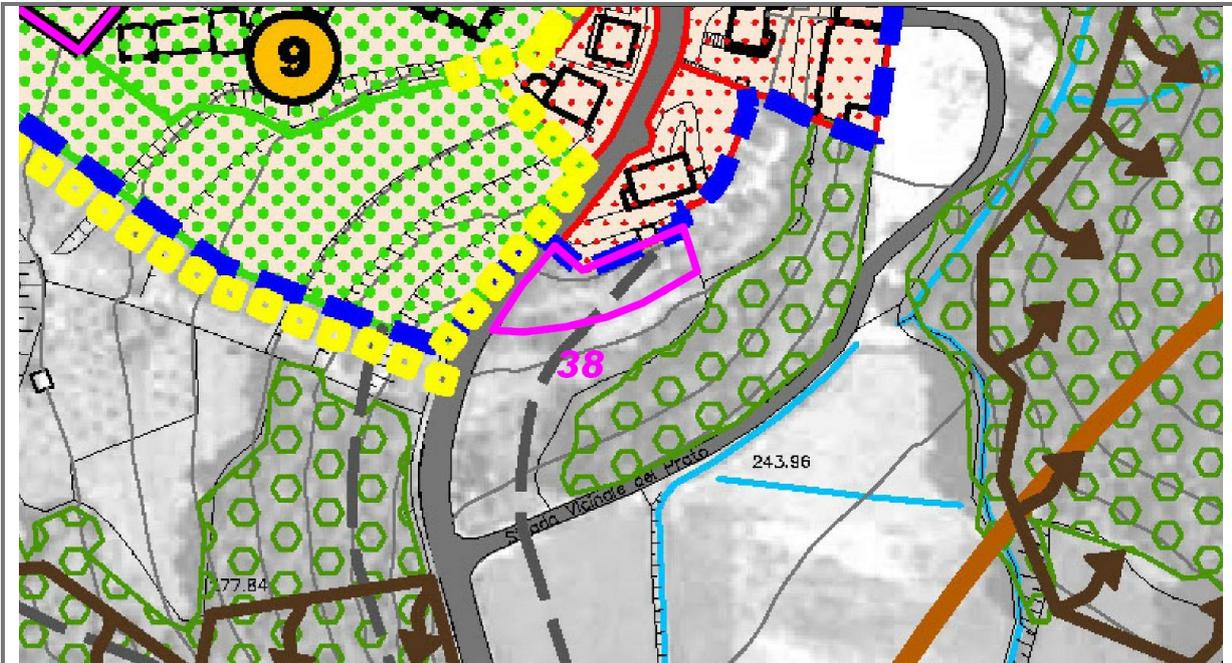
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Si propone di accogliere l'osservazione
---------------------------------------	---

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

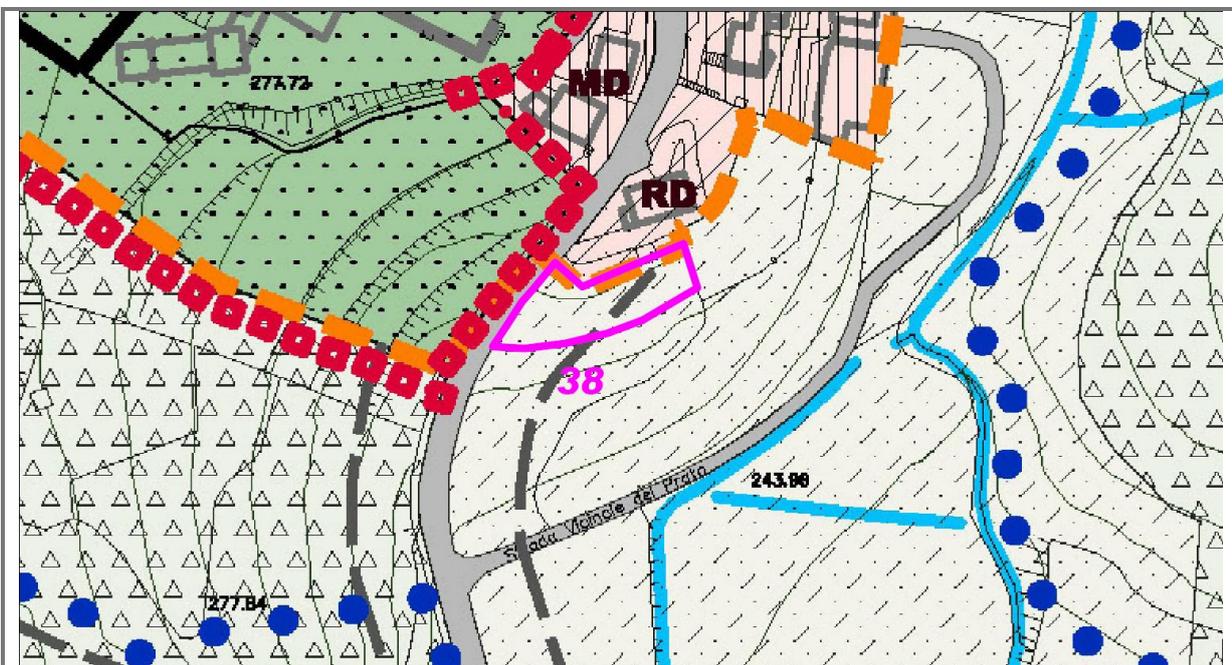
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si ritiene la richiesta <b>implicitamente accolta</b> .  Si precisa comunque che il PGT, nonché la presente proposta di controdeduzione, non entrano nel merito della rispondenza alle concessioni dei manufatti edilizi esistenti oggetto di richiesta.
------------------------------------	--

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	38	<b>Prot.</b>	4221	<b>Data.</b>	14/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bonalumi Bartolomeo					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	38	<b>Prot.</b>	4221	<b>Data.</b>	14/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bonalumi Bartolomeo					
<b>Foglio/i</b>	16					
<b>Mappale/i</b>	45 sub2, 46, 57					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Alessandro Manzoni, loc. Calzana					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole, Documento di Piano					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, Fasce di arretramento stradale					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Fasce di arretramento stradale					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Boschi, Prati permanenti, Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Si chiede la possibilità di una contenuta rimarginatura dell'ambito interessato dall'abitazione; in particolare si domanda di annettere all'ambito su cui insiste il fabbricato residenziale di proprietà (ambito residenziale a rada densità) una porzione di terreno attualmente a destinazione agricola, ciò consentirebbe di poter ampliare le pertinenze e le eventuali necessità ( box auto, eventuale portico e piscina) rendendo l'edificio stesso più fruibile.</p>	<p>Valutata la richiesta in tutti i suoi punti, considerata l'ubicazione dell'area contigua al perimetro del tessuto urbano consolidato, si ritiene l'incremento volumetrico in contrasto con l'obiettivo di mantenimento dell'ambito a rada densità abitativa.</p> <p>Al fine di dare risposta a parte della richiesta, si propone di identificare l'area in oggetto quale "ambito ad alta incidenza di verde Privato".</p> <p>Per quanto concerne la realizzazione di posti auto si precisa che ai sensi dell' art. 9 della L. 122/98 I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti.</p>

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

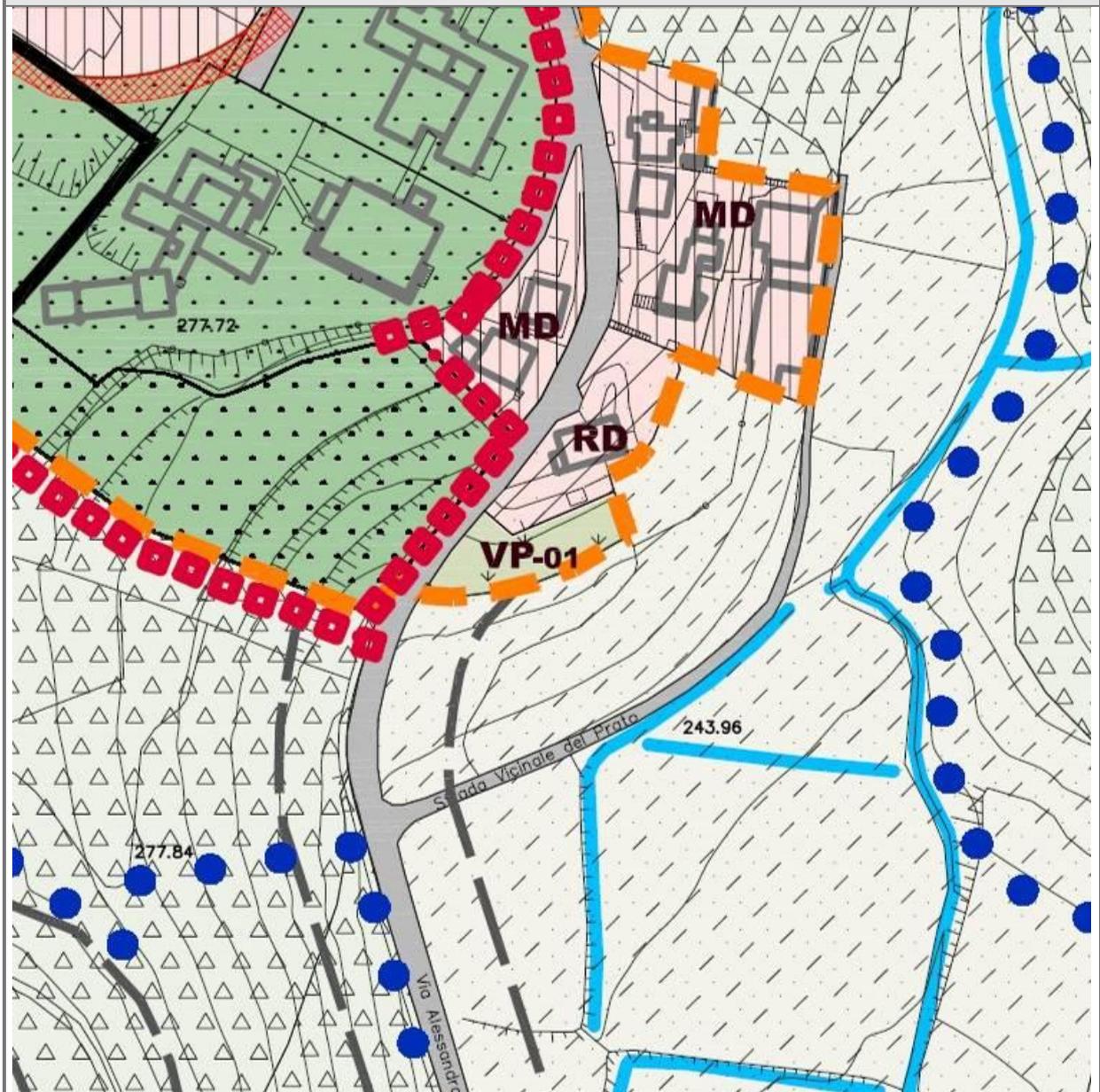
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica.
-----------------------------------	--------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> l'identificazione dell'area oggetto di richiesta quale "ambito ad alta incidenza di verde privato".</p> <p>Si propone inoltre di 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-01, è consentita 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. Tale facoltà edificatoria dovrà essere assentita previo elaborazione di analisi paesistica di contesto da sottoporre al parere favorevole della commissione del paesaggio. Al Permesso per costruire dovrà essere inoltre allegato specifico atto di vincolo di pertinenzialità all'edificio principale"</i>.</p>
--	---

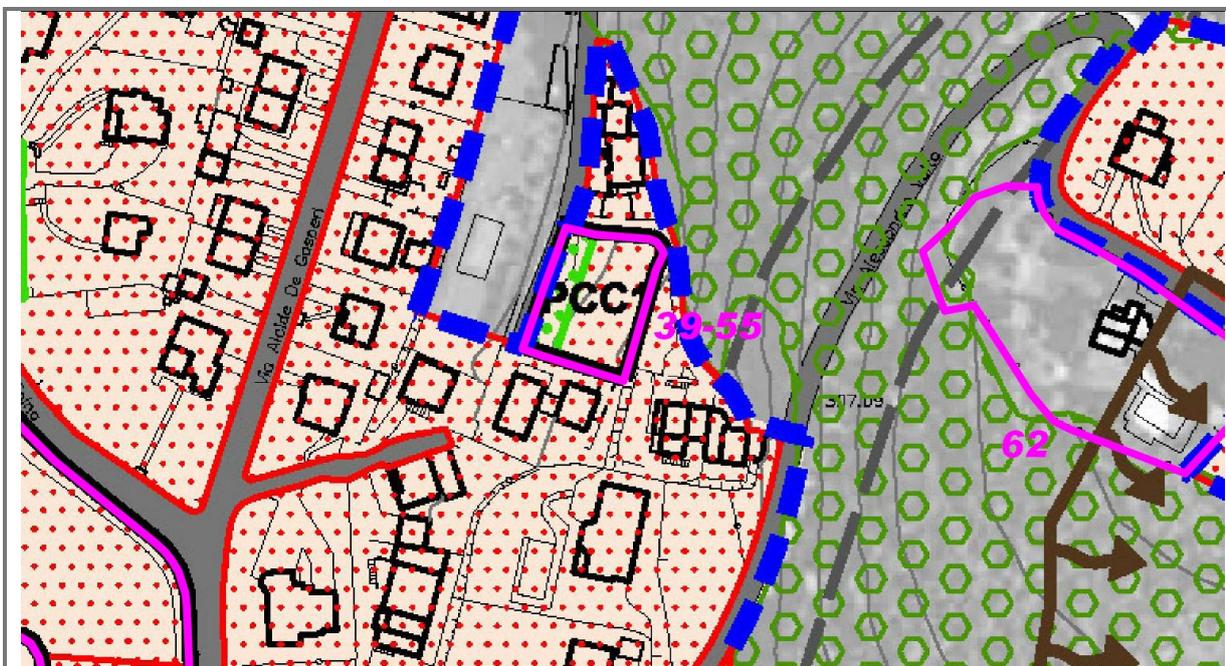
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
	<b>X</b>	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	38	<b>Prot.</b>	4221	<b>Data.</b>	14/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Bonalumi Bartolomeo					

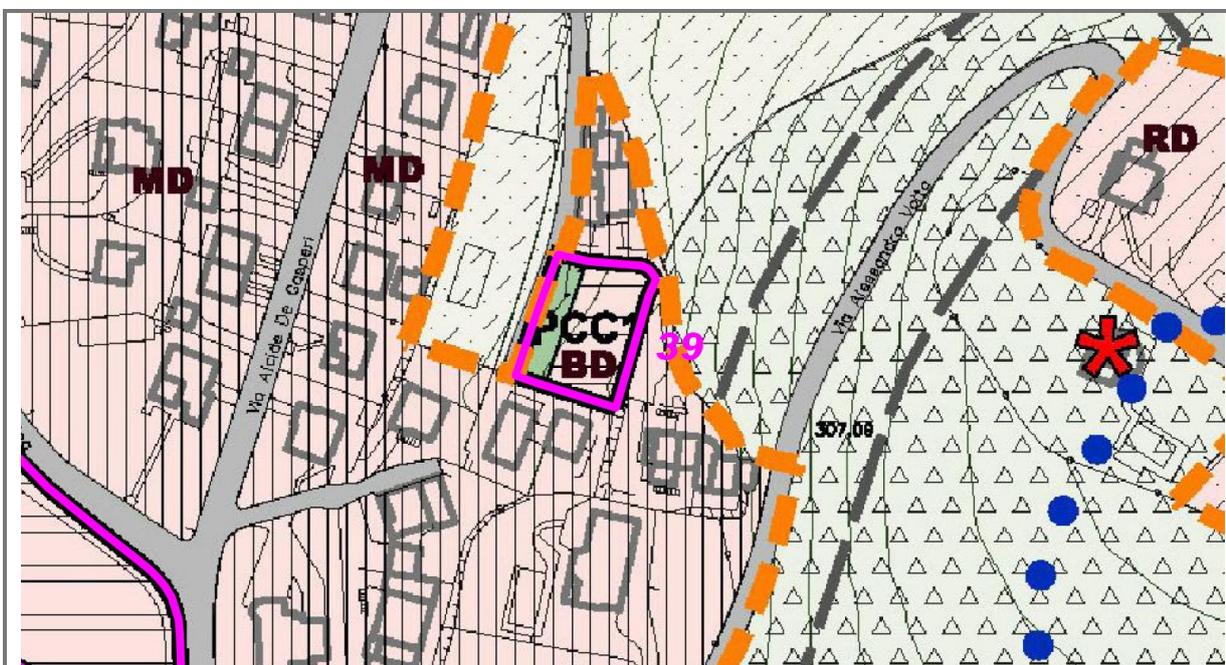
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	39	<b>Prot.</b>	4224	<b>Data.</b>	14/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Berni Marco - Gibellini Pierpaolo – Saleri Fabioli – Montini Lorenzo – Cerlini Giuliano – Pignoli Filippo – Saiani Paola					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	39	<b>Prot.</b>	4224	<b>Data.</b>	14/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Berni Marco - Gibellini Pierpaolo – Saleri Fabioli – Montini Lorenzo – Cerlini Giuliano – Pignoli Filippo – Saiani Paola					
<b>Foglio/i</b>	9					
<b>Mappale/i</b>	233					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Alcide De Gasperi					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	PCC1, Ambito residenziale a bassa densità, Ambiti o immobili destinati a servizio					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	PCC1, Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Servizi pubblici di uso pubblico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Si ritiene che l'ambito individuato come "PCC1" non sia dotato di sufficienti spazi adibiti a servizi pubblici, che si presume consistano in parcheggi pubblici a servizio dei fabbricati esistenti circostanti alla zona urbanistica in argomento. valutata la conformazione dei luoghi, ed in particolare l'altimetria del lotto, si chiede:</p> <p>a) che venga individuato uno spazio a parcheggio pubblico e relativi spazi di manovra adeguati per minimo n. 11 alloggi esistenti oltre a quelli di futura realizzazione.</p> <p>b) che venga diminuita la capacità edificatoria globale del PCC1, alla luce della carenza di parcheggi pubblici "futuri", del considerevole peso insediativo esistente, nonché del rilevante impatto paesaggistico del futuro intervento edilizio.</p>	<p>Si ritengono le scelte effettuate in sede di redazione dello strumento urbanistico adeguate con lo stato dei luoghi.</p> <p>Attualmente il disegno di Piano prevede già spazi da destinare a parcheggi pubblici all'interno del comparto identificato a PCC.</p> <p>Ai sensi della Normativa del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi il PCC definirà le quote di dotazione dei parcheggi pubblici secondo la quantità di 40 mq/abitante e secondo una morfologia condivisa con gli Uffici Tecnici Comunali e l'Amministrazione.</p> <p>Per quanto concerne la capacità edificatoria assegnata al PCC (0,75 mc/mq) la si ritiene coerente con l'ambito limitrofo caratterizzato da media densità con indice pari a 1 mc/mq.</p>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Accolta parzialmente, si condivide la valutazione tecnica.
---------------------------------------	--

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Per quanto concerne la capacità edificatoria, si ritiene di ridurre l'indice del PCC a 0,50 mc/mq.
-----------------------------------	--

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> della richiesta la riduzione dell' indice afferente il PCC 1 a 0,50 mc/mq.
--	--

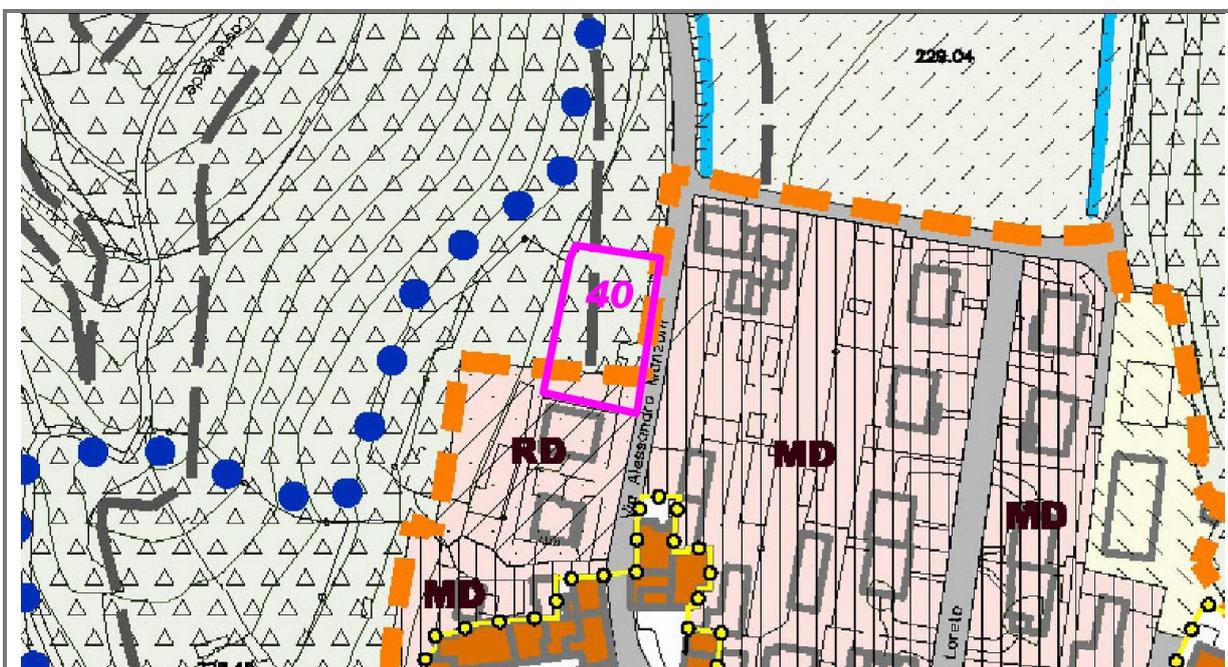
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
	<b>X</b>	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	40	<b>Prot.</b>	4250	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Franchi Maria Celeste					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	40	<b>Prot.</b>	4250	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Franchi Maria Celeste					
<b>Foglio/i</b>	16					
<b>Mappale/i</b>	200					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Alessandro Manzoni					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole, Documento di Piano					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Fasce di arretramento stradale, Ambiti di rispetto degli allevamenti zootecnici, Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti residenziali a rada densità, Fasce di arretramento stradale, Aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di valore paesaggistico ambientale					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3), Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato, Colture specializzate - oliveti					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Si chiede che nella redazione finale del PGT, il volume attribuito in fase divisionale (pari a m 3.468,50) venga mantenuto; avendo l'amministrazione inserito tutte le aree limitrofe in zona a "rada densità", è necessario che la porzione di area della particella 200 da inserire in zona edificabile sia pari a m 2.670,00 (m 2.670,00 x 0,70= m3 469,00).	L'ambito classificato a destinazione residenziale a rada densità è coerente con quanto il PRG già identifica come "B2 edilizia residenziale rada".

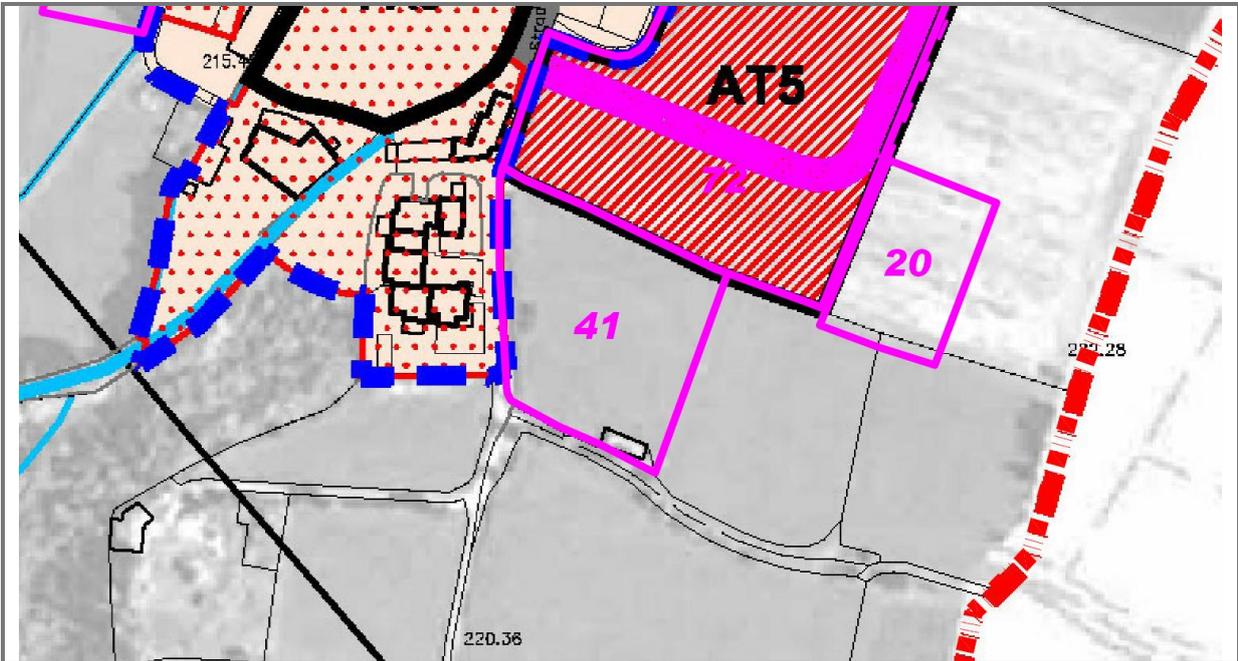
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Respinta, si condivide la valutazione tecnica
---------------------------------------	---

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

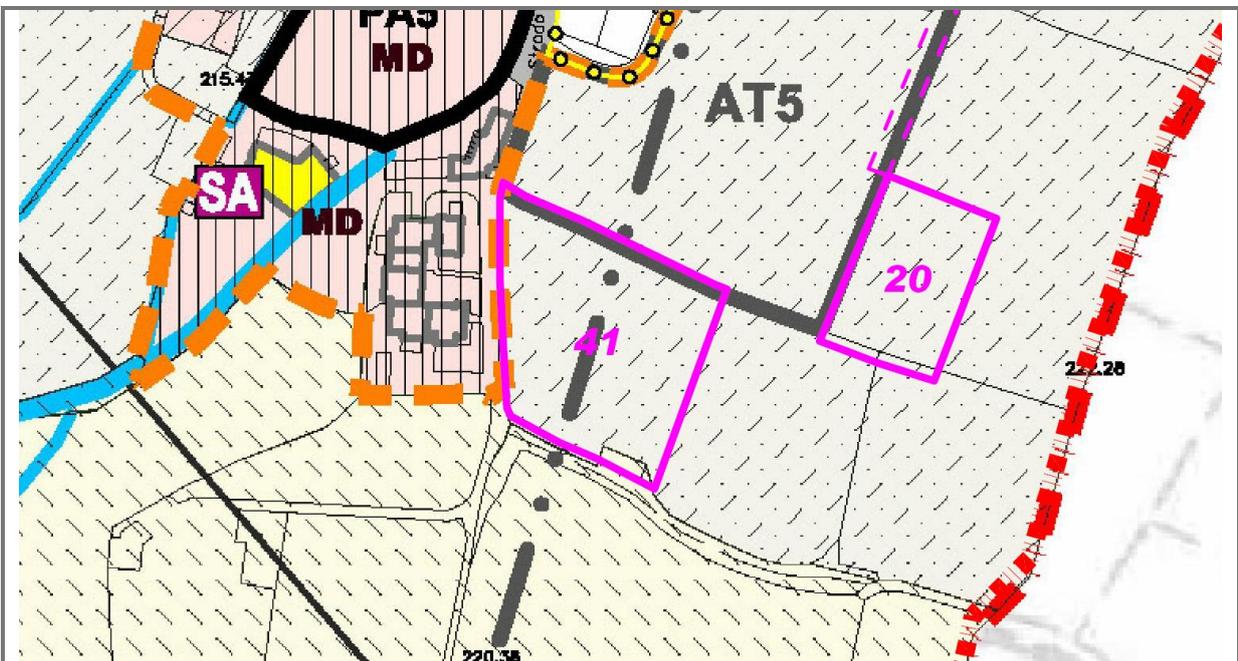
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingerla</b> .
------------------------------------	--

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	41	<b>Prot.</b>	4251	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ferrari Nerina					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	41	<b>Prot.</b>	4251	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Ferrari Nerina					
<b>Foglio/i</b>	18					
<b>Mappale/i</b>	125, 56					
<b>Indirizzo/località</b>	Via Fontana					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambito di rispetto allevamenti zootecnici					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, Bacino minerario della fonte di Ome					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Seminativi semplici, Filari e siepi, Prati permanenti, Ambiti di elevato valore percettivo					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Si chiede che le aree in oggetto, attualmente a destinazione agricola vengano ricomprese nell'ambito di trasformazione denominato AT5 adeguandosi alle prescrizioni definite in sede di approvazione definitiva.	<p>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.</p> <p>Si evidenzia che l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato di tale entità, comporterebbe la necessità di una revisione e riattivazione dell'iter connesso alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica.</p>

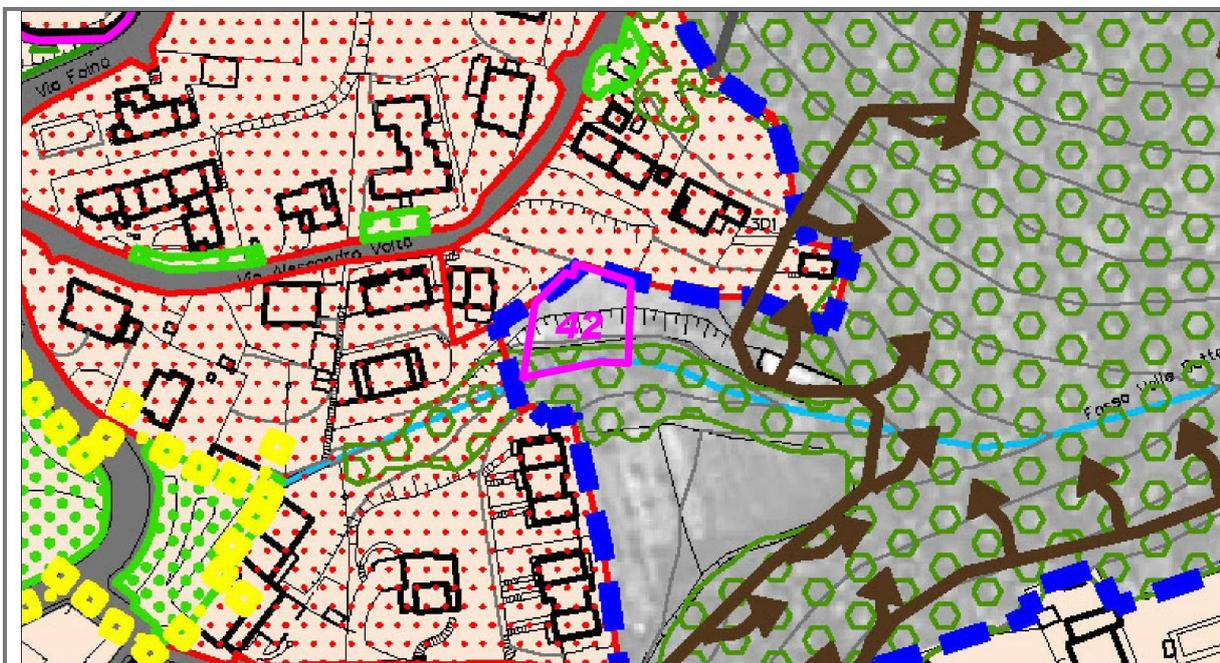
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Respinta, si condivide la valutazione tecnica
---------------------------------------	---

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

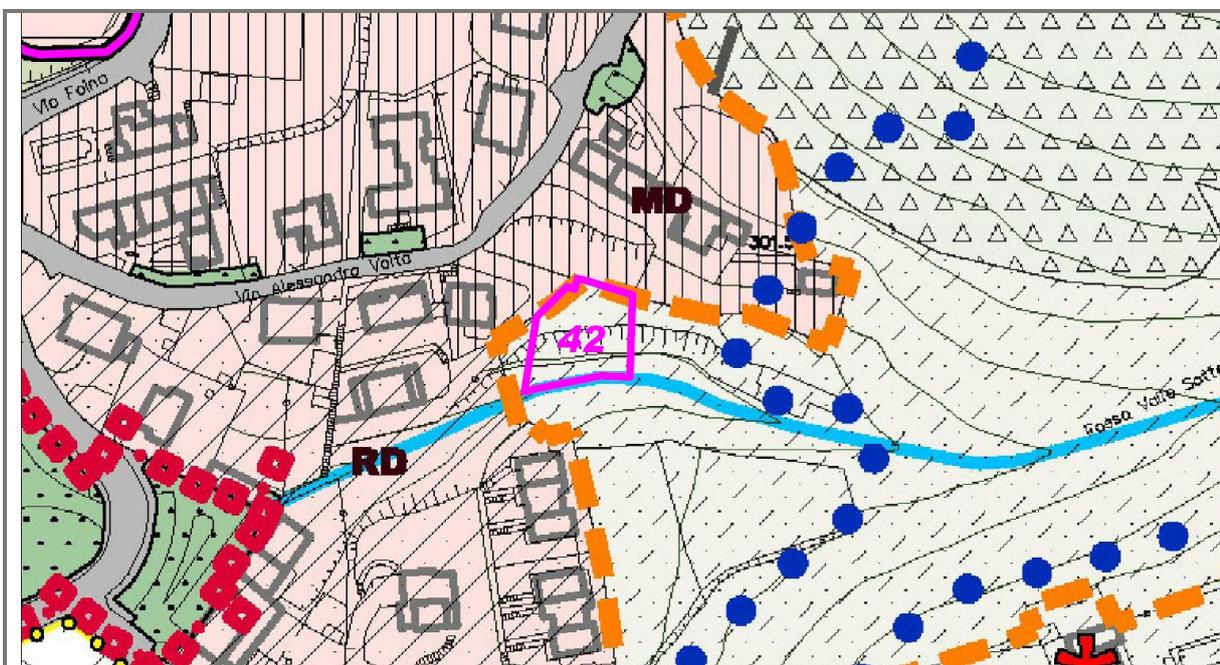
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingerla</b> .
------------------------------------	--

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	42	<b>Prot.</b>	4252	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Costa Luca					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	42	<b>Prot.</b>	4252	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Costa Luca					
<b>Foglio/i</b>	9					
<b>Mappale/i</b>	217					
<b>Indirizzo/località</b>	Loc. Parmezzana					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Aree boscate					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3), Sensibilità paesistica molto alta (5)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato, Boschi					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Si chiede che nella redazione finale del PGT, venga preso in esame l'inserimento di una porzione di area attualmente destinata a zona agricola, per circa m2 633,00, in zona edificabile simile all'adiacente posta in lato Nord quale "Ambiti Residenziali consolidati a media densità" con indice pari a 1,00 m3/m2. (evidenziata in colore giallo nell'allegato estratto PGT).</p> <p>- La volumetria ammissibile potrebbe essere dunque pari a m3 633,00 al fine di realizzare una villetta singola, precisando che ciò non implica alcuna opera di urbanizzazione in quanto vi sono tutti gli impianti tecnologici necessari già presenti sulla strada di accesso,</p>	<p>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 e in un ambito particolarmente critico dal punto di vista idrogeologico, la si ritiene in contrasto con gli obiettivi di Piano.</p> <p>Si evidenzia che l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato di tale entità, comporterebbe la necessità di una revisione e riattivazione dell'iter connesso alle procedura di Valutazione Ambientale Strategica.</p>

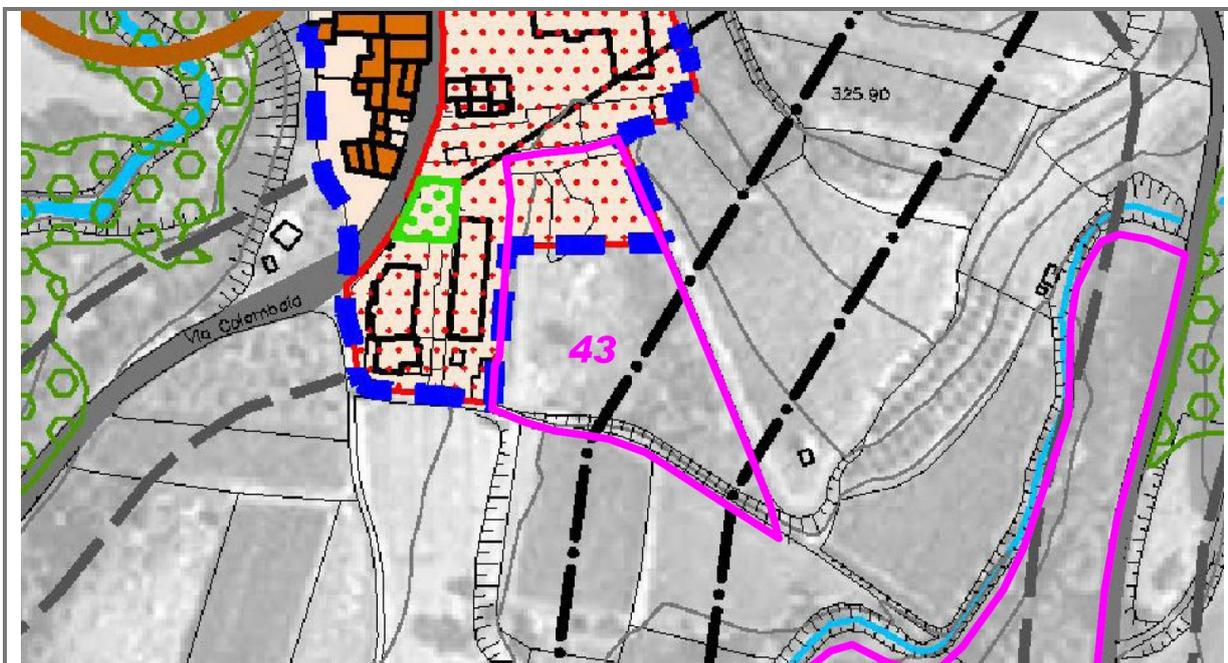
<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Respinta, si condivide la valutazione tecnica
---------------------------------------	---

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

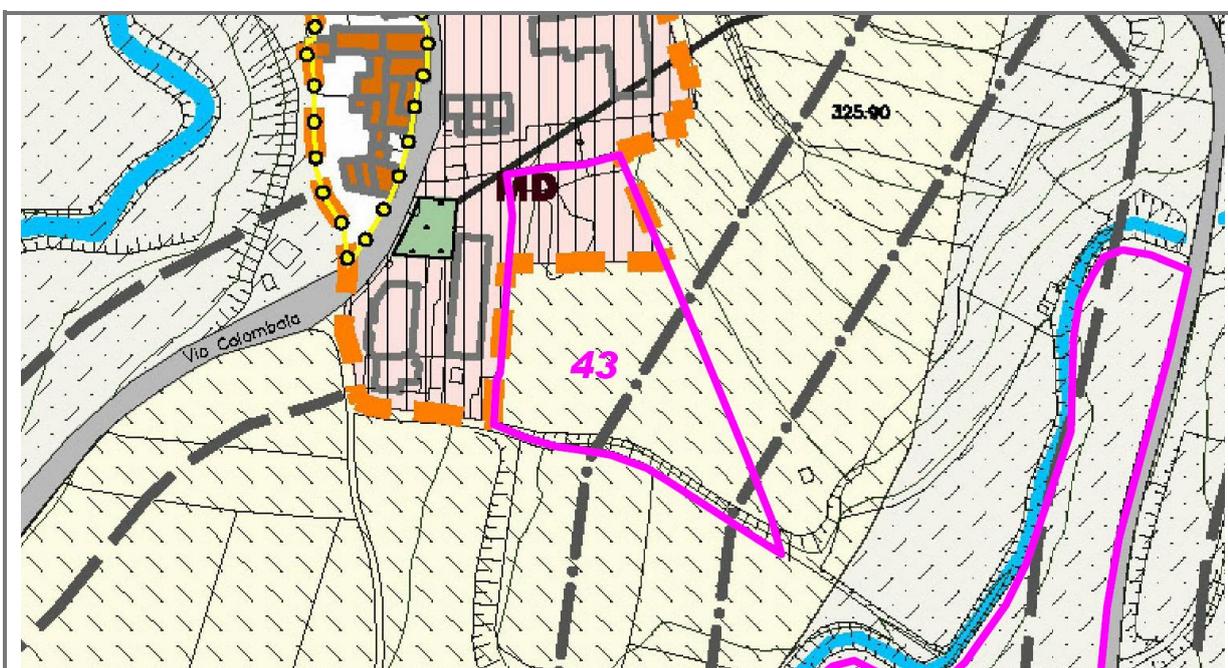
<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone di <b>respingerla</b> .
------------------------------------	--

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	43	<b>Prot.</b>	4253	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Costa Luca					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	43	<b>Prot.</b>	4253	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Costa Luca					
<b>Foglio/i</b>	05					
<b>Mappale/i</b>	224, 225					
<b>Indirizzo/località</b>	Loc. Colombaia					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole, Documento di Piano					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti residenziali consolidati, Fasce di rispetto del metanodotto					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti residenziali a media densità, Aree agricole produttive, Fasce di rispetto del metanodotto					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato, Colture specializzate vigneti					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>- Si chiede che:</p> <p><b>a)</b> Il volume attribuito sulla particella 225, pari a m<sup>3</sup> 1.470,00, venga ridistribuito sia sulla particella 225 che su una porzione della particella 224 (per una superficie di m<sup>2</sup> 1.280,00), portando quindi l'intera area (particella 225 e porzione della particella 224) per una superficie pari a m<sup>2</sup> 2.100,00 in zona "Ambiti residenziali consolidati a rada densità" con indice 0,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;</p> <p><b>b)</b> sia possibile effettuare opere di movimento terra con modifica del profilo altimetrico dell'esistente ai fini di una riqualificazione dell'intera area per un utilizzo agricolo; si chiede quindi l'abrogazione delle norme indicate all' art. 32.14 comma c e comma e del Piano delle Regole</p>	<p><b>a)</b> Valutata la richiesta di cui al punto a), considerata l'ubicazione in un'area esterna al perimetro del tessuto urbano consolidato, la si ritiene in contrasto con gli obiettivi di Piano. Si evidenzia che l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione esterni al perimetro del tessuto urbano consolidato di tale entità, comporterebbe la necessità di una revisione e riattivazione dell'iter connesso alle procedura di Valutazione Ambientale Strategica.</p> <p><b>b)</b> La disciplina inerente le "aree agricole " di cui all' art. 32.14 delle NTA del PdR Non consente operazioni di movimento terra né 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). Considerata la morfologia del territorio comunale, nonché le criticità ad esso connesse, si propone quale accoglimento parziale della richiesta di consentire il movimento terre per comprovate necessità oggettive e circostanziate.</p>

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

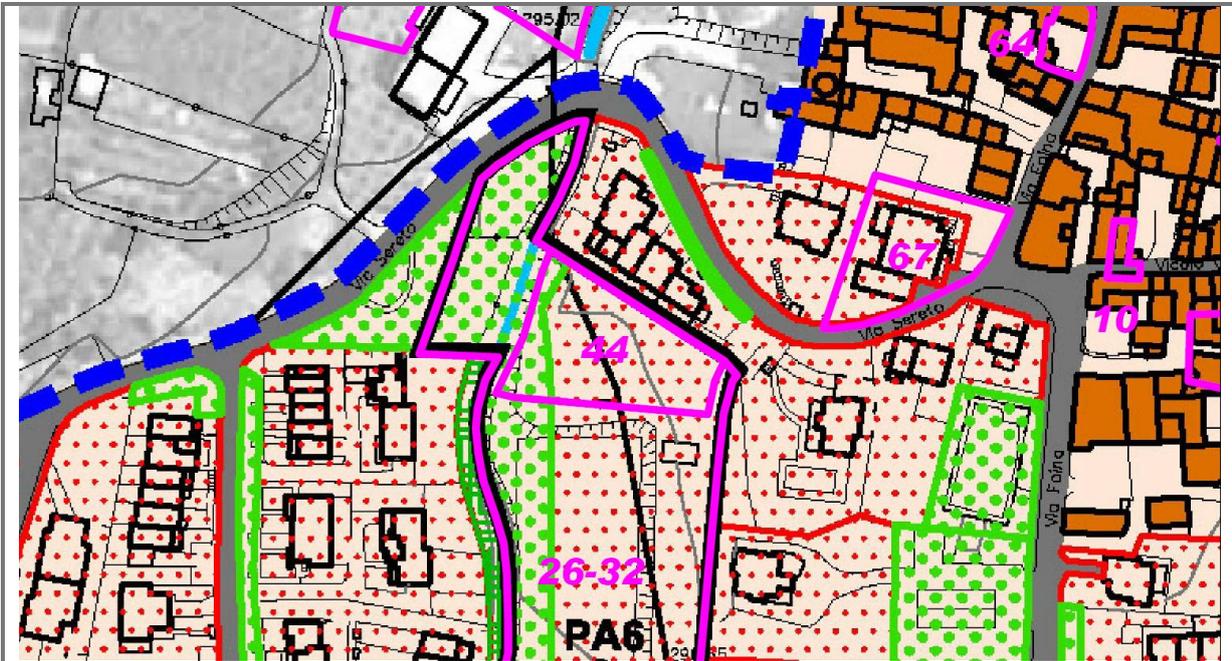
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	<p>Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone:</p> <p><b>a) di respingere</b> la richiesta di cui al primo quesito afferente la redistribuzione del volume in ambiti identificati dal Piano quali aree agricole produttive;</p> <p><b>b) di accogliere parzialmente</b> la richiesta di effettuare movimenti terra specificando nelle NTA del PdR all'art 32.14 lett. C, 34.12 lett. C, 33.13 lett. C che: [omissis ... non sono consentite operazioni di movimento terra ne la creazione di opere di sostegno di nuovi terrazzamenti, salvo quanto disposto dall' art. 36 della LR 14/98] <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>
------------------------------------	--

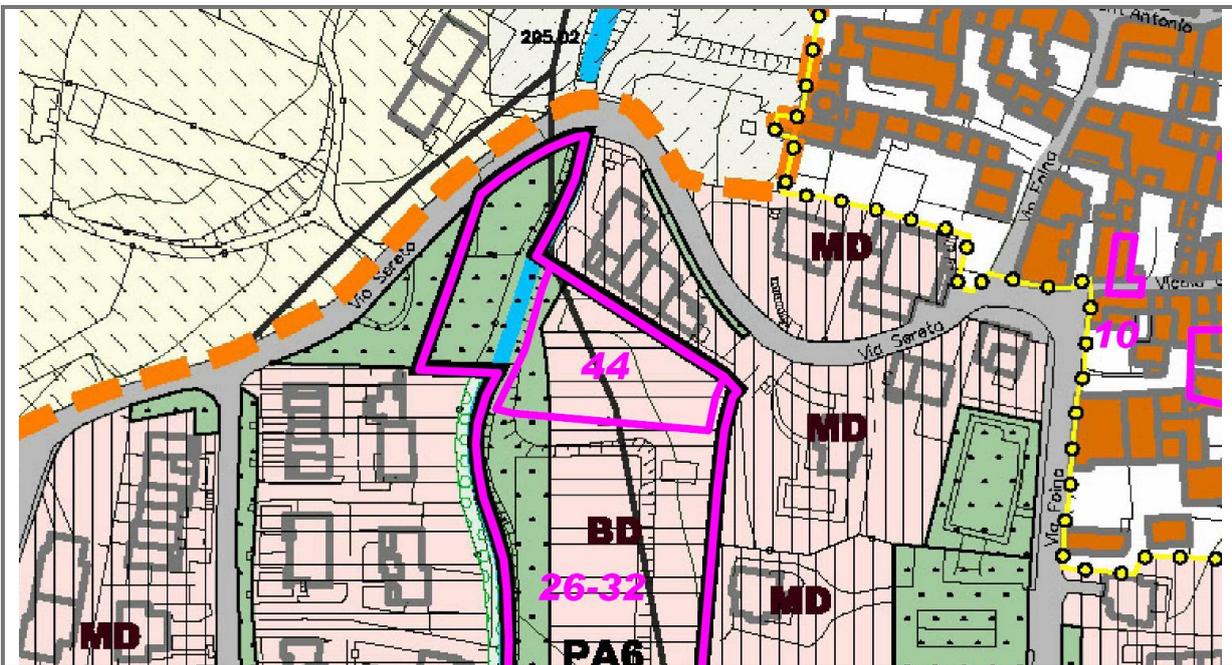
<b>ESITO</b>		ACCOLTA
	<b>X</b>	ACCOLTA PARZIALMENTE
		RESPINTA



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	44	<b>Prot.</b>	4254	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Marchina Angelo					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	44	<b>Prot.</b>	4254	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Marchina Angelo					
<b>Foglio/i</b>	8					
<b>Mappale/i</b>	117					
<b>Indirizzo/località</b>	Loc. Foina					
<b>Atto PGT interessato</b>	Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Ambiti del tessuto urbano consolidato residenziali, Servizi pubblici di uso pubblico, PN PA6					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Ambiti residenziali a bassa densità, Ambiti o immobili destinati a servizi, PN PA6					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica media (3),					
<b>Componenti paesistiche</b>	Urbanizzato					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
<p>Si chiede che:</p> <p><b>a)</b> nella redazione finale del PGT, in via principale venga attribuito, all'area in oggetto, un indice territoriale pari a 0,75 mc/mq;</p> <p><b>b)</b> Nel caso non venga in presa in considerazione l'ipotesi richiesta al punto a), si chiede che l'area venga mantenuta in zona "Aree agricole produttive".</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>

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	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.
---------------------------------------	---

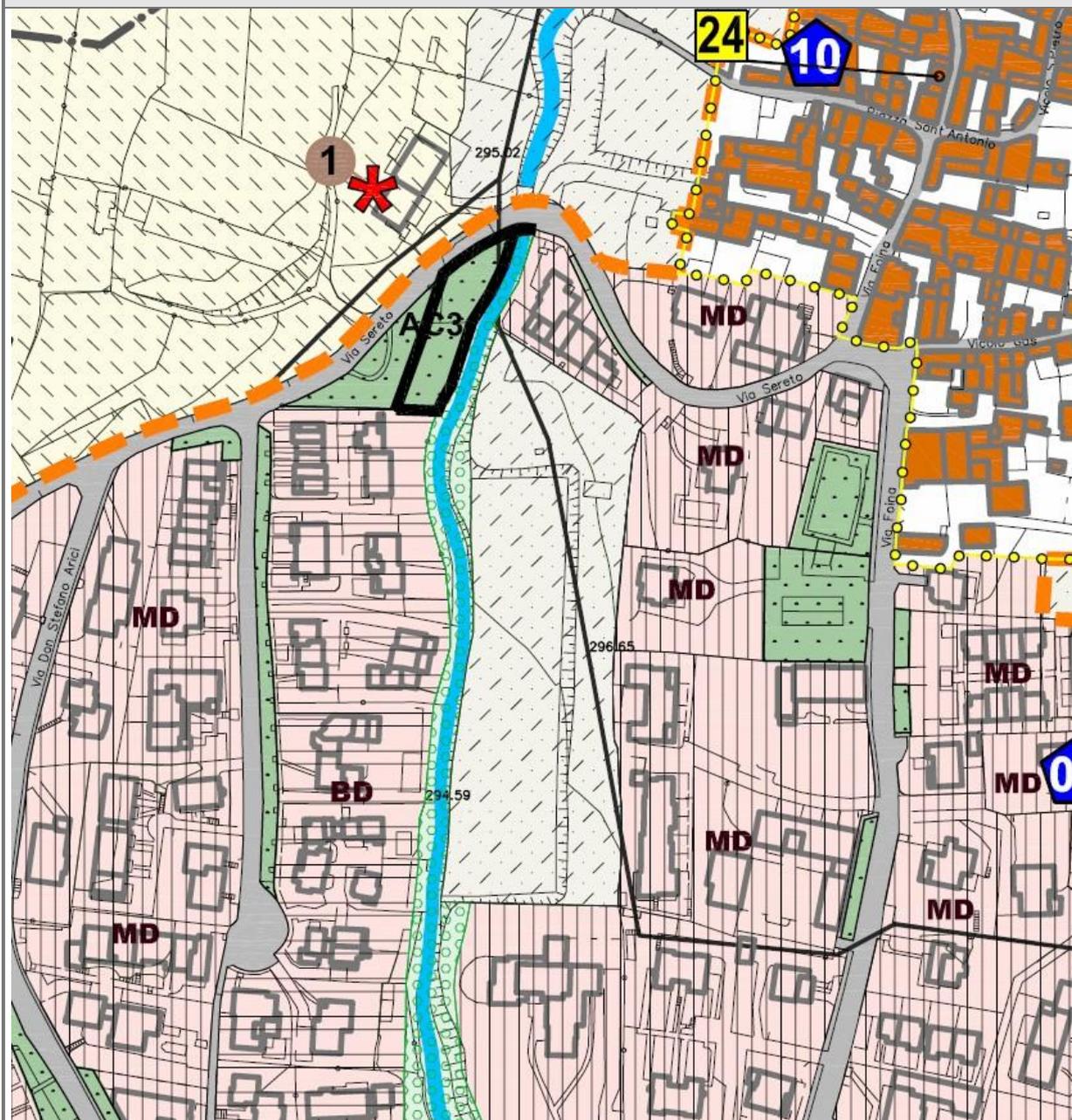
<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Accogliere la richiesta di stralciare l'ambito in quanto i proprietari in maggioranza lo richiedono. Per quanto riguarda il mappale fg7 part 281 e parte 282 che nel PRG era area edificabile priva di capacità volumetrica si propone di attribuire l'indice di bassa densità,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

<b>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</b>	Analizzata l'osservazione, considerata la valutazione amministrativa e preso atto delle valutazioni/pareri tecnici, si propone quale <b>accoglimento parziale</b> 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 <del>residenziali a bassa densità</del> <b>a compensazione predefinita (art.54 PdR)</b> .
------------------------------------	---

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

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	44	<b>Prot.</b>	4254	<b>Data.</b>	15/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Marchina Angelo					

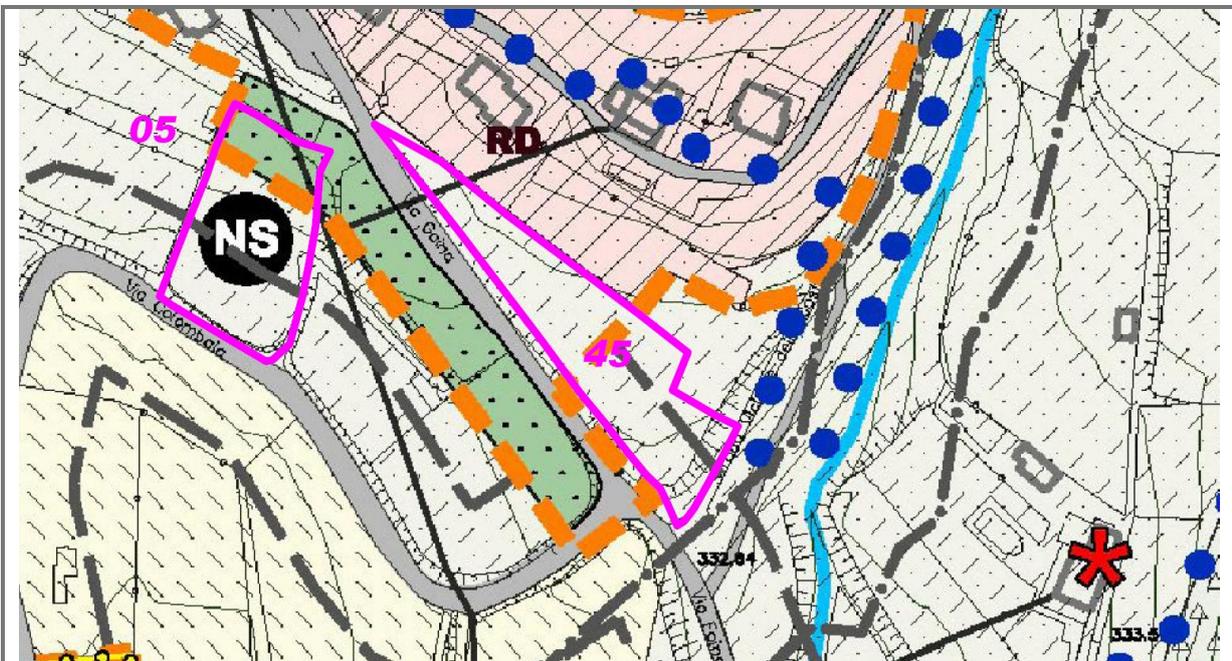
**MODIFICA GRAFICA AFFERENTE LA PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE**



<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	45	<b>Prot.</b>	4263	<b>Data.</b>	16/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Manessi Giovanna - Manessi Pietro					



Estratti fotografici dell' immobile oggetto di osservazione



Estratto Piano delle Regole

<b>OSSERVAZIONE</b>	<b>n°.</b>	45	<b>Prot.</b>	4263	<b>Data.</b>	16/05/2013
<b>Richiedente/i</b>	Manessi Giovanna – Manessi Pietro					
<b>Foglio/i</b>	5					
<b>Mappale/i</b>	140					
<b>Indirizzo/località</b>	Loc. Fontana					
<b>Atto PGT interessato</b>	Documento di Piano, Piano delle Regole					
<b>Ambito Documento di Piano</b>	Tessuto urbano consolidato, Fasce di arretramento stradale					
<b>Ambito Piano delle Regole</b>	Aree agricole di tutela dell'abitato per il controllo dello sviluppo urbanistico, Fasce di arretramento stradale					
<b>Sensibilità paesistica</b>	Sensibilità paesistica alta (4), Sensibilità paesistica molto alta (5)					
<b>Componenti paesistiche</b>	Boschi, Prati permanenti					

<b>NOTE PARERI ENTI SOVRACOMUNALI</b>	
---------------------------------------	--

<b>SINTESI OSSERVAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE TECNICA</b>
Con la presente si chiede che nell'approvazione definitiva del PGT, ad una porzione dell'area attualmente destinata a zona agricola venga attribuita una volumetria edificatoria pari a circa m 3 900,00.	L'area oggetto della presente richiesta è parte interna e parte esterna al tessuto urbano consolidato e al centro abitato, su di essa nella parte nord est insiste un limite di arretramento stradale che ne preclude sostanzialmente la trasformazione. Per quanto concerne la parte sud ovest, considerata anche la morfologia del suolo (via Gaina è posta a quote più ribassate rispetto all' area di richiesta) si ritiene la trasformazione in contrasto con l'obiettivo di contenimento nuove volumetrie in prossimità dell' asse viario.

<b>PARERE COMMISSIONE URBANISTICA</b>	Respinta, si condivide valutazione tecnica.
---------------------------------------	---

<b>VALUTAZIONE AMMINISTRATIVA</b>	Si condivide la valutazione Tecnica
-----------------------------------	-------------------------------------

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

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